



---

CHAMBRE DES DÉPUTÉS  
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

# Dossier consolidé

Projet de loi 5723

Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Berbourg

Date de dépôt : 26-04-2007

Date de l'avis du Conseil d'État : 03-07-2007

## Liste des documents

<b>Date</b>	<b>Description</b>	<b>Nom du document</b>	<b>Page</b>
18-10-2007	Résumé du dossier	Résumé	<u>3</u>
26-04-2007	Déposé	5723/00	<u>5</u>
03-07-2007	Avis du Conseil d'Etat (3.7.2007)	5723/01	<u>25</u>
25-09-2007	Rapport de commission(s) : Commission de la Famille, de l'Egalité des chances et de la Jeunesse Rapporteur(s) :	5723/02	<u>28</u>
23-10-2007	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (23-10-2007) Evacué par dispense du second vote (23-10-2007)	5723/03	<u>33</u>
31-12-2007	Publié au Mémorial A n°203 en page 3555	5723,5728	<u>36</u>

# Résumé

N° 5723

## **Projet de loi**

### **autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Berbourg**

Le projet de loi a pour objet d'autoriser l'Etat à participer au financement de l'extension du centre intégré pour personnes âgées « Haaptmann's Schlass » par la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth à Berbourg.

Le château baroque « Haaptmann's Schlass » de Berbourg, construit en 1775, qui appartient depuis 1894 à la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth, a abrité successivement un orphelinat, une école, un institut pour aveugles, avant de se convertir en 1975 en maison de retraite. Grâce à l'extension projetée, la capacité d'accueil totale du centre intégré va être doublée, passant de 72 à un total de 144 lits. Le concept de la nouvelle structure du Centre intégré pour personnes âgées « Haaptmann's Schlass » permettra de mieux tenir compte des spécificités liées à la prise en charge adéquate des personnes atteintes de troubles démentiels. L'infrastructure actuelle sera également adaptée aux besoins des ses pensionnaires plus autonomes. Au niveau des soins et de la prise en charge, le CIPA « Haaptmann's Schlass » se base sur le concept bio-psycho-socio-spirituel de la CLAIRE a.s.b.l., concept destiné à répondre au mieux aux besoins individuels des différents types de pensionnaires. Ce concept vise à préserver une autonomie maximale aux résidents au niveau de la médication, de l'hygiène personnelle, de la vie en communauté ou encore de la réalisation de soi. Il intègre également les soins palliatifs qui assurent un accompagnement en fin de vie en toute dignité et qui exigent une étroite collaboration entre le corps médical et le personnel soignant.

5723/00

## N° 5723

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2006-2007

**PROJET DE LOI**

**autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré  
pour personnes âgées à Berbourg**

\* \* \*

(Dépôt: le 26.4.2007)

**SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (24.4.2007).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs.....	2
4) Partie graphique.....	7
5) Convention entre l'Etat et la congrégation.....	15
6) Avenant à la Convention.....	17
7) Fiche financière.....	18

\*

**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 l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Berbourg.

Palais de Luxembourg, le 24 avril 2007

*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 l’extension du centre intégré pour personnes âgées par la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth à Berbourg.

**Art. 2.**– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l’article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 13.874.379.– euros. Ce montant correspond à la valeur 633,42 de l’indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2006. 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 Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth 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. Généralités

Les Centres intégrés pour personnes âgées (CIPA) et les Maisons de soins sont de plus en plus confrontés à des demandes d’admission émanant de personnes âgées de 80 ans et plus.

Le concept de la nouvelle structure du Centre intégré pour personnes âgées Haaptmann’s Schlass à Berbourg va tenir compte des spécificités liées à une prise en charge adéquate des personnes atteintes de troubles démentiels du type maladie d’Alzheimer nécessitée par cette population vieillissante.

En effet, le projet d’extension du Centre intégré pour personnes âgées Haaptmann’s Schlass à Berbourg va répondre à des critères actuels en matière de prise en charge et de confort offert par l’infrastructure.

#### 1.2. Concept de prise en charge des pensionnaires

Le Centre Intégré pour Personnes âgées Haaptmann’s Schlass héberge actuellement 72 personnes dont la plupart sont atteintes de démence sénile ou de type Alzheimer.

La structure existante sera complétée par l’aménagement de 72 lits supplémentaires situés dans un nouveau bâtiment annexe comprenant 6 unités de vie à 12 lits chacune (petites structures familiales).

Trois de ces unités seront destinées à la prise en charge spécifique de personnes atteintes de la maladie d’Alzheimer.

Toutes les unités de vie seront équipées d’une cuisine thérapeutique, d’une baignoire thérapeutique, de locaux thérapeutiques, ainsi que d’une salle de séjour.

