



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 5614

Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la reconstruction de l'Aile Centrale, à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore

Date de dépôt : 21-09-2006

Date de l'avis du Conseil d'État : 28-11-2006

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
13-02-2007	Résumé du dossier	Résumé	<u>3</u>
21-09-2006	Déposé	5614/00	<u>6</u>
28-11-2006	Avis du Conseil d'Etat (28.11.2006)	5614/01	<u>46</u>
16-01-2007	Rapport de commission(s) : Commission de la Famille, de l'Egalité des chances et de la Jeunesse Rapporteur(s) :	5614/02	<u>49</u>
13-02-2007	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (13-02-2007) Evacué par dispense du second vote (13-02-2007)	5614/03	<u>56</u>
31-12-2007	Publié au Mémorial A n°42 en page 780	5612,5614	<u>59</u>

Résumé

N° 5614

Projet de loi

autorisant la participation de l'Etat à la reconstruction de l'Aile Centrale, à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore

Résumé

Le projet de loi a pour objet d'autoriser l'Etat à participer au financement d'une part, de la reconstruction de l'Aile Centrale et d'autre part, de la rénovation, de la transformation et de la modernisation de certaines parties du complexe immobilier de la Fondation J.-P. Pescatore à Luxembourg. La Fondation Pescatore à Luxembourg a été créée par arrêté royal grand-ducal du 8 avril 1885. Depuis 1892, date à laquelle la Fondation a ouvert ses portes, elle s'est spécialisée dans l'hébergement des personnes âgées. La Fondation Pescatore dispose actuellement d'un agrément de « Centre intégré pour personnes âgées ».

Grâce aux travaux projetés, la capacité d'accueil totale de la Fondation sera portée de 301 à 375 lits répartis en 303 chambres individuelles et 36 chambres doubles. Cette augmentation de la capacité d'accueil permettra de mieux traiter les dossiers en suspens. Le nombre de demandes d'admission s'élève actuellement à 1000 demandes dont environ 100 sont considérées comme urgentes.

Concernant la situation urbanistique du projet, on peut noter qu'il prend en considération le contexte de son implantation à l'intérieur du complexe de la Fondation Pescatore et qu'il sera réalisé sur un terrain prévu pour ce type de construction dans le nouveau plan d'aménagement général de la commune de Luxembourg. A noter toutefois qu'un plan d'aménagement particulier a été dressé pour permettre le reclassement du site autorisant les modifications nécessaires.

Le projet a été conçu en tenant compte des éléments préexistants et plus particulièrement de l'obligation de garder en service l'ensemble du site. La volonté du maître de l'ouvrage est de limiter au maximum les inconvénients pour les pensionnaires.

L'organisation fonctionnelle est l'élément déterminant du projet. Il ne s'agit pas uniquement d'agrandir le complexe afin d'accueillir davantage de pensionnaires, mais aussi de rendre l'ensemble plus pratique.

Une attention particulière a été portée aux aspects écologiques des travaux envisagés notamment en ce qui concerne l'orientation du bâtiment ou encore la composition des parois.

Il résulte de la convention signée entre l'Etat luxembourgeois et la Fondation J.-P. Pescatore en date du 17 mars 2003 et de ses avenants du 23 août 2005 et du 16 janvier 2007 que le coût total maximum des travaux prévus, premier équipement compris, auquel l'Etat est prêt à participer s'élève à 10.800.000.- euros, TVA et honoraires inclus. L'Etat participe au financement du projet à raison de 80%, soit 8.640.000.- euros.

Le projet de loi sous rubrique répond aux exigences 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 qui prévoit que tout engagement de l'Etat qui dépasse le montant de 7,5 millions d'euros doit être autorisé par une loi particulière.

A noter que dans son avis le Conseil d'Etat s'est déclaré d'accord avec une nouvelle actualisation du montant de la participation de l'Etat à la valeur la plus récente de l'indice des prix de la construction au moment du vote du projet de loi.

5614/00

N° 5614

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2005-2006

PROJET DE LOI

autorisant la participation de l'Etat à la transformation et à la modernisation des Ailes Centrale et Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation Pescatore

* * *

(Dépôt: le 21.9.2006)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (15.9.2006).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs	2
4) Partie graphique.....	7
5) Convention.....	31
6) Avenant à la convention.....	33
7) Fiche financière	34
8) Fiche d'évaluation d'impact des mesures législatives et réglementaires.....	35

*

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 transformation et à la modernisation des Ailes Centrale et Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation Pescatore.

Palais de Luxembourg, le 15 septembre 2006

*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 transformation et de la modernisation des Ailes Centrale et Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation Pescatore à Luxembourg.

Art. 2.– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 9.486.424,31.– euros. Ce montant correspond à la valeur 618,55 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2005. 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 Fondation J.-P. Pescatore 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

1. CONCEPT DE SOINS ET DE PRISE EN CHARGE

1.1. Situation actuelle

Etablissement public créé par arrêté royal grand-ducal du 8 avril 1885, la Fondation J.-P. Pescatore a ouvert ses portes en 1892 et fonctionne dès lors comme „refuge“ à la population du 3e et 4e âge. Depuis l'introduction de la loi ASFT, la Fondation Pescatore dispose d'un agrément de Centre Intégré pour Personnes Agées et héberge actuellement 301 pensionnaires.

La capacité d'accueil finale après la réalisation des travaux de modernisation et de reconstruction sera de 375 pensionnaires.

Le nombre des demandes d'admission en cours s'élève à 1.000 unités, mais les demandeurs qualifiant leur admission comme urgente sont de l'ordre de 100 personnes, dont 4 couples.

En général, les pensionnaires nouvellement admis sont en bon état de santé et peuvent profiter de tous les agréments qu'offre le centre-ville de Luxembourg à proximité de la Fondation Pescatore.

Conformément aux exigences des prescriptions sur les Centres intégrés pour Personnes Agées, les pensionnaires dont l'état de santé se dégrade sont pris en charge par l'institution. Actuellement 120 personnes sont bénéficiaires de prestations d'aides et de soins dans le cadre de l'assurance dépendance. Quelque 60 pensionnaires demandent des aides occasionnelles d'un degré inférieur au seuil d'intervention de l'assurance dépendance.

1.2. Prise en charge de pensionnaires souffrant de démences

Dans les années passées, le nombre de pensionnaires atteints de troubles démentiels a considérablement augmenté. Conscients des problèmes qui découlent de la vie communautaire entre pensionnaires déments et pensionnaires non-déments – non-acceptation des personnes atteintes de démences par les pensionnaires valides – les responsables ont installé en 2001 un foyer psycho-gériatrique au sein de la Fondation. Dans cette structure d'accueil de jour les pensionnaires sont encadrés par du personnel pluridisciplinaire hautement motivé.

Suite à des cours de formation continue dont bénéficie tout le personnel de la Fondation Pescatore, les pensionnaires souffrant de démences et les personnes en fin de vie se voient offrir dans ce cadre un accompagnement professionnel digne des personnes concernées et dans un environnement adapté à leur situation.

Au cours des dernières années, le foyer s'est rapidement révélé trop exiguë face au nombre croissant de pensionnaires dont l'état de santé se détériore.

Afin d'offrir dans un milieu protégé un environnement adapté aux pensionnaires leur garantissant, malgré leurs déficits physiques et psychiques, une vie en toute dignité et respectant voire favorisant leur autonomie restante, le déplacement et l'agrandissement de la structure de jour s'avèrent nécessaires.

Un jardin thérapeutique permettant aux usagers de se promener librement de plain-pied tout en rendant impossible des fugues fera partie de la nouvelle infrastructure. La création d'une unité supplémentaire pouvant accueillir jusqu'à 10 pensionnaires stationnaires atteints de troubles psycho-gériatriques graves complétera le nouveau complexe du foyer. Dans cette unité la personne démente peut vivre son insomnie nocturne suivant son rythme de vie et dans un milieu familial. L'unité est conçue d'après les acquis gériatriques et gérontologiques les plus récents.

Le concept permettra de protéger et de sécuriser les pensionnaires les plus démunis vis-à-vis des pensionnaires valides, d'augmenter le bien-être et la qualité de vie par des occupations appropriées, d'éviter l'isolement social et de retarder la régression et la dépendance totale.

Les activités communes sont organisées d'après un rythme régulier et en respectant la dignité de chacun et le personnel aura surtout le rôle de la guidance et de l'assistance.

*

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. Situation urbanistique

Le nouveau projet doit prendre en considération le contexte de son implantation à l'intérieur du complexe de la Fondation J.-P. Pescatore. Ce projet est à construire sur un terrain prévu pour ce type de construction dans le nouveau plan d'aménagement général de la commune de Luxembourg. Un plan d'aménagement particulier est dressé pour permettre le reclassement du site autorisant les modifications nécessaires.

Le projet s'implante dans la cour Est du complexe pour la partie cuisine et substitue l'ancien bâtiment de l'aile centrale pour les nouvelles chambres.

L'ancienne cuisine a été démolie car elle ne correspondait plus aux normes. L'ancienne Aile Centrale a été démolie car des dalles de mauvaise qualité ont été découvertes lors de sondages préliminaires.

Le volume de la nouvelle Aile Centrale étant plus grand que l'ancien bâtiment afin de permettre d'avoir le même nombre de pensionnaires à un niveau de confort actualisé, un reclassement du site a été effectué par la ville de Luxembourg.

Le projet respecte l'échelle des volumes des constructions voisines existantes.

Le projet de la cuisine cherche à définir une cour de service pour l'ensemble du site qui permette la livraison ainsi que l'évacuation des marchandises nécessaires au fonctionnement de la Fondation.

Ceci est fait en aménageant le toit de la cuisine avec un jardin et une terrasse en étroite relation avec 2 nouvelles salles à manger dans le souci d'offrir une grande qualité de vie aux pensionnaires.

Tous les bâtiments formant l'ensemble de la Fondation J.-P. Pescatore utilisent le même langage, les mêmes ouvertures, le même rythme de vides et de pleins.

Les façades sont en pierres et les toitures couvrent 2 étages.

L'harmonie de la cité par la répétition de rythmes, d'ouvertures et de matériaux identiques est respectée par le projet.

Certains éléments „différents“ sont employés et disposés avec parcimonie dans les façades, tels que le traitement de l'angle, le mur rideau de l'escalier, les bandeaux vitrés des groupes fonctionnels et la façade vitrée des salles à manger, avec une grande discrétion, afin de donner une identité contemporaine à cette nouvelle composante de l'ensemble.

2.2. Organisation constructive

Les contraintes dues aux préexistences ainsi qu'à l'obligation de garder en service l'ensemble du site ont été déterminantes dans la conception du projet.

Le projet comporte plusieurs phases et zones distinctes:

Les travaux préliminaires

Un ensemble d'interventions (telles que le réaménagement des salles à manger, la liaison provisoire avec l'Aile Nord, la construction d'un nouvel escalier de secours etc.) a été nécessaire afin de permettre d'entamer les travaux de démolition et de reconstruction de la cuisine et de l'Aile Centrale.

La nouvelle cuisine

La nouvelle cuisine est composée d'un bâtiment au rez-de-chaussée avec un niveau de caves couvert par une toiture jardin, une terrasse et 2 nouvelles salles à manger.

Suite à la découverte pendant le terrassement que le terrain apte à la fondation du bâtiment était 3 à 4 m plus bas que prévu, un étage supplémentaire au sous-sol a été construit et sera exploité comme parking et dépôt.

La nouvelle Aile Centrale

La nouvelle Aile Centrale est composée d'un sous-sol avec les parkings, un rez-de-chaussée avec les bureaux de la direction et 4 étages de chambres (dont 2 dans la toiture).

Les adaptations des bâtiments existants

Ces travaux comprennent les interventions nécessaires à la liaison des nouveaux bâtiments avec les parties existantes du complexe tels que:

- la démolition de la liaison provisoire;
- l'aménagement de la dernière salle à manger après la démolition de la liaison avec l'Aile Nord;
- la construction d'un jardin protégé de suite après le démontage de la cuisine provisoire;
- le réaménagement du rez-de-chaussée de l'Aile Cité. Cette zone est actuellement utilisée comme administration. Dès que la nouvelle Aile Centrale sera terminée avec sa zone prévue pour l'administration, cette partie sera convertie en chambres pour les pensionnaires;
- la villa, abritant quelques logements pour le personnel et servant pendant le chantier comme local de réunion, sera réaménagée en logement du concierge et en studios d'hébergement du personnel;
- la mise en conformité de l'ensemble c'est-à-dire une série d'interventions ponctuelles nécessaires à la mise à jour de l'ensemble avec les nouvelles exigences législatives telles que l'amélioration de l'impact sur l'environnement et la sécurité.

2.3. Organisation fonctionnelle

La volonté du maître de l'ouvrage est de limiter au maximum les inconvénients pour les pensionnaires et d'avoir un nouvel ensemble plus fonctionnel.

Fonctions „publiques“

L'essentiel des fonctions „publiques“ est placé au rez-de-chaussée et au 1er étage en relation avec l'entrée principale (accueil, restaurant, administration, cafétéria, salle polyvalente).

Cuisines

Ces locaux sont situés au rez-de-chaussée en relation directe avec les restaurants et l'administration. Les réserves sèches et les chambres froides d'appoint sont situées au sous-sol.

Stockage et techniques

Les locaux de stockage des livraisons et des déchets sont en relation directe avec la cuisine et la cour de livraison, un quai qui permet de décharger directement les véhicules.

A l'accès de livraison, 2 monte-charges sont placés pour la relation entre les livraisons et les stockages et locaux techniques situés au sous-sol. Ces locaux sont partiellement enterrés.

Locaux personnel

Les vestiaires sont implantés dans les sous-sols existants de l'ensemble, ils sont donc également partiellement enterrés.

Logements

Tous les nouveaux 38 logements ainsi que les 3 mini-appartements pour 2 personnes sont situés dans la nouvelle Aile Centrale à partir du premier étage.

Toutes les chambres sont situées d'une part et d'autre d'un couloir central partiellement illuminé par de la lumière de jour zénithale en provenance d'une grande ouverture sur le toit.

Le premier étage compte 10 chambres individuelles, le deuxième 10 chambres individuelles et 1 chambre double, le troisième également 10 chambres individuelles et 1 chambre double tandis que le quatrième compte 8 chambres individuelles et 1 chambre double.

A chaque étage est associé un séjour ainsi que des armoires personnelles et une salle de bains de relaxation.

La construction au rez-de-chaussée de l'Aile Centrale de la nouvelle zone d'administration permettra de libérer 7 bureaux individuels au rez-de-chaussée de l'Aile Cité. Cette zone sera réaménagée en un groupe prévoyant 3 chambres doubles, 2 chambres individuelles et un séjour commun.

L'ensemble renouvelé comprendra 40 nouvelles chambres individuelles et 6 nouvelles chambres doubles.

Toute la Fondation J.-P. Pescatore aura une capacité totale finale de 375 lits divisés en 303 chambres individuelles et 36 chambres doubles.

Parking

20 places de stationnement sont prévues à l'intérieur des deux nouveaux bâtiments et sont essentiellement réservées aux pensionnaires, au personnel ainsi qu'aux véhicules de service (minibus).

2.4. Description technique

Gros œuvre

La mise en chantier présente des difficultés particulières car l'ensemble du complexe doit rester en service.

Les terrassements, essentiellement dans la roche, sont assez difficiles. Les murs porteurs sont en voile béton. Les maçonneries seront en briques de laitier.

La réalisation de la structure portante, essentiellement en béton armé et béton armé post-contraint, procure de façon intrinsèque une résistance au feu F90 à la construction.

Fermeture du bâtiment

La toiture est en béton armé couverte par des chevrons, de l'isolation thermique et une couverture en zinc. Les différentes pièces de charpente seront en bois de sapin, une sous-toiture et une isolation thermique en laine minérale seront posées. Des lucarnes de ventilation et de désenfumage ainsi que des fenêtres de toiture sont prévues.

Electricité

Les chambres ont en plus de l'équipement standard la possibilité de raccord Internet et disposent d'un système d'alarme.

Ascenseurs

Le bâtiment est équipé de deux ascenseurs monte-lits et d'un monte-charges pour la cuisine.

Ventilation et chauffage

Le système de ventilation sera équipé d'une récupération d'énergie et au besoin d'un système de rafraîchissement.

Il n'y a pas de chaufferie supplémentaire prévue dans le projet. Il sera raccordé aux chaufferies existantes dans l'Aile Nord et l'Aile Glacis.

Cuisines

Les locaux de la cuisine de production sont situés au rez-de-chaussée en liaison directe avec la cour des livraisons.

Le stockage des déchets sera divisé en deux zones différentes.

Les déchets de cuisine et autres bio-dégradables seront acheminés par un système de tuyaux d'aspiration au sous-sol dans un réservoir clos et évacués par une entreprise spécialisée. Ils serviront à la production de biogaz.

2.5. Mesures écologiques

Orientation du bâtiment

La nouvelle Aile Centrale est orientée est-ouest. Des stores extérieurs sont prévus sur les ouvertures afin d'éviter une luminosité trop importante dans les locaux et donc une surchauffe éventuelle.

Les parties situées en toiture permettent au personnel de travailler essentiellement à la lumière du jour en limitant le recours à un éclairage artificiel au minimum.

Volumétrie

Les bâtiments sont très compacts, les surfaces des parois extérieures sont réduites au maximum.

Composition des parois

Les mesures écologiques passives seront poussées au maximum. L'épaisseur d'isolation sur les murs de façade sera étudiée afin d'atteindre une isolation optimale. Des épaisseurs de 12 à 14 cm de laine de roche sont proposées.

En toiture, une épaisseur approchant 25 cm d'isolant est proposée.

Les profils des châssis de menuiserie extérieure seront à coupure thermique. Le vitrage sera double. La valeur K globale du châssis et du vitrage sera inférieure ou égale à 1,21 W/m².

*

3. FINANCEMENT

Le financement du projet est assuré par la Fondation J.-P. Pescatore à laquelle l'Etat accorde, suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 7 février 2003 signée en date du 17 mars 2003 et un avenant à cette convention signé le 23 août 2005, une participation financière à raison de 80% aux travaux:

- de rénovation, de transformation et de modernisation de l'infrastructure cuisine, le réaménagement des salles à manger existantes et la construction d'une nouvelle salle à manger, le déplacement du foyer de jour psycho-gériatrique,
- de reconstruction et d'aménagement de 32 chambres.

Conformément à l'article 13 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes gestionnaires oeuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, le Conseil de Gouvernement s'était mis d'accord pour accorder aux travaux de transformation et de modernisation de la Fondation J.-P. Pescatore une participation financière de 80%.

Le coût total maximum des travaux de transformation et de modernisation, premier équipement compris, de la Fondation J.-P. Pescatore à Luxembourg auquel l'Etat est prêt à participer est de 11.858.030,39.- €. Ce montant s'entend TVA et honoraires compris.

La participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 9.486.424,31.- €.

Ces montants correspondent à la valeur 618,55 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2005 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.