L’infrastructure actuelle du Haaptmann’s Schlass sera adaptée aux besoins spécifiques d’une population plus autonome.

Le concept de soins et de prise en charge pour le Haaptmann’s Schlass se base sur le concept bio-psycho-socio-spirituel de la Claire asbl. Afin de répondre aux besoins individuels des différents types de résidents, le concept s’articule autour des piliers suivants:

- 1) Le modèle de soins selon Dorothea OREM visant à maintenir une autonomie maximale aux résidents au niveau médication, hygiène personnelle, vie en communauté, et réalisation de soi.
- 2) Le modèle d’encadrement psychosocial selon Erwin BÖHM, spécialisé à la prise en charge de personnes atteintes de démence sénile.

Il s’agit en l’occurrence de:

- relever des éléments psychobiographiques chez les résidents

- aménager le milieu de façon à faciliter l’orientation du résident
  - instaurer le principe de normalité en offrant des activités de la vie courante comme des activités en cuisine ou des activités avec des animaux.
- 3) La stimulation basale, destinée plus particulièrement aux personnes grabataires et aux personnes souffrant de la maladie d’Alzheimer.
  - 4) Les soins palliatifs préconisant l’accompagnement en fin de vie en toute dignité et sans douleurs en assurant une collaboration étroite entre le corps médical et le personnel soignant.
  - 5) La spiritualité: La mise à disposition des pensionnaires de locaux adaptés aux besoins spirituels des différentes confessions/religions.

Dans le cadre du maintien du principe de normalité et afin de donner aux personnes le sentiment de se sentir comme chez eux, le Hauptmann’s Schlass sera entouré d’un jardin thérapeutique à caractère rural dans lequel sera intégré une étable pour animaux.

Le concept hôtellerie vise à offrir aux résidents des services hôteliers de haut niveau adaptés aux besoins des personnes âgées, qui invitent à la convivialité dans un cadre accueillant et chaleureux.

\*

## **2. DESCRIPTION DU PROJET**

### **2.1. Situation urbaine**

Berbourg, village de la commune de Manternach, compte actuellement 633 habitants répartis en 268 ménages.

L’ancien château baroque, construit en 1775, propriété de la Congrégation des Soeurs de Ste Elisabeth depuis 1894 fut rénové et agrandi continuellement au cours de son histoire.

Le Hauptmann’s Schlass de Berbourg est une institution avec une longue tradition ayant abrité successivement un orphelinat, une école, un institut pour aveugles et finalement depuis 1975 une maison de retraite.

Après une rénovation et une extension fondées des bâtiments, le CIPA „Hauptmann’s Schlass“ dispose actuellement de 72 lits.

### **2.2. Partie architecturale et aménagements extérieurs et jardins**

L’extension du site „Hauptmann’s Schlass“ par des bâtiments pavillonnaires va augmenter la capacité du CIPA existant de 72 lits.

L’annexe sera raccordée au sud de l’aile principale du château et se déversera dans la vallée, tout en utilisant la dénivellation naturelle du terrain.

Le concept prévoit l’organisation des unités de vie dans trois pavillons distincts. Ces pavillons à deux niveaux sont regroupés autour d’une cour centrale qui fait fonction de place de marché et de lieu de rencontre.

L’organisation libre des bâtiments garantira la dominance de la structure existante. La liaison avec la structure existante et les nouveaux pavillons est réalisée par une construction formant un axe de communication où se retrouveront tous les locaux hébergeant les activités communes. La construction de l’axe de communication qui se raccorde au niveau du rez-de-chaussée et au sous-sol fait la jonction des volumes vers les pavillons, aménagés sur 2 niveaux qui se situent sur le niveau du parc d’une part et plus bas au niveau jardin.

Comme l’annexe se raccorde aux niveaux existants du parc en haut et du jardin en bas, elle utilise à son profit la dénivellation du terrain naturel et permet donc sur les deux niveaux des accès de plain-pied vers le parc et le jardin.

Les volumétries des corps d’architecture respectent la silhouette imposante du „Hauptmann’s Schlass“. L’ensemble s’intègre de façon harmonieuse au site sans entraver la prédominance du bâtiment principal existant et marquant le site.



### *Les Pavillons*

Les trois pavillons qui délimitent une place centrale interne située au niveau jardin, sont accessibles par des couloirs qui contournent cette place et permettent aux résidents d'observer et de prendre part aux activités sur la place du marché.