*

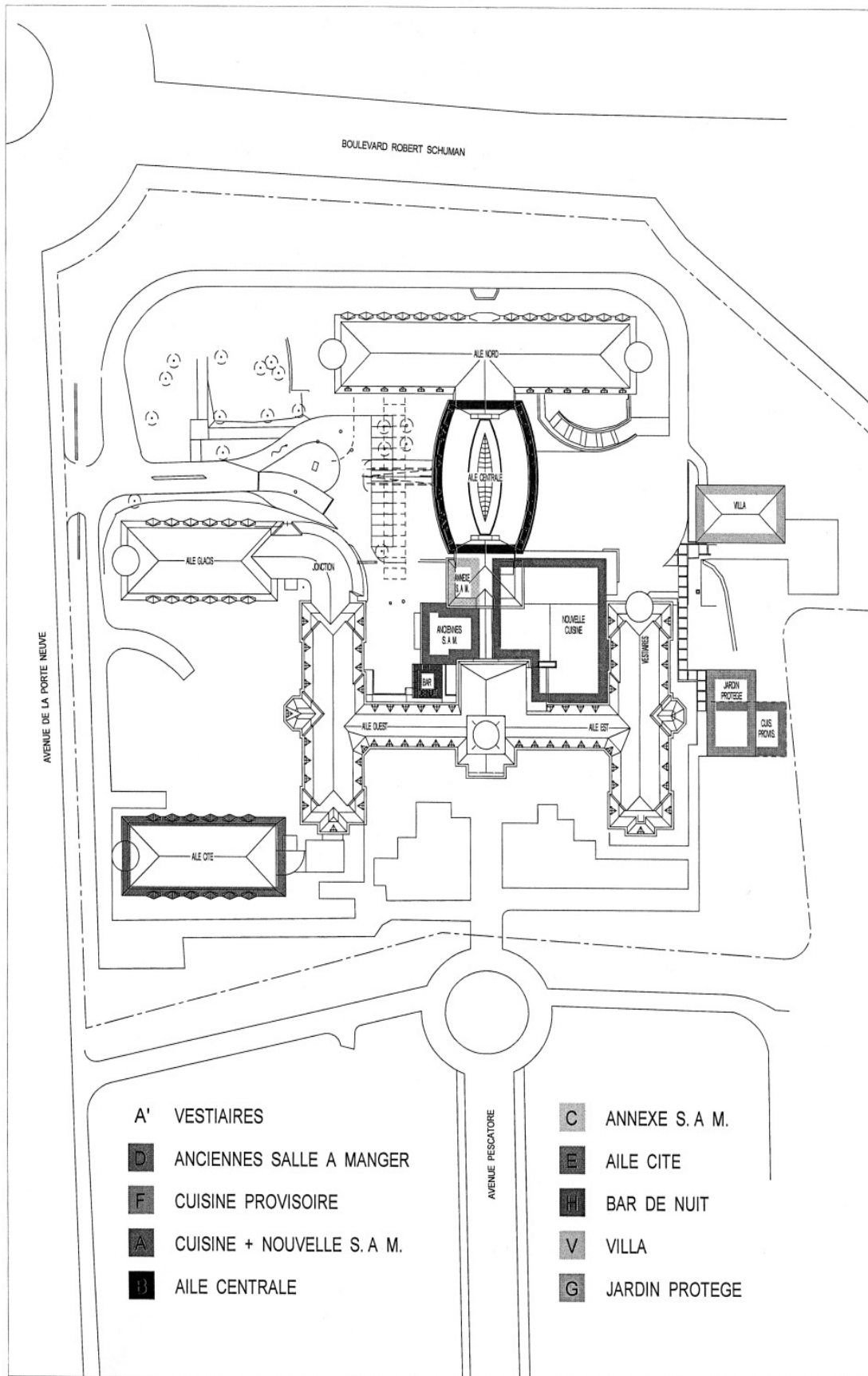
PARTIE GRAPHIQUE

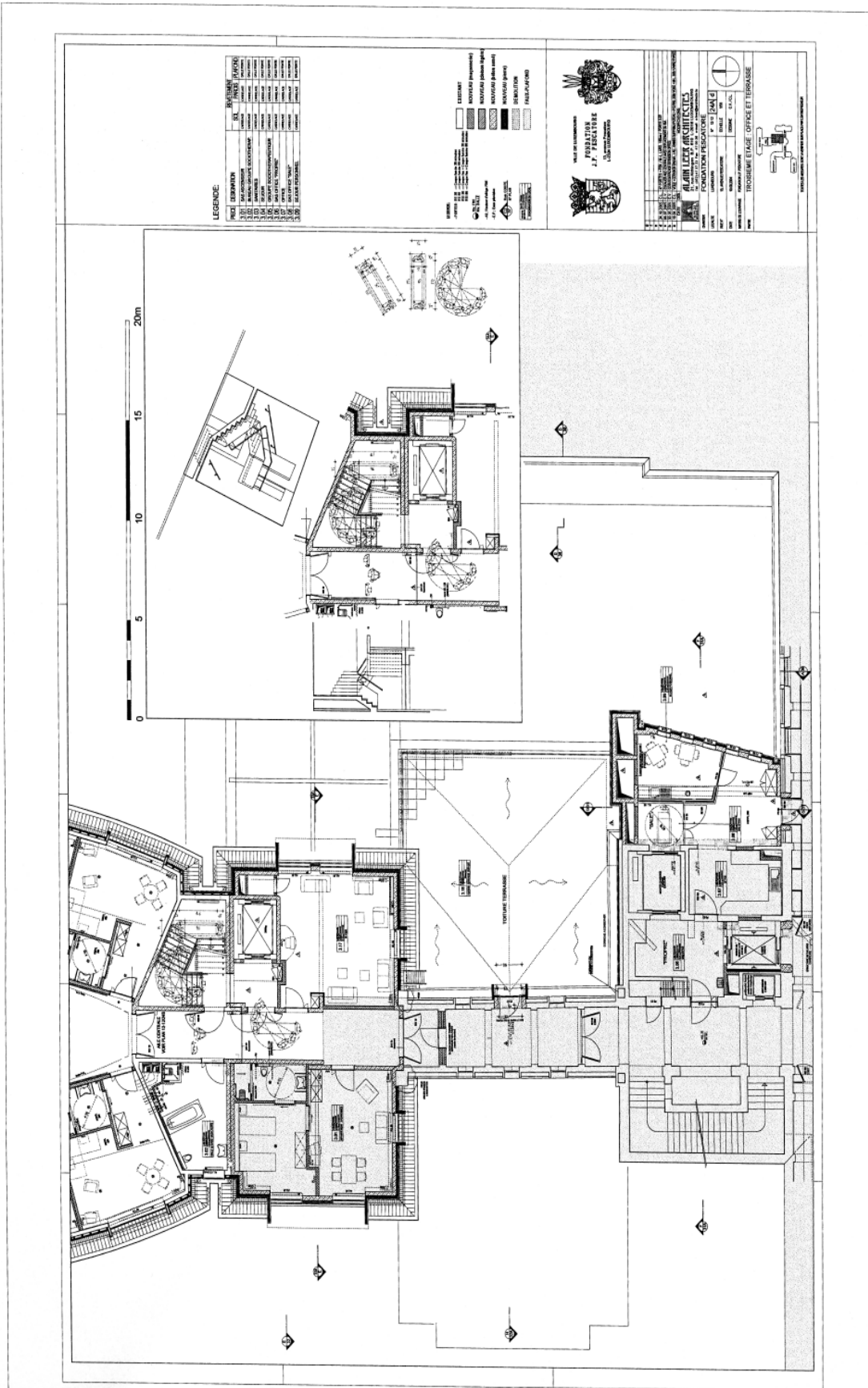
Plans joints (échelle 1/50),

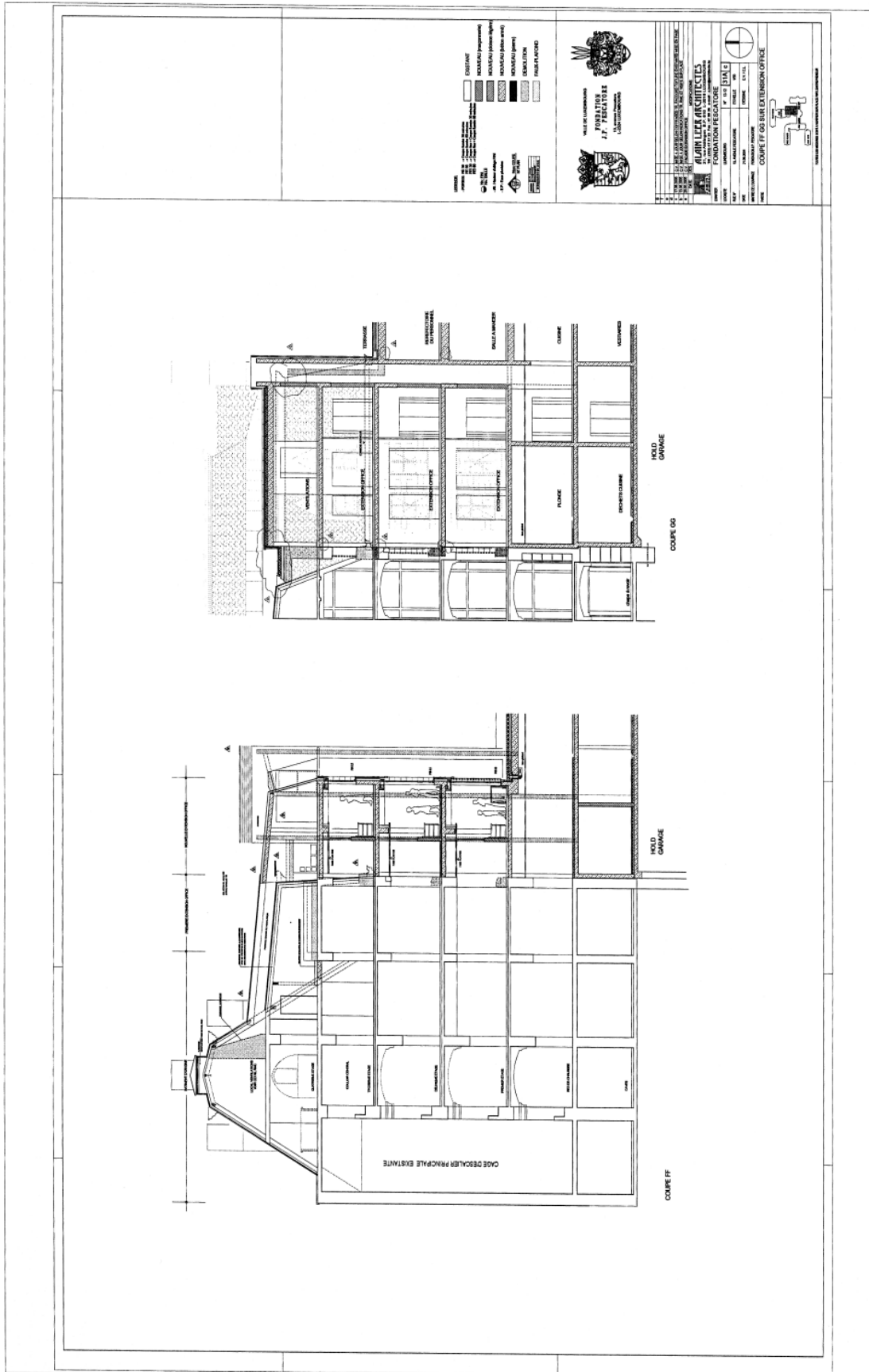
- Plan d'implantation
- Sous-sol: cuisine et dépôts (6.11.02)
- Rez-de-chaussée: cuisine et dépôts (6.11.02)
- 1er étage: Cuisine et dépôts (6.11.02)
- 2e étage: Séjour thérapeutique (6.11.02)
- 3e étage: Office et terrasse (10.9.04)
- 4e étage: Ext. office et combles (10.9.04)
- Coupes AA/BB/CC/DD cuisine et dépôts (2.6.04)
- Coupes FF/GG sur extension office (21.9.04)
- Coupe HH sur nouvelle salle à manger (21.9.04)
- Coupe EE façade cuisine (23.9.04)

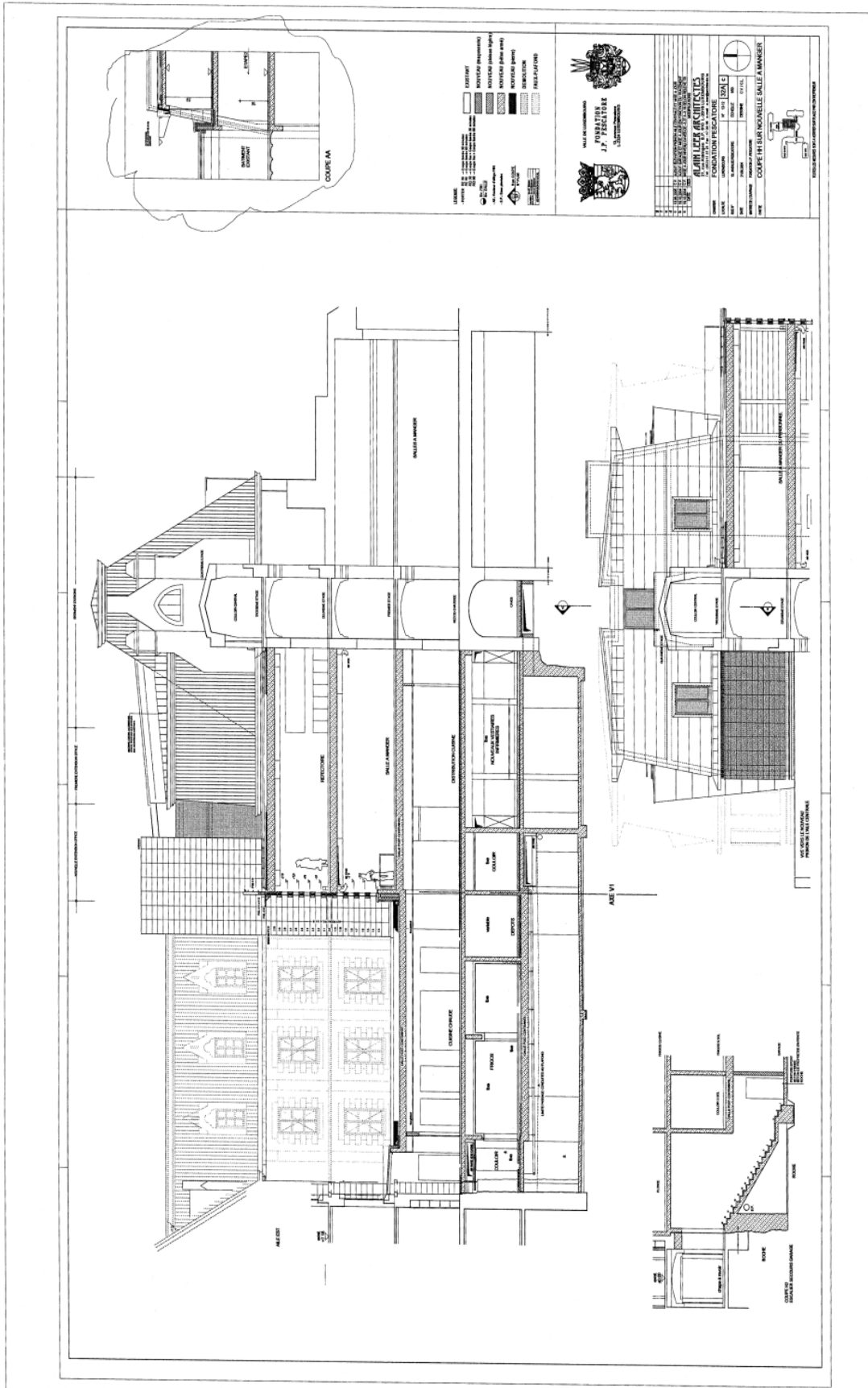
- Sous-sol Aile Centrale (30.10.03)
- Rez-de-chaussée Aile Centrale (30.10.03)
- 1er étage: Aile Centrale (30.10.03)
- 2e étage: Aile Centrale (30.10.03)
- 3e étage: Aile Centrale (30.10.03)
- 4e étage: Aile Centrale (30.10.03)
- Toiture Aile Centrale (10.03.05)
- Coupe AA Aile Centrale (30.10.03)
- Façade Est Aile Centrale (15.9.04)
- Façade Ouest Aile Centrale (15.9.04)
- 2e sous-sol garage (17.11.04)
- Détail rampe garage sous cuisine (17.11.04)

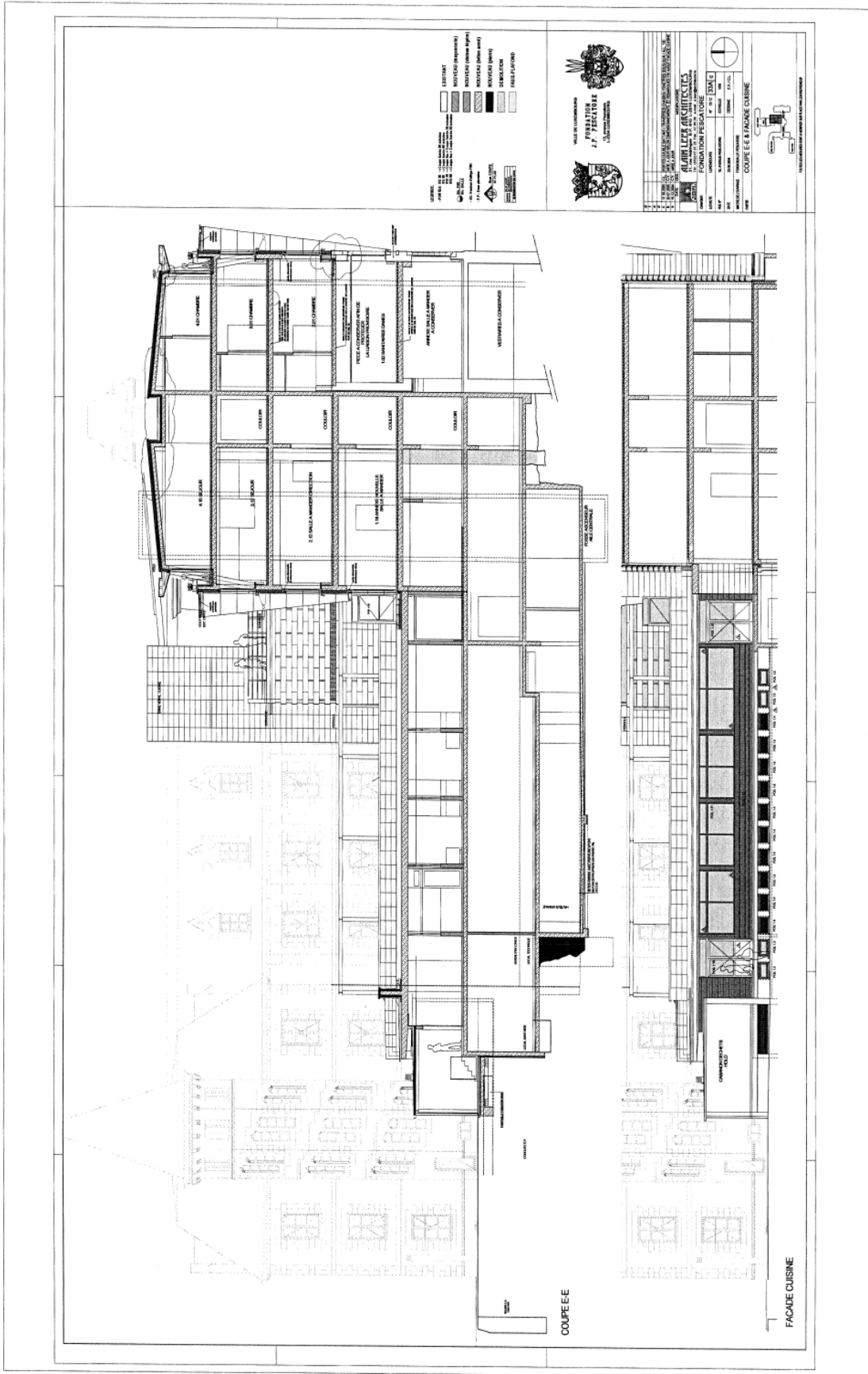
*

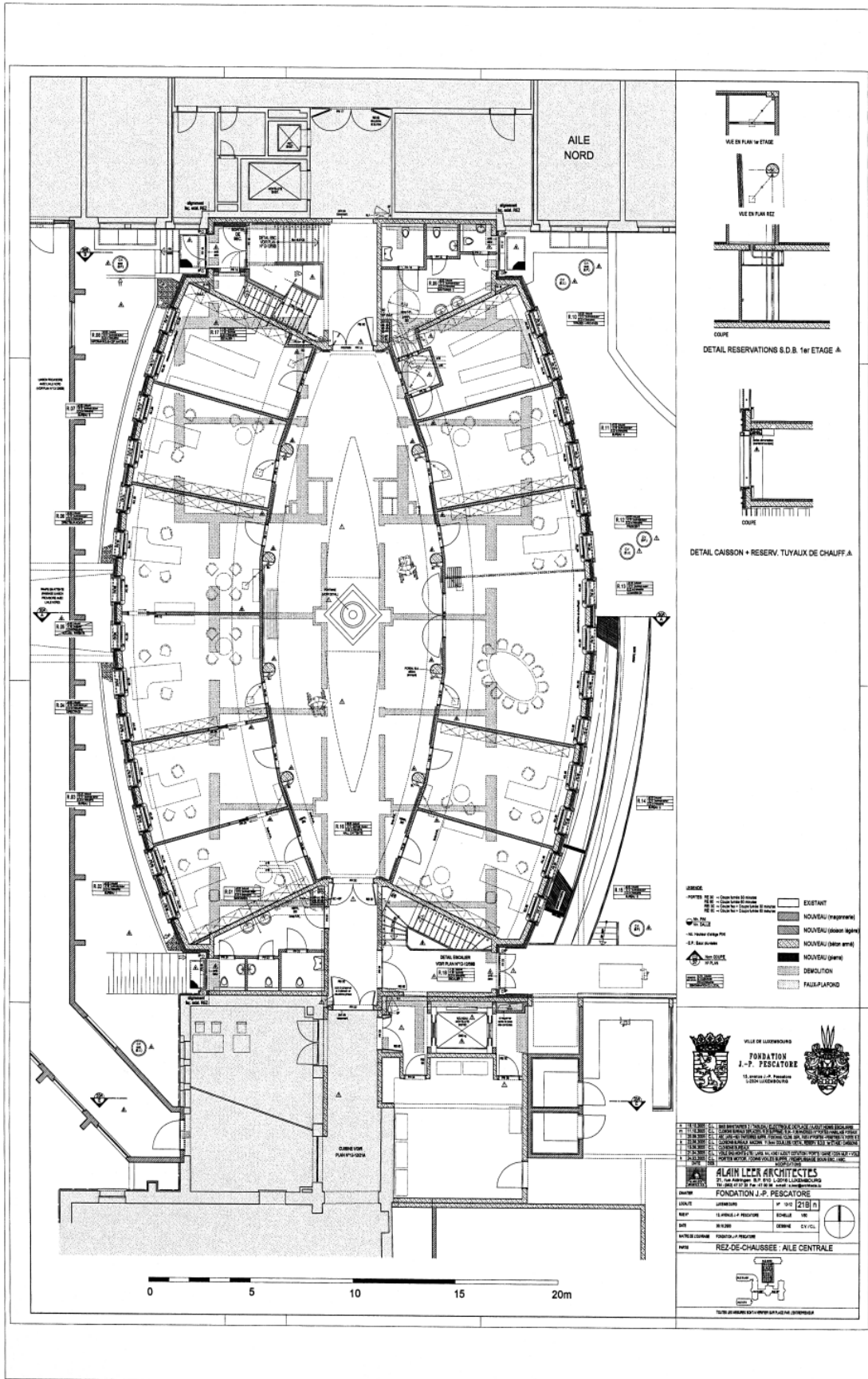


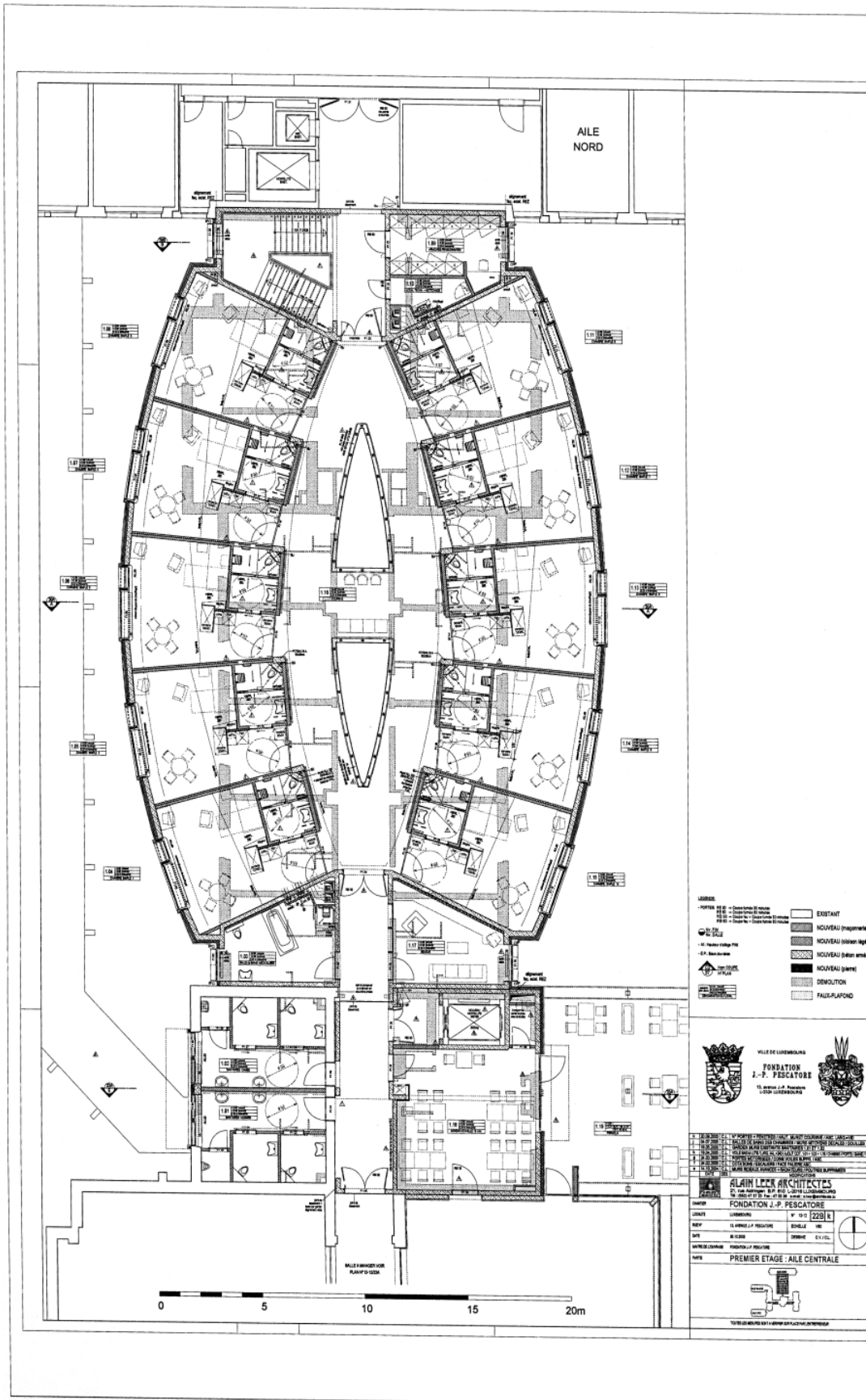


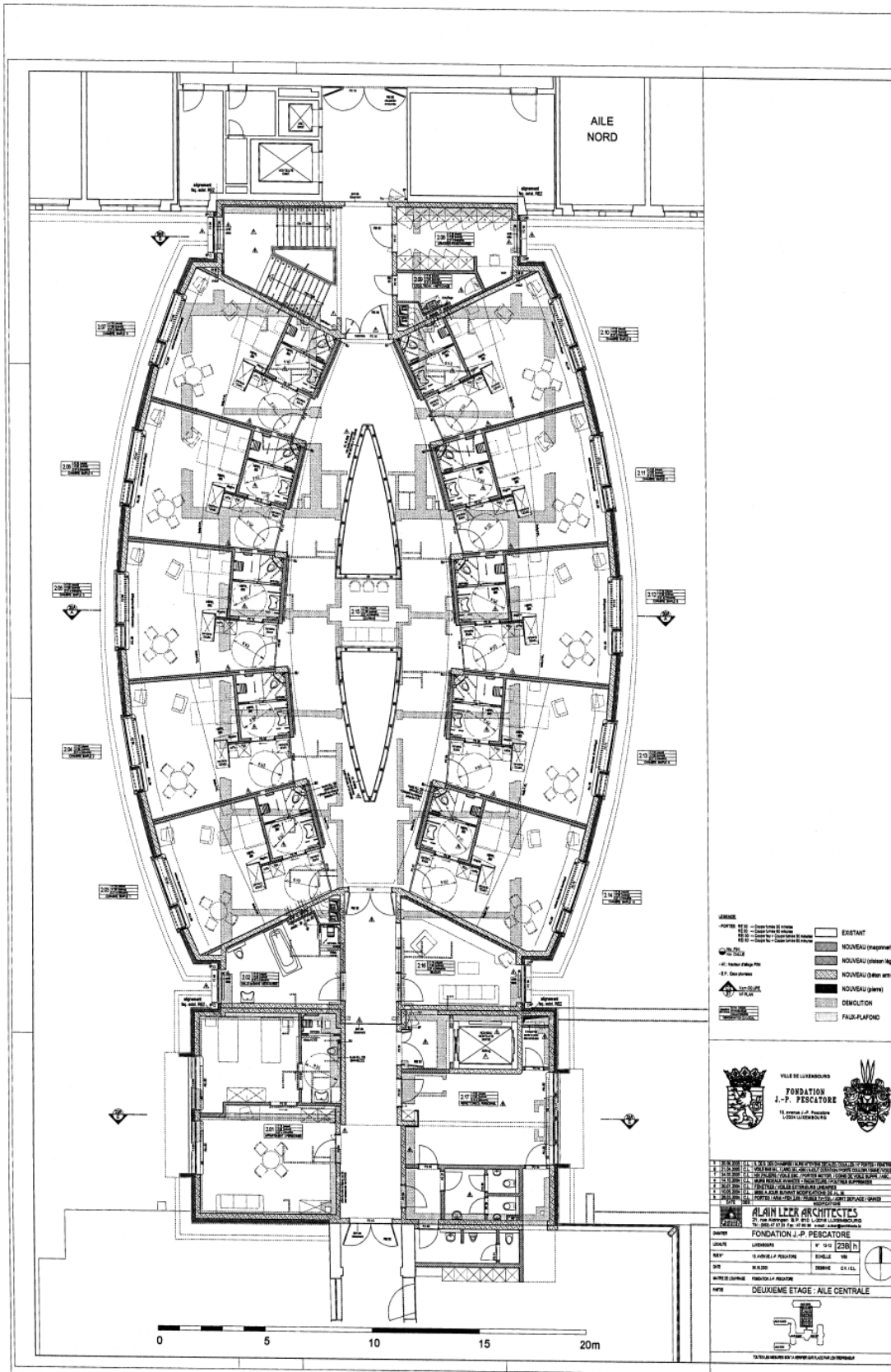


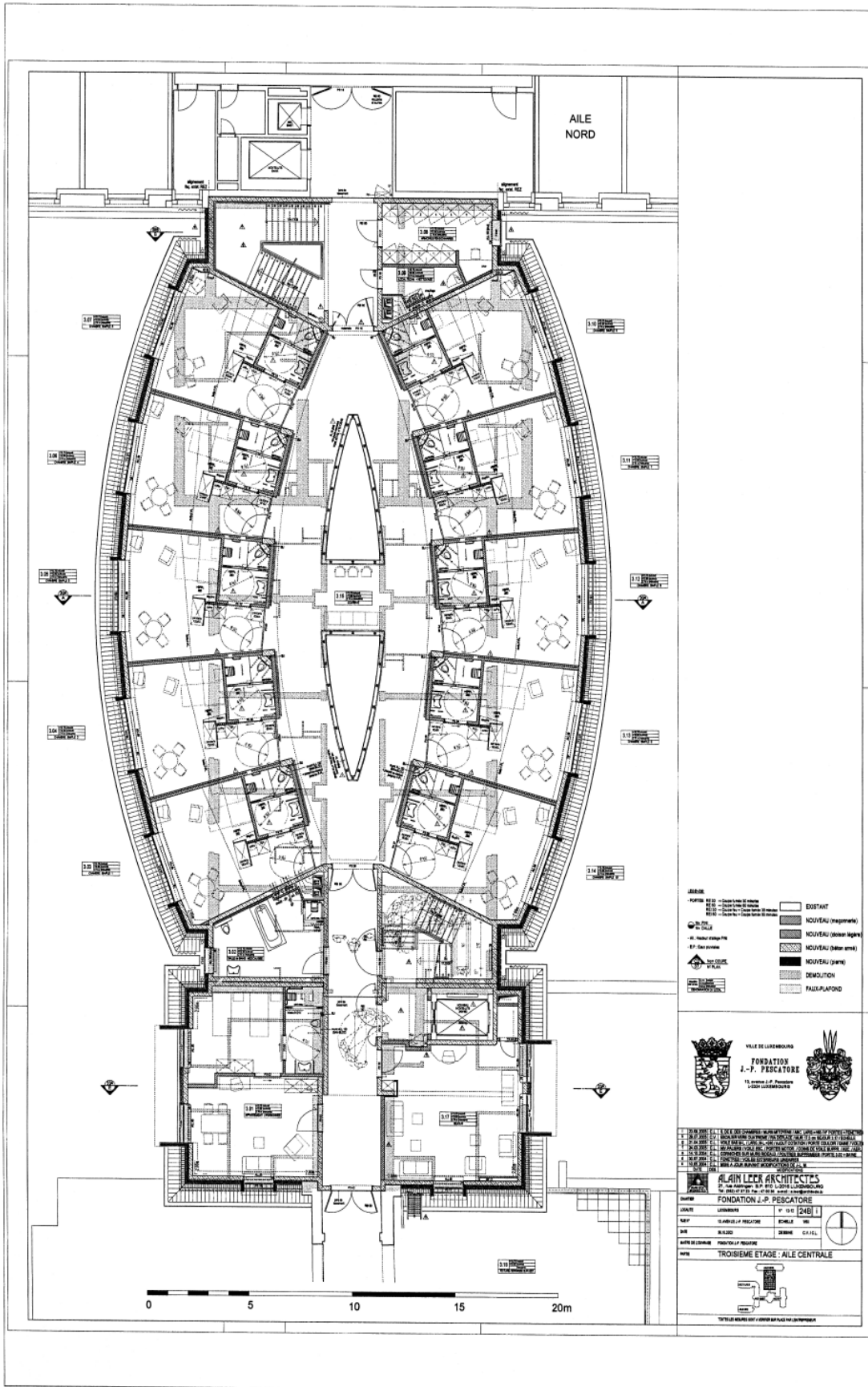


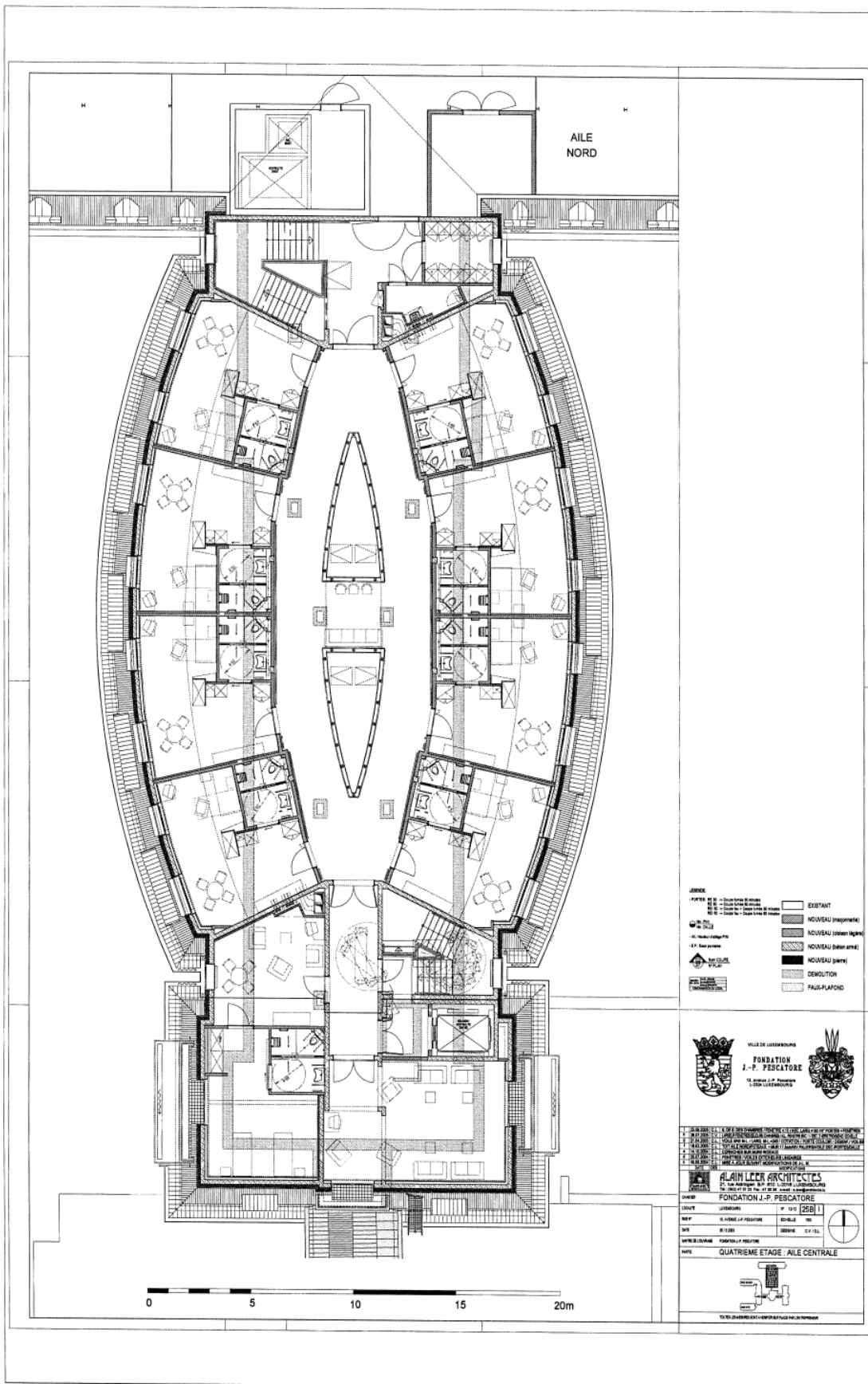


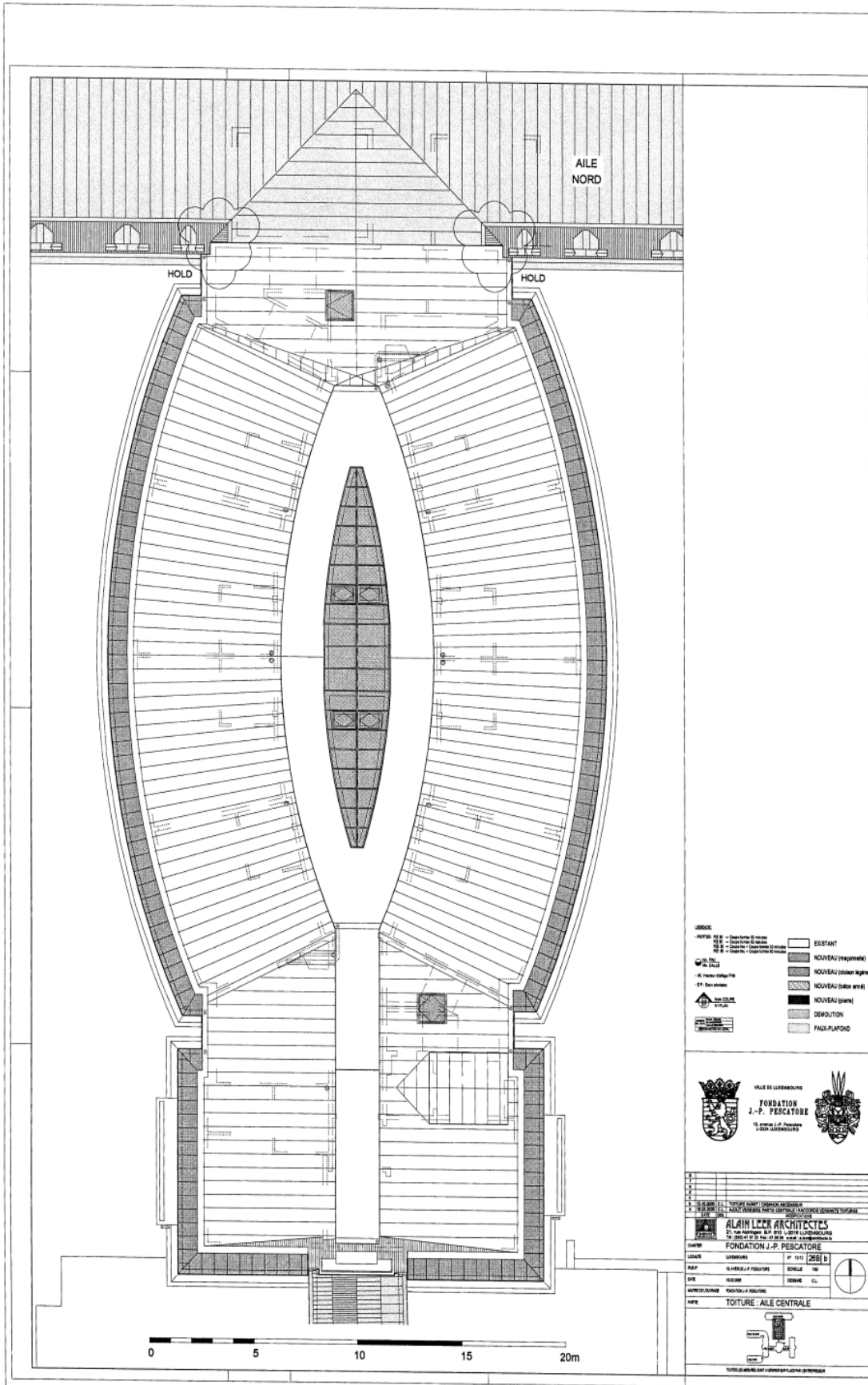


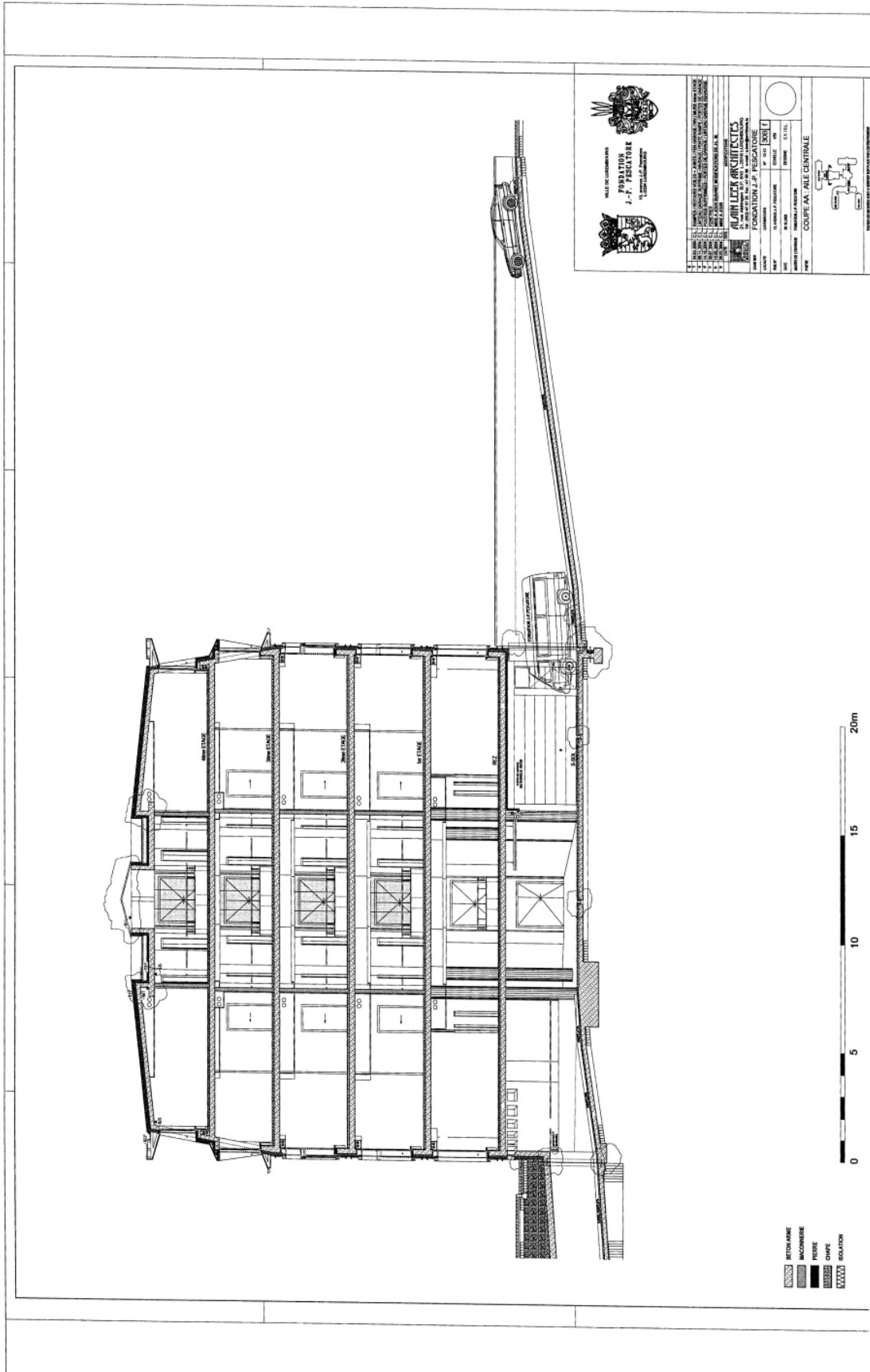












MAÎTRE D'OUVRAGE
FONDATION J.-F. PESCATORE
1, rue de la République
92000 Nanterre

ALAIN LECHE ARCHITECTES
FONDATION J.-F. PESCATORE
1, rue de la République
92000 Nanterre

PROJET : MAÎTRE D'OUVRAGE : ALAIN LECHE ARCHITECTES
DATE : 15/03/2011
N° : 1103011
PROJET : MAÎTRE D'OUVRAGE : ALAIN LECHE ARCHITECTES
DATE : 15/03/2011
N° : 1103011