Chaque pavillon disposera de sa propre cour intérieure qui est structurée de façon identique, c'est-à-dire le couloir côté cour, les chambres orientées vers l'extérieur avec des façades est, sud et ouest avec des vues dans la vallée. Les pavillons sont organisés sur deux niveaux avec une unité de vie comprenant 12 chambres, un séjour avec cuisines et locaux annexes par niveau. Les unités de vie au niveau jardin auront un accès plain-pied sur la place de marché ainsi que dans le jardin où un système de chemins piétonniers en ronde invite à une promenade dans la nature.

Les unités de vie au niveau parc auront par contre un accès direct dans l'axe de communication, l'entrée principale et le parc seront réaménagés.

Les cours intérieures auront une terrasse au niveau jardin accessible de l'espace séjour-cuisine.

Les trois cours seront personnalisées et identifiables par le traitement des façades en différentes teintes par unité. Les plantations des cours seront assorties et thématiques en correspondance avec le choix des teintes de façade et parois intérieures par le choix des couleurs et plantes, par exemple le jardin jaune avec des plantes fleurissantes en jaune, respectivement les jardins rouges et blancs.

### *L'axe de communication*

Il relie les trois pavillons et fait la connexion sur 2 niveaux avec la structure existante.

Il comprendra au rez-de-chaussée du „Hauptmann's Schlass“ une extension du restaurant existant afin d'accueillir les habitants des nouvelles unités.

Le niveau principal de l'axe est situé à environ moins 2,50 m par rapport au niveau rez-de-chaussée, et correspond ainsi au niveau du parc et au niveau d'entrée sur la façade sud. Ceci permet de se raccorder directement au chemin d'accès venant du parking visiteurs.

Dans cette logique, l'entrée principale sera transférée à l'entrée de l'axe de communication où le visiteur sera accueilli et guidé.

A l'accueil de l'entrée principale, on trouvera la cage d'escalier et l'ascenseur qui relieront les niveaux de la nouvelle annexe et le niveau restaurant, respectivement le rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Dans la prolongation de l'entrée et de la cage d'escalier on accèdera aux lieux publics tels que cafétéria, salle polyvalente, kiosque et parc du château.

## **2.3. Programme de construction**

Les pavillons à construire comprendront 72 chambres individuelles réparties en 6 unités de vie.

Chaque unité de vie comprendra une cuisine équipée et le mobilier pour 12 personnes, un salon pour 12 personnes, une petite salle de séjour pour 6 personnes, des toilettes à proximité des cuisines/salons, des toilettes pour le personnel, des débarras, un local de stockage et un bureau.

Au niveau parc se trouveront les 3 unités de vie à 12 personnes autonomes avec la réception, un bureau, la cafétéria, un kiosque-boutique, des locaux de stockage, une chambre d'adieu, une salle polyvalente, une salle de bains avec baignoire hydraulique et des salles thérapeutiques (relaxation, méditation et snoezelen).

Au niveau jardin se trouveront les 3 unités de vie pour personnes démentes avec un café de nuit des locaux techniques et de stockage, les vestiaires et salle de repos pour le personnel et une salle de bains avec baignoire hydraulique, l'infirmerie et la pharmacie.

La zone du restaurant assurera le lien entre l'extension et l'ancien bâtiment.

## **2.4. Construction et matériaux**

L'expression architecturale sera contemporaine, sans se mettre en concurrence avec le bâtiment principal du château.

Les nouvelles constructions ne dépasseront pas le niveau du rez-de-chaussée existant, elles formeront pratiquement son socle. Les façades des pavillons seront des façades isolantes avec enduit. Les ouvertures seront traitées de baies vitrées structurées avec des éléments en bois.

Les toitures plates seront réalisées soit en toitures jardins aménagées de plantations extensives soit revêtues de gravier. Les façades de la cour principale auront de grandes ouvertures vitrées et des parties closes en bois.

L'axe de communication aura un revêtement en bois. Les infrastructures techniques, chauffage, électricité, eau, seront raccordées aux centrales existantes qui seront renforcées le cas échéant.

## **2.5. Description technique**

### ***Installations sanitaires***

#### *Installations d'eau*

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées du nouveau bâtiment se fait au moyen d'un système de séparation des eaux par des canalisations séparées au système de séparation existant. Ceci sera réalisé dans le contexte d'un projet de construction ayant pour but d'adapter ou d'étendre le système des chenaux des eaux usées.

Les eaux usées et pluviales des bâtiments existants seront dorénavant évacuées comme eaux mélangées.

#### *Traitement des eaux*

Une installation d'adoucissement pour éviter les dépôts calcaires dans le système d'alimentation en eau potable est nécessaire. Ceux-ci sont dus au degré hydrotimétrique élevé de l'eau potable alimentée allant jusqu'à 22,5° dH. De plus, une installation d'adoucissement centrale contrôlée par un régulateur de débit sera installée derrière le distributeur d'eau potable et sanitaire.