ÉTAT : ÉLÉMENTS
 DÉTAILS
 COUPE

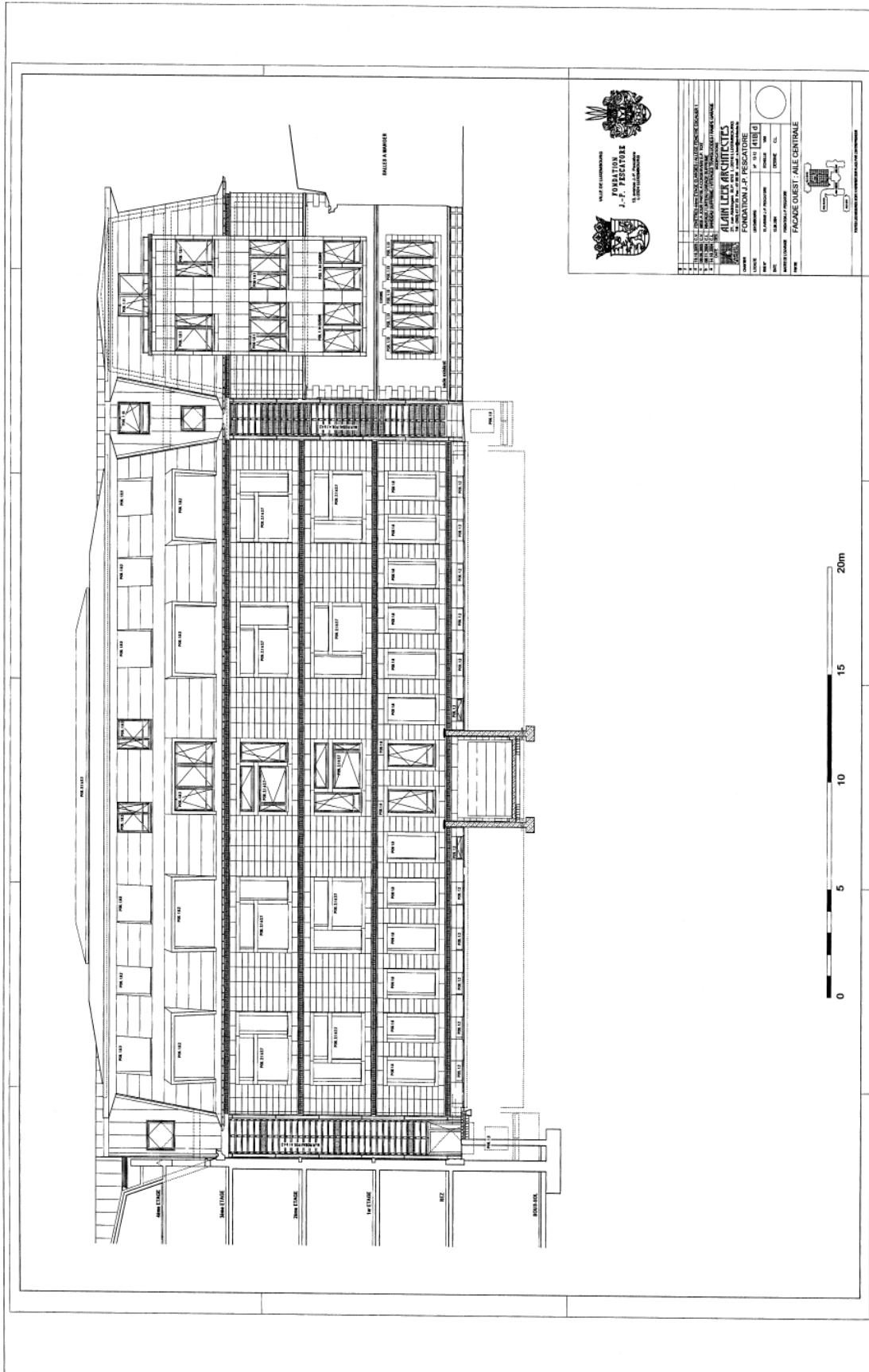
DATE : 15/03/2011
N° : 1103011

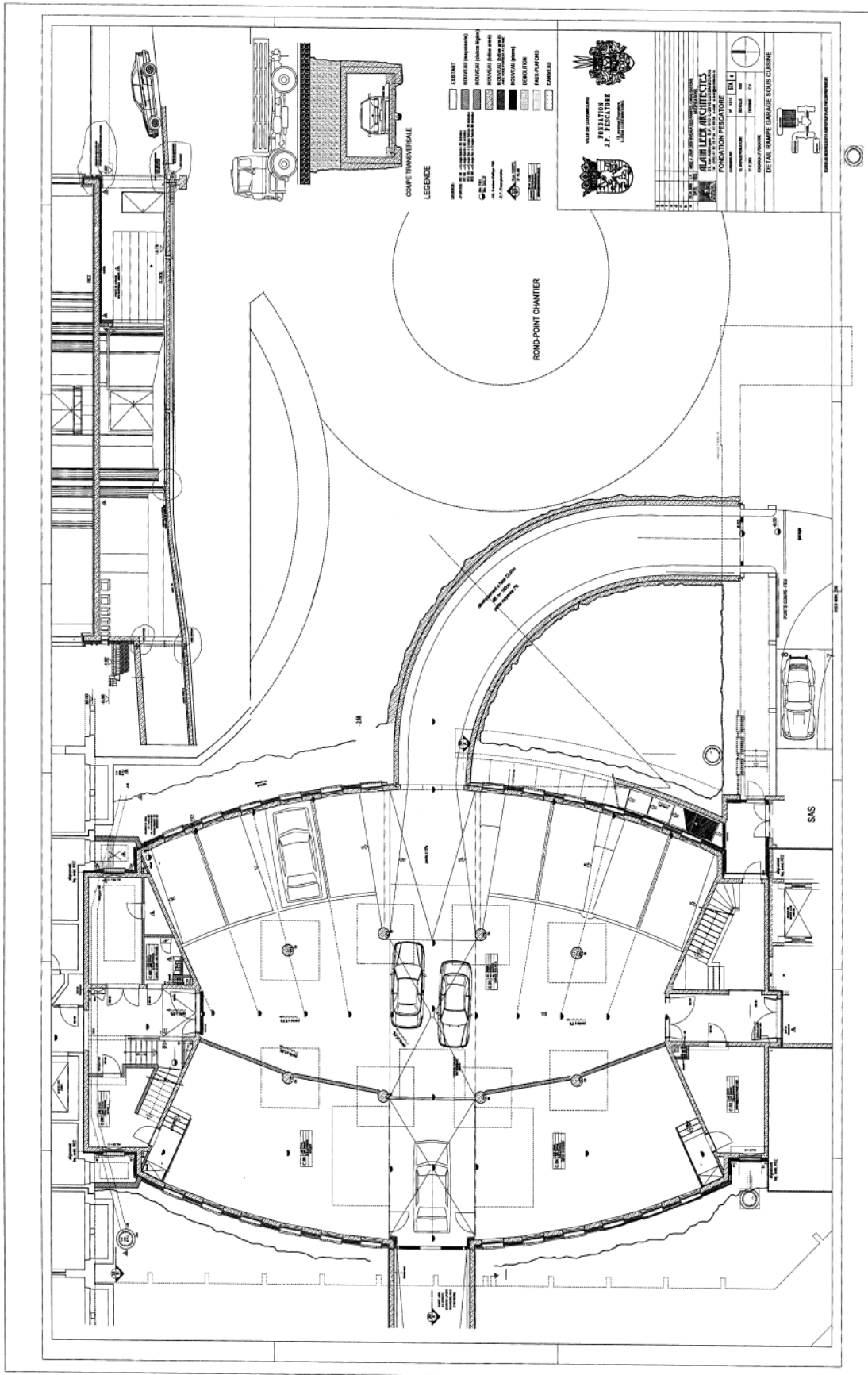
MAÎTRE D'OUVRAGE : FONDATION J.-F. PESCATORE
DATE : 15/03/2011
N° : 1103011

COUPE A-A' AILE CENTRALE

PROJET : MAÎTRE D'OUVRAGE : ALAIN LECHE ARCHITECTES
DATE : 15/03/2011
N° : 1103011







CONVENTION

Entre

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

et

d'autre part, la Fondation J.-P. Pescatore, ci-après dénommée „la fondation“, représentée par Monsieur Paul LAUTERBOUR, président, et Madame Nicole SPIELMANN, directrice,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

1. La fondation procède à la rénovation, la transformation et la modernisation des Ailes Centrale et Cité de la fondation.
2. Le projet comprend le remplacement de l'infrastructure cuisine, le réaménagement des salles à manger existantes et la construction d'une nouvelle salle à manger, le déplacement du foyer de jour psycho-gériatrique ainsi que la modernisation de 27 chambres dans l'Aile Centrale et l'aménagement de 5 chambres dans l'Aile Cité.
3. Le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'Etat est estimé à 10.800.000.– euros. Ce montant s'entend TVA et honoraires compris.
4. L'Etat participe, sous réserve du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant, au financement du projet à raison de 8.640.000.– euros, soit:
 - 5.440.000.– euros pour les travaux concernant la cuisine, les salles à manger et le foyer de jour psycho-gériatrique, ce montant correspondant à 80% d'un montant maximum de 6.800.000.– euros
 - 3.200.000.– euros pour la modernisation voire l'aménagement des 32 chambres, ce montant correspondant à 80% d'un montant maximum de 125.000.– euros par chambre.

Ces montants correspondent à la valeur 563,36 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2002 et s'entendent honoraires et TVA compris. Ils sont, sous respect du type de marché conclu, adaptés semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

5. L'Etat participe au financement du projet à raison de 80% (art. 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), sous réserve des montants maximums fixés aux articles 3 et 4 ci-avant, le tout 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 du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat, art. 80, disposant que doit être autorisé par la loi tout autre engagement financier dont le montant dépasse la somme de 7,5 millions d'euros.

L'indice retenu pour le calcul du montant maximum correspond à la moyenne arithmétique des indices semestriels échus pendant la phase des travaux. Le début de la phase des travaux est marqué par le premier jour de l'installation du chantier par l'entreprise de construction.

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 fondation 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 une 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 fondation de cet emprunt ou ligne de crédit pour le projet en question.

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, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse;

- b) avant le début des travaux, les plans définitifs du projet doivent être approuvés par la Ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse. Des devis estimatifs doivent être joints au dossier. Toute modification ultérieure de ces plans ainsi que toute exécution différente faites 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, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse ont à tout moment accès au chantier pour vérifier l'exécution du programme à réaliser;
 - d) la fondation remet à l'Etat, à la fin de chaque année civile, un relevé des dépenses engagées et des dépenses liquidées concernant les travaux;
 - e) après achèvement des travaux et avant le décompte final, les agents du Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse vérifient l'exécution du programme à réaliser sur place;
 - f) après achèvement des travaux, la fondation 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 la Solidarité sociale et de la Jeunesse sert de base à la liquidation du solde de la participation financière de l'Etat.
8. Si, pour une raison financière ou autre, la fondation décidait, endéans les 15 ans à partir du jour de la réception définitive des travaux, d'affecter le bâtiment 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 fondation s'engage à transférer cette obligation à tout acquéreur ou locataire auquel elle 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 7 février 2003.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 17 mars 2003.

Pour l'Etat,
La Ministre de la Famille,
de la Solidarité sociale et de la Jeunesse,
 Marie-Josée JACOBS

Le Ministre du Trésor et du Budget,
 Luc FRIEDEN

Pour la Fondation,
Le Président,
 Paul LAUTERBOUR

La Directrice,
 Nicole SPIELMANN

*

AVENANT A LA CONVENTION
du 17 mars 2003
relative à la rénovation, la transformation et la modernisation
des Ailes Centrale et Cité de la Fondation Pescatore

Considérant les études de stabilité et de sécurité des bâtiments „Aile Centrale“ et „Cité“,

Considérant l'état de corrosion des bâtiments,

Les parties:

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,

d'une part,

et

la Fondation J.-P. Pescatore, ci-après dénommée „la fondation“, représentée par Monsieur Paul LAUTERBOUR, président, et Madame Nicole SPIELMANN, directrice,

d'autre part,

Conviennent de modifier la convention du 17 mars 2003 de la façon suivante:

Les articles 1., 2. et 4. prennent la teneur suivante:

1. La fondation procède à la démolition de l'ancienne Aile Centrale et à la reconstruction d'une nouvelle Aile Centrale.
2. La fondation procède à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'infrastructure cuisine, le réaménagement des salles à manger existantes et la construction d'une nouvelle salle à manger, ainsi que le déplacement du foyer de jour psycho-gériatrique.
4. L'Etat participe, sous réserve du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant, au financement du projet à raison de 8.640.000.– euros, soit:
 - 5.440.000.– euros pour les travaux concernant la cuisine, les salles à manger et le foyer de jour psycho-gériatrique, ce montant correspondant à 80% d'un montant maximum de 6.800.000.– euros
 - 3.200.000.– euros pour la reconstruction voire l'aménagement de 32 chambres, ce montant correspondant à 80% d'un montant maximum de 125.000.– euros par chambre.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 23.8.2005.

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 Fondation,

Le Président,
 Paul LAUTERBOUR

La Directrice,
 Nicole SPIELMANN

*

FICHE FINANCIERE

Intitulé du projet: Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la transformation et à la modernisation des Ailes Centrale et Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation Pescatore

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

<i>Rubriques</i>	<i>Montants</i>	<i>Articles budgétaires</i>
Coût de la construction subsidiée par l'Etat	11.858.030,39.- €	42.0.93.000
Participation de l'Etat	9.486.424,31.- € ¹	
Frais de personnel ²		
Frais de fonctionnement ³		
Impact financier	9.486.424,31.- €¹	

1 Ce montant correspond à la valeur 618,55 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2005. 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 Fondation Pescatore 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.

*

Destinataires directs du projet:	
PME/PMI	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Secteur/Branche/Nombre:	
Taille (salariés): < 10 <input type="checkbox"/> ≥ 10 et < 50 <input type="checkbox"/> ≥ 50 et < 250 <input type="checkbox"/>	
Autres entreprises (Tailles ≥ 250 <input type="checkbox"/>)	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Secteur/Branche/Nombre:	
Personnes physiques	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Catégories/Nombre:	
Administrations/Etablissements publics	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail:	
Autres (e.g. professions libérales)	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail:	

Conséquences de la mise en oeuvre des mesures sur les entreprises:	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Charges financières:	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, montant approx.:	
augmentation ou diminution	
impôts indirects	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
impôts directs	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
charges sociales	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
charges salariales	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
garanties	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
autres	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
si oui, lesquelles	
Investissements requis:	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
si oui, précisions:	
Aides financières prévues:	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
si oui, montant:	
modalités:	
Autres aides prévues (e.g. conseil, logiciels):	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
si oui, type:	
modalités:	
Différentiation des mesures ou mesures spéciales prévues pour les PME/PMI:	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
si oui, lesquelles:	
Procédures administratives: supplémentaires <input type="checkbox"/> inchangées <input checked="" type="checkbox"/> diminuées <input type="checkbox"/>	
si suppl. ou dimin. prière de préciser leur type et leur impact (à quantifier, si possible):	

Conséquences de la mise en oeuvre des mesures sur l'Administration:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Procédures:		
Mesures directement applicables:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
si non, quelles procédures sont à créer:		
Mesures impliquant différents ministères:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
si oui, lesquels:		
Accord trouvé sur la procédure à suivre:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Structures nouvelles prévues:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
si oui, lesquelles:		
Personnel supplémentaire:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
si oui, nombre et carrières:		
Impact frais d'équipement / frais de fonctionnement:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
dont matériel informatique: Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	estimation besoin en PC's:	
dont surface bureaux: Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	estimation m ² requis:	

Conséquences de la mise en oeuvre des mesures sur les personnes physiques:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Incidence financière:		
si oui, montant approx.:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	augmentation ou diminution	
impôts indirects	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
impôts directs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
charges sociales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
autres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
si oui, lesquelles		
Aides financières prévues:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
si oui, montant:		
modalités:		
Autres aides prévues (e.g. conseil, logiciels):	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
si oui, type:		
modalités:		
Procédures administratives: supplémentaires <input type="checkbox"/> inchangées <input type="checkbox"/> diminuées <input type="checkbox"/>		
si suppl. ou dimin. prière de préciser leur type et leur impact (à quantifier, si possible):		

Rapport coût-efficacité établi: si non, pourquoi?	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Lisibilité contrôlée:	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Efficacité présumée:	Totale <input checked="" type="checkbox"/> Partielle <input type="checkbox"/> Mesure intermédiaire <input type="checkbox"/>
Acceptabilité présumée:	Bonne <input checked="" type="checkbox"/> Plutôt bonne <input type="checkbox"/> Neutre <input type="checkbox"/> Plutôt mauvaise <input type="checkbox"/> Mauvaise <input type="checkbox"/>
Dispositif plus léger envisagé: si oui, lequel et pourquoi non retenu:	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Durée limitée:	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Evaluation prévue: si oui, par quel service, quand et/ou à quels intervalles: Agrément gouvernemental à accorder par le Ministère de la Famille et de l'Intégration: avis sur plans et contrôle sur place dès réception des travaux	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

Effets sur autres domaines et compétences: (e.g. création d'emplois, impact sur investissement et la création d'entreprises, environnement, égalité des chances ...)

Service Central des Imprimés de l'Etat

5614/01

N° 5614¹**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2006-2007

PROJET DE LOI**autorisant la participation de l'Etat à la transformation et à la modernisation des Ailes Centrale et Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation Pescatore**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(28.11.2006)

Par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat, du 28 septembre 2006, le Conseil d'Etat fut saisi du projet de loi sous rubrique, élaboré par la ministre de la Famille et de l'Intégration.

Au projet de loi proprement dit étaient joints un exposé des motifs comprenant une partie écrite et une partie graphique, la fiche financière prévue par l'article 79 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat ainsi qu'une convention conclue le 17 mars 2003 entre l'Etat, pour lequel ont signé la ministre de la Famille et de l'Intégration et le ministre du Trésor et du Budget, et la Fondation J.-P. Pescatore, et un avenant à cette convention conclu entre les mêmes parties le 23 août 2005.

*

Le projet censé bénéficier d'une aide étatique suivant les critères fixés à cet effet par la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique porte sur la transformation et la modernisation partielle du centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore situé à Luxembourg-Ville.

Il résulte des stipulations de la convention signée le 17 mars 2003 entre le Gouvernement et la Fondation J.-P. Pescatore et amendée par l'avenant du 23 août 2005 que le projet comporte notamment la démolition et la reconstruction de l'aile centrale du complexe immobilier, d'une part, et la rénovation, la transformation et la modernisation de l'infrastructure cuisine, le réaménagement des salles à manger et la construction d'une nouvelle salle à manger ainsi que le déplacement du foyer psycho-gériatrique, d'autre part.

Comme la participation de l'Etat dépasse le seuil de 7,5 millions d'euros, l'autorisation du législateur est requise en vertu de l'article 80 de la loi du 8 juin 1999 précitée.

En effet, selon la convention, le coût d'ensemble du projet est évalué à 10.800.000 euros dont 80 pour cent seront supportés par l'Etat conformément à l'article 13 de la loi précitée du 8 septembre 1998, soit 8.640.000 euros. La participation de l'Etat comportera pour 5.440.000 euros une contribution au financement des travaux de réaménagement et d'agrandissement de l'espace cuisine et salles à manger et de déplacement du foyer de jour psycho-gériatrique, et pour 3.200.000 euros une contribution au financement de la reconstruction et de l'aménagement de 32 chambres, le coût maximum étant à cet effet limité à 125.000 euros par chambre. Aux termes du point 4 de la convention, ces montants correspondent à la valeur 563,36 de l'indice semestriel des prix de la construction en vigueur à partir du 1er avril 2002 et s'entendent honoraires et taxe sur la valeur ajoutée compris. Ces montants ont été actualisés dans le projet de loi sous examen dont l'article 2 fait état d'un montant de 9.486.424,31 euros, valeur 618,55 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2005 comme dépense maximale que l'Etat pourra engager dans le financement du projet. Le Conseil d'Etat peut d'ores et déjà se déclarer d'accord avec une nouvelle actualisation de ce montant à la valeur la plus récente de l'indice des prix de la construction connue au moment du vote de la loi en projet par la Chambre des députés.

A la lecture de l'exposé des motifs, fort détaillé quant aux aspects architecturaux et d'organisation des travaux de construction, et des stipulations de la convention amendée du 17 mars 2003, le Conseil d'Etat croit comprendre que les interventions constructives initialement envisagées à l'aile Cité de la fondation ont été abandonnées, du moins quant à leur éventuelle prise en compte dans le cadre de la participation étatique sous examen. L'estimation du coût global et le montant de la participation étatique qui en résulte n'ont par contre pas changé, sans que le dossier soumis au Conseil d'Etat fasse mention à cet égard de la moindre explication.

Le Conseil d'Etat note encore qu'en modifiant le libellé du point 4 de la convention par le biais de l'avenant du 23 août 2005, les parties ont repris textuellement le libellé du premier alinéa de ce point, tout en supprimant le deuxième. Cette omission revient à faire renoncer la Fondation J.-P. Pescatore à toute adaptation indiciaire de la participation étatique à laquelle elle a pu prétendre en vertu des stipulations de la convention initiale. Si tel était la volonté des parties contractantes, il ne serait pas permis d'inscrire dans la loi, comme intervention financière de l'Etat, un montant qui excède celui retenu dans la convention amendée (soit 9.486.424,31 euros contre 8.640.000 euros), et qui en plus est susceptible d'être adapté à l'évolution de l'indice des prix de la construction au-delà du 1er octobre 2005. S'agissant de toute évidence d'un oubli non voulu, le Conseil d'Etat recommande de redresser cette omission par l'adoption d'un deuxième avenant permettant de rétablir la clause indiciaire initiale à l'instar de l'approche retenue dans le passé pour d'autres projets du genre.

En confrontant par ailleurs les données chiffrées sur la capacité d'hébergement du centre, le Conseil d'Etat ressent des difficultés à suivre les auteurs du projet de loi dans leurs explications. Il note à la lecture du point 2 de l'exposé des motifs, intitulé „description du projet“, que la nouvelle aile centrale de la Fondation comportera 40 chambres nouvelles à occupation individuelle (dont 38 réparties sur les quatre étages et 2 aménagées au rez-de-chaussée) et 6 chambres ou „mini-appartements“ à occupation double (dont un aux deuxième, troisième et quatrième étages et trois au rez-de-chaussée), soit une augmentation de la capacité d'hébergement de 46 chambres permettant le logement de 52 pensionnaires. Dans ces conditions, il aurait été intéressant d'apprendre les raisons amenant les parties à la convention à n'envisager que la prise en compte de la reconstruction et de l'aménagement de 32 des 46 chambres dont question au point 2 de l'exposé des motifs pour déterminer la participation étatique. Dans le même ordre d'idées, des informations utiles auraient été souhaitables en ce qui concerne la situation des chambres retenues et leur aménagement en logement individuel ou double.

Le Conseil d'Etat note encore que la convention du 17 mars 2003 retient *in fine* qu'elle a été approuvée par le Gouvernement le 7 février 2003, alors que pareille formule fait défaut dans l'avenant du 23 août 2005.

Quant au texte du projet de loi, le libellé des trois articles proposés ne donne pas lieu à observation. Le Conseil d'Etat constate que c'est à bon escient que les auteurs du projet de loi ont omis d'insérer la disposition dérogatoire à l'article 12 sous b) de la loi modifiée du 30 juin 2003 sur les marchés publics qui a figuré dans des lois du genre adoptées antérieurement par la Chambre des députés. En effet, suite à l'augmentation du délai y prévu de trois à dix ans par la modification apportée à l'article 12 précité dans le cadre de la loi du 21 décembre 2004 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2005, cet ajout s'avère superfétatoire.

Enfin, il convient d'observer que l'*intitulé* fait toujours état de la transformation et de la modernisation de l'aile Cité du complexe immobilier de la Fondation, volet du projet de réaménagement qui a été abandonné dans le cadre de l'avenant du 23 août 2005. Le Conseil d'Etat recommande dès lors de procéder à l'adaptation de l'*intitulé* en question en alignant le libellé de celui-ci sur l'objet de la convention amendée et en faisant état, tant dans l'*intitulé* que dans le texte des *articles 1er et 2* du projet de loi, de la dénomination exacte de la Fondation.

Sous réserve des observations qui précèdent, le Conseil d'Etat peut marquer son accord avec le projet de loi sous avis.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 28 novembre 2006.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Pierre MORES

5614/02

N° 5614²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2006-2007

PROJET DE LOI

autorisant la participation de l'Etat à la reconstruction de l'Aile Centrale, à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore

* * *

**RAPPORT DE LA COMMISSION DE LA FAMILLE,
DE L'EGALITE DES CHANCES ET DE LA JEUNESSE**

(16.1.2007)

La Commission se compose de: Mme Marie-Josée FRANK, Présidente-Rapportrice; M. Claude ADAM, Mme Sylvie ANDRICH-DUVAL, M. Marc ANGEL, Mme Nancy ARENDT, MM. Xavier BETTEL, Emile CALMES, Mme Claudia DALL'AGNOL, MM. Fernand DIEDERICH, Aly JAERLING et Jean-Paul SCHAAF, Membres.

*

ANTECEDENTS

Le projet de loi sous rubrique fut déposé à la Chambre des Députés le 21 septembre 2006 par Madame la Ministre de la Famille et de l'Intégration. Il était accompagné d'un exposé des motifs comprenant une partie graphique, d'une copie de la convention signée entre l'Etat luxembourgeois et la Fondation J.-P. Pescatore en date du 17 mars 2003, d'une copie de l'avenant à ladite convention conclu en date du 23 août 2005 entre les mêmes parties, ainsi que d'une fiche financière et d'une fiche d'évaluation d'impact des mesures législatives et réglementaires.

Le projet de loi sous examen a été avisé par le Conseil d'Etat en date du 28 novembre 2006.

Il a été présenté aux membres de la Commission de la Famille, de l'Egalité des chances et de la Jeunesse en date du 5 décembre 2006. Lors de cette réunion, la Commission parlementaire a nommé sa présidente, Mme Marie-Josée Frank, comme rapportrice du projet de loi sous rubrique avant d'examiner ledit projet de loi à la lumière de l'avis du Conseil d'Etat.

La Commission s'est encore réunie en date du 16 janvier 2007 pour adopter le présent rapport.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Le projet de loi a pour objet d'autoriser l'Etat à participer au financement d'une part, de la reconstruction de l'Aile Centrale et d'autre part, de la rénovation, de la transformation et de la modernisation de certaines parties du complexe immobilier de la Fondation J.-P. Pescatore à Luxembourg. Il est rappelé dans ce contexte que la Fondation Pescatore à Luxembourg a été créée par arrêté royal grand-ducal du 8 avril 1885. Depuis 1892, date à laquelle la Fondation a ouvert ses portes, elle s'est spécialisée dans l'hébergement des personnes âgées. A noter encore que la Fondation Pescatore dispose actuellement d'un agrément de „Centre intégré pour personnes âgées“.

Les travaux dont il s'agit d'autoriser le financement par l'Etat sont ceux prévus dans la convention signée entre l'Etat luxembourgeois et la Fondation J.-P. Pescatore en date du 17 mars 2003 respectivement dans les avenants à ladite convention conclus en date du 23 août 2005 et du 16 janvier 2007.

Ladite convention telle qu'amendée par l'avenant précité prévoit plus précisément la démolition de l'ancienne Aile Centrale et la reconstruction d'une nouvelle Aile. La démolition de cette partie de l'immeuble a été rendue nécessaire suite à la découverte de nombreuses déficiences notamment au niveau des dalles. La nouvelle Aile, plus volumineuse que l'ancienne, abritera les nouveaux logements de pensionnaires. Il s'agit plus précisément de 38 nouveaux logements ainsi que de 3 mini-appartements pour deux personnes. A noter dans ce contexte que l'Etat n'interviendra que dans le financement de 32 des 46 chambres au total en raison de moyens financiers limités. Il a été convenu avec la Fondation Pescatore que la participation étatique serait limitée à 125.000.- euros par chambre au lieu de 210.000.- euros.

A noter toujours dans ce contexte que grâce aux travaux projetés, la capacité d'accueil totale de la Fondation sera portée de 301 à 375 lits répartis en 303 chambres individuelles et 36 chambres doubles. Cette augmentation de la capacité d'accueil permettra de mieux traiter les dossiers en suspens. Le nombre de demandes d'admission s'élève actuellement à 1.000 demandes dont environ 100 sont considérées comme urgentes.

En prévoyant entre autres un élargissement de l'Aile Centrale de la Fondation Pescatore, le projet de loi répond au besoin de structurer l'accueil des personnes âgées en raison du vieillissement de la population. Il est rappelé que le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans s'est multiplié par quatre au cours du siècle dernier et que la tendance va vers une augmentation du nombre des seniors dans les années et décennies à venir. Cette évolution démographique constitue un vrai défi, non seulement en matière de politique sociale et de santé, mais aussi de logement. Il est essentiel que les personnes âgées soient reconnues comme citoyens à part entière et que leur soient assurées de bonnes conditions de vie et de logement. Le projet de loi sous rubrique répond à ce défi.

Au-delà de la reconstruction d'une nouvelle Aile Centrale, il a encore été décidé de rénover, de transformer et de moderniser l'infrastructure cuisine. Cette dernière, en effet, ne correspond plus aux normes en vigueur. La nouvelle infrastructure a été conçue de façon à ce qu'il soit aménagé une cour de service pour l'ensemble du site qui permette la livraison mais aussi l'évacuation des marchandises nécessaires au fonctionnement de la Fondation. La nouvelle cuisine tient également compte du confort et de la qualité de vie des pensionnaires en ce sens qu'elle est étroitement liée aux nouvelles salles à manger grâce au jardin et à la terrasse expressément prévus sur le toit de la cuisine.

La convention du 17 mars 2003 et ses avenants prévoient encore le réaménagement des salles à manger existantes ainsi que la construction d'une nouvelle salle à manger.

Il a été finalement aussi retenu de déplacer et d'agrandir le foyer de jour psychogériatrique.

Il est rappelé dans ce contexte qu'un foyer psychogériatrique fonctionne depuis 2001 au sein de la Fondation Pescatore. Cette structure a été intégrée à la Fondation en raison du nombre sans cesse plus élevé de pensionnaires atteints de troubles démentiels qui ont besoin d'un encadrement pluridisciplinaire hautement spécialisé. Cette structure permet ainsi d'éviter tout désagrément qui découle de la vie communautaire entre pensionnaires non déments et pensionnaires déments tout en favorisant l'insertion de ces derniers à la vie sociale de la Fondation. Ce faisant, elle garantit à tous les pensionnaires de la Fondation une réelle qualité de vie. A noter que le foyer psychogériatrique répond aussi aux besoins et attentes des personnes en fin de vie qui se voient offrir dans le cadre de cette structure un encadrement adapté à leur situation.

Face au constat que ledit foyer est devenu trop exigü pour accueillir les personnes dont l'état de santé se détériore et qui sont de plus en plus nombreuses, il a été décidé de déplacer et d'agrandir la structure de jour. Un jardin thérapeutique sera intégré à la nouvelle infrastructure. Il sera conçu de telle manière à permettre aux usagers de se promener librement tout en offrant de réelles garanties de sécurité afin d'éviter les fugues. A noter encore qu'il sera créé une nouvelle unité qui viendra compléter la structure existante. Cette unité accueillera des pensionnaires stationnaires atteints de troubles psychogériatriques graves.

Concernant la situation urbanistique du projet, on peut noter qu'il prend en considération le contexte de son implantation à l'intérieur du complexe de la Fondation Pescatore et qu'il sera réalisé sur un terrain prévu pour ce type de construction dans le nouveau plan d'aménagement général de la commune

de Luxembourg. A noter toutefois qu'un plan d'aménagement particulier a été dressé pour permettre le reclassement du site autorisant les modifications nécessaires.

Le projet respecte par ailleurs l'échelle des volumes des constructions voisines existantes. Il respecte par ailleurs aussi l'harmonie du complexe immobilier de la Fondation par la répétition de rythmes, d'ouvertures et de matériaux. Lorsque l'utilisation de matériaux ou d'éléments différents ne saurait être évitée, le recours à ceux-ci se fera avec beaucoup de parcimonie.

Le projet a été conçu en tenant compte des éléments préexistants et plus particulièrement de l'obligation de garder en service l'ensemble du site. La volonté du maître de l'ouvrage est de limiter au maximum les inconvénients pour les pensionnaires.

L'organisation fonctionnelle est l'élément déterminant du projet. Il ne s'agit pas uniquement d'agrandir le complexe afin d'accueillir davantage de pensionnaires, mais aussi de rendre l'ensemble plus pratique. Ainsi par exemple, l'essentiel des fonctions „publiques“ sera placé au rez-de-chaussée et au premier étage en relation avec l'entrée principale. Les cuisines seront également situées au rez-de-chaussée et en relation directe avec les restaurants et l'administration. Les locaux de stockage des livraisons et des déchets seront reliés avec la cuisine. Le projet prévoit aussi une vingtaine de places de stationnement à l'intérieur des deux nouveaux bâtiments, places qui seront réservées essentiellement aux pensionnaires, au personnel ainsi qu'aux véhicules de service.

Une attention particulière a été portée aux aspects écologiques des travaux envisagés notamment en ce qui concerne l'orientation du bâtiment ou encore la composition des parois.

Pour le détail de la conception des travaux prévus, il est renvoyé à l'exposé des motifs du projet de loi ainsi qu'aux plans annexés.

A noter in fine que le projet sous rubrique s'ajoute aux nombreux projets soutenus voire mis en œuvre par le Ministère de la Famille et de l'Intégration ces dernières années et décennies et ayant pour but d'offrir aux personnes âgées une réelle liberté de choix en matière de logement et de services de soutien afférents.

*

FINANCEMENT

Il résulte de la convention signée entre l'Etat luxembourgeois et la Fondation J.-P. Pescatore en date du 17 mars 2003 et de ses avenants du 23 août 2005 et du 16 janvier 2007 que le coût total maximum des travaux prévus, premier équipement compris, auquel l'Etat est prêt à participer s'élève à 10.800.000.– euros, TVA et honoraires inclus. L'Etat participe au financement du projet à raison de 80%, soit 8.640.000.– euros. Les montants retenus dans la convention respectivement dans l'avenant susmentionnés correspondent à la valeur 563,36 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2002.

Le projet de loi sous rubrique répond aux exigences 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 qui prévoit que tout engagement de l'Etat qui dépasse le montant de 7,5 millions d'euros doit être autorisé par une loi particulière.

Les montants figurant dans la convention respectivement les avenants ci-dessus mentionnés ont été actualisés dans le cadre du projet de loi sous rubrique. Ainsi, d'après le texte initial, l'engagement financier de l'Etat ne devrait pas dépasser le montant de 9.486.424,31.– euros sous réserve des variations légales de l'indice des prix de la construction. Le montant de 9.486.424,31.– euros correspond à la valeur 618,55 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2005.

Or, entre-temps cet indice a encore augmenté. La dernière valeur de l'indice semestriel des prix de la construction connue au moment de l'adoption du présent rapport est celle du 1er avril 2006, à savoir la valeur 625,70.

La Commission propose dès lors d'adapter la participation étatique à ce nouvel indice, de sorte que celle-ci s'élève à 9.596.080,66.– euros.

A noter que dans son avis le Conseil d'Etat s'est déclaré d'accord avec une nouvelle actualisation du montant de la participation de l'Etat à la valeur la plus récente de l'indice des prix de la construction au moment du vote du projet de loi.

Le Conseil d'Etat attire encore l'attention sur le fait que l'avenant à la convention de 2003 ne reprend que l'alinéa 1er du point 4 de la convention signée entre l'Etat et la Fondation Pescatore fixant la par-

ticipation financière de l'Etat. Ceci reviendrait à faire renoncer la Fondation Pescatore à toute adaptation indiciaire de la participation étatique telle que prévue dans le cadre de la convention initiale. Conformément à la recommandation du Conseil d'Etat, cette omission vient d'être redressée par la conclusion d'un deuxième avenant susmentionné en date du 16 janvier 2007.

La Commission donne à considérer que des changements peuvent survenir à tout moment dans les projets d'envergure, comme le projet sous examen. Il est, en effet, difficile de prévoir tout dans les moindres détails et ce de manière définitive. Des changements ultérieurs pourraient s'avérer nécessaires et ceci poserait sans aucun doute un problème notamment à l'occasion d'un contrôle par la Cour des Comptes.

La Commission tient dès lors à inviter le Ministre de la Famille et de l'Intégration à réfléchir sur l'opportunité d'adapter la procédure que suivent les projets du Ministère de la Famille à celle en vigueur dans le domaine des travaux publics et qui consiste à présenter à la Commission compétente un avant-projet sommaire aux fins d'obtenir un accord de principe avant d'élaborer un projet plus détaillé.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Intitulé

Dans son avis du 28 novembre 2006, le Conseil d'Etat a fait observer que l'intitulé du projet de loi faisait toujours état de la transformation et de la modernisation de l'Aile Cité du complexe immobilier de la Fondation, volet du projet de réaménagement qui aurait été abandonné dans le cadre de l'avenant du 23 août 2005. Il recommande de procéder à l'adaptation de l'intitulé du projet de loi en l'alignant sur l'objet de la convention amendée.

La Commission suit la recommandation du Conseil d'Etat dans ce sens qu'elle précise la nature des travaux respectifs à réaliser sur les Ailes Centrale et Cité, et décide de libeller l'intitulé du projet sous rubrique comme suit:

„Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la reconstruction de l'Aile Centrale, à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore“

Article 1er

Dans le même contexte, il s'ensuit logiquement que l'article 1er doit prendre la teneur suivante:

„Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à participer, selon les modalités fixées par convention entre parties, au financement de la reconstruction de l'Aile Centrale, de la rénovation, de la transformation et de la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore à Luxembourg.“

Suite à la recommandation du Conseil d'Etat, la Commission parlementaire a utilisé au niveau de l'article sous rubrique, comme d'ailleurs au niveau de l'intitulé, la dénomination exacte de la Fondation, à savoir la Fondation **J.-P.** Pescatore.

Article 2

Dans son avis du 28 novembre 2006, le Conseil d'Etat a encore recommandé de préciser la dénomination de la Fondation au niveau de l'article 2. Or, l'article sous rubrique se réfère d'ores et déjà à la Fondation J.-P. Pescatore de sorte qu'une précision supplémentaire n'est pas nécessaire.

Article 3

Sans commentaire.

*

Sous le bénéfice des observations qui précèdent, la Commission de la Famille, de l'Egalité des chances et de la Jeunesse recommande à l'unanimité à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi 5614 dans la teneur qui suit:

*

TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION**PROJET DE LOI****autorisant la participation de l'Etat à la reconstruction de l'Aile Centrale, à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore**

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à participer, selon les modalités fixées par convention entre parties, au financement de la reconstruction de l'Aile Centrale, de la rénovation, de la transformation et de la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore à Luxembourg.

Art. 2.– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 9.486.424,31.– euros. Ce montant correspond à la valeur 618,55 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2005. 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 Fondation J.-P. Pescatore 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.

Luxembourg, le 16 janvier 2007

La Présidente-Rapportrice,
Marie-Josée FRANK

Service Central des Imprimés de l'Etat

5614/03

N° 5614³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2006-2007

PROJET DE LOI

autorisant la participation de l'Etat à la reconstruction de l'Aile Centrale, à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore

* * *

**DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

(13.2.2007)

Le Conseil d'Etat,

appelé par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat, du 2 février 2007 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI

autorisant la participation de l'Etat à la reconstruction de l'Aile Centrale, à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 1er février 2007 et dispensé du second vote constitutionnel;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'Etat en sa séance du 28 novembre 2006;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 59 de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique du 13 février 2007.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Pour le Président,
Le Vice-Président,
Alain MEYER

Service Central des Imprimés de l'Etat

5612,5614



RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 42

26 mars 2007

S o m m a i r e

Loi du 13 mars 2007 autorisant la participation de l'Etat à la reconstruction de l'Aile Centrale, à la rénovation, la transformation et la modernisation de l'Aile Cité du Centre intégré pour personnes âgées de la Fondation J.-P. Pescatore	page 780
Loi du 13 mars 2007 modifiant la loi modifiée du 4 avril 1924 portant création de chambres professionnelles à base électorale	780
Règlement ministériel du 14 mars 2007 concernant la réglementation temporaire de la circulation sur le CR372 entre Dickweiler et Rosport	781
Règlement ministériel du 14 mars 2007 concernant la réglementation temporaire de la circulation sur la route N10 entre Rosport et Steinheim	781
Règlement ministériel du 14 mars 2007 concernant la réglementation temporaire de la circulation sur la route N2 entre le giratoire «Sandweiler-Ouest» et la localité de Sandweiler	782
Règlement ministériel du 14 mars 2007 concernant la réglementation temporaire de la circulation sur les routes N5 et N13 et sur les CR101, CR102 et CR103 à l'occasion du déroulement de la manifestation «Festival Cycliste» en date du 1 ^{er} avril 2007	782
Arrangement de Madrid concernant l'enregistrement international des marques du 14 avril 1891 tel que révisé à Stockholm le 14 juillet 1967 et modifié le 28 septembre 1979 – Dénonciation de la République d'Ouzbékistan ...	783
Convention de l'Organisation météorologique mondiale, signée à Washington, le 11 octobre 1947 – Adhésion du Bhoutan, de Kiribati et du Monténégro	783
Statut de la Conférence de La Haye de Droit International Privé, arrêté lors de la 7 ^e session de la Conférence le 31 octobre 1951 – Désignation de l'autorité centrale par l'Australie	783
Deuxième Protocole relatif à la Convention de La Haye de 1954 pour la protection des biens culturels en cas de conflit armé, signé à La Haye, le 26 mars 1999 – Ratification de l'Arménie	784
Convention sur la responsabilité internationale pour les dommages causés par les objets spatiaux, faite à Londres, Moscou et Washington, le 29 mars 1972 – Adhésion de la République de Turquie	784
Convention sur l'interdiction ou la limitation de l'emploi de certaines armes classiques qui peuvent être considérées comme produisant des effets traumatiques excessifs ou comme frappant sans discrimination (avec Protocoles), conclue à Genève, le 10 octobre 1980 – Succession du Monténégro	784
Convention sur l'interdiction de la mise au point, de la fabrication, du stockage et de l'emploi des armes chimiques et sur leur destruction, conclue à Genève, le 3 septembre 1992 – Succession du Monténégro	784
Protocole additionnel relatif aux armes à laser aveuglantes du 13 octobre 1995 annexé à la «Convention sur l'interdiction ou la limitation de l'emploi de certaines armes classiques qui peuvent être considérées comme produisant des effets traumatiques excessifs ou comme frappant sans discrimination» du 10 octobre 1980 – Succession du Monténégro	784
Accord sur la conservation des oiseaux d'eau migrateurs d'Afrique-Eurasie, fait à La Haye, le 15 août 1996 – Adhésion de la Guinée-Bissau	785
Amendement à la Convention sur l'interdiction ou la limitation de l'emploi de certaines armes classiques qui peuvent être considérées comme produisant des effets traumatiques excessifs ou comme frappant sans discrimination, adopté à Genève, le 21 décembre 2001 – Succession du Monténégro	785
Accord entre les Etats du Benelux (le Royaume de Belgique, le Grand-Duché de Luxembourg, le Royaume des Pays-Bas) et la Confédération suisse relatif à la réadmission des personnes en situation irrégulière et du Protocole d'application, signés à Berne, le 12 décembre 2003 – Entrée en vigueur	785
Amendements au Statut de la Conférence de droit international privé, arrêtés par la Vingtième session de la Conférence, le 30 juin 2005 – Entrée en vigueur	785
Convention internationale contre le dopage dans le sport, faite à Paris, le 18 novembre 2005 – Déclaration de la République populaire de Chine	785
Convention entre le Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg et le Gouvernement de la République d'Estonie tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir la fraude fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune et du Protocole y relatif, signés à Tallinn, le 23 mai 2006 – Entrée en vigueur	785