#### *Installation d'extinction d'incendie*

Dans les couloirs des nouveaux bâtiments, dans les cages d'escaliers ainsi que près des sorties seront installés des RIA encastrés.

Dans les parties extérieures seront installés deux bornes incendie supplémentaires aux bornes existantes conformément aux exigences de l'ITM.

### ***Systèmes de chauffage***

#### *Production de chaleur*

L'alimentation en chaleur des nouveaux bâtiments est produite par la centrale de chauffage existante dans l'ancienne construction dans laquelle 2 chaudières Viessmann datant de 1996 avec une puissance calorifique de 285 KW chacune et chauffées par brûleur à mazout sont en service.

Il est contrôlé et constaté que la puissance installée peut aussi bien alimenter les anciennes constructions que l'ensemble des nouveaux bâtiments.

### ***Systèmes de ventilation***

Les constructions seront équipées à la fois d'un système d'aération et d'un système d'aspiration afin de permettre une alimentation en air frais hygiénique des secteurs.

Cette centrale de ventilation pour les pavillons sera installée sur la toiture plate.

Les zones suivantes devront être aérées par fenêtres: le restaurant, le café de nuit, le kiosque et le café.

### ***Installations à courant fort***

#### *Installation à moyenne tension*

L'alimentation générale en énergie électrique du projet de construction provient d'un nouveau transformateur de 400 kVA par une alimentation annulaire de la société Cegedel. Le groupe électrogène diesel existant d'une puissance de 200 kVA reste inchangé.

#### *Installation à basse tension*

##### *Distribution:*

Pour la distribution de l'énergie dans les différents bâtiments et aux consommateurs, deux répartiteurs principaux du bâtiment seront construits dans le local technique situé au sous-sol 1.

*Parafoudre et installation de mise à la terre:*

Pour le projet de construction, une installation de parafoudre selon VDE 0185 et DIN 18384 est prévue.

*Eclairage de secours:*

Un éclairage de secours autonome selon DIN/VDE 0108 est prévu pour l'ensemble des nouvelles constructions pour permettre l'éclairage des issues de secours. En conséquence, des luminaires de secours et des signes de secours lumineux seront installés.

*Photovoltaïque:*

Une installation photovoltaïque (env. 10 kWp) sera positionnée sur la surface extérieure de la toiture plate orientée vers le sud. L'énergie électrique produite alimentera le réseau public et, grâce aux dispositifs de l'entreprise d'approvisionnement en électricité, sera directement utilisée pour la nouvelle construction.

*Installations à courant faible*

L'équipement du centre intégré pour personnes âgées est composé d'un système de détection d'incendie, d'un interphone et d'un standard téléphonique.

L'équipement de sécurité sera installé selon les normes en vigueur et les règles de l'art.

*Système audiovisuel:*

La nouvelle construction sera équipée d'un système audiovisuel. Il est prévu de pourvoir chaque chambre d'une connexion TV. Les distributeurs de TV ainsi que les exigences techniques seront pris en considération selon les indications du fournisseur actuel (Eltrona).

*Systèmes d'acheminement:*

L'ascenseur pour les lits adapté aux personnes handicapées permet d'assurer le raccordement vertical des étages d'habitation et la liaison à la zone de restaurant.

*Automation immobilière:*

Pour un fonctionnement en grande partie automatique et économique de tout l'équipement technique du bâtiment, un système d'automation librement programmable en technique DDC (commande digitale directe) pour une commande simplifiée et une surveillance centrale des installations techniques est prévu.

**Autres installations***Mesures de protection contre l'incendie*

Tous les câbles, gaines de ventilation et conduites passant à travers un mur ou un plafond présentant une classe de résistance au feu seront munis d'un revêtement non inflammable qui empêche le passage du feu et des gaz lors du dépassement de la température admissible. Cette installation ne diminuera pas la résistance au feu.

\*

**3. FINANCEMENT**

Le financement du projet est assuré par la Congrégation des Soeurs de Ste Elisabeth à laquelle l'Etat accorde, suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 7 février 2003 et signée en date du 26 mars 2003 et un avenant à cette convention signé le 25 septembre 2006, une participation financière à raison de 80% pour la construction de l'extension du Centre intégré pour personnes âgées Haaptmann's Schloss à Berbourg d'une capacité de 72 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 d'extension 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 l'extension du centre intégré de Berbourg auquel l'Etat est prêt à participer est de 17.342.973,76 €.

Ce montant s'entend TVA et honoraires compris.

La participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 13.874.379 €.

Ces montants correspondent à la valeur 633,42 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2006 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.

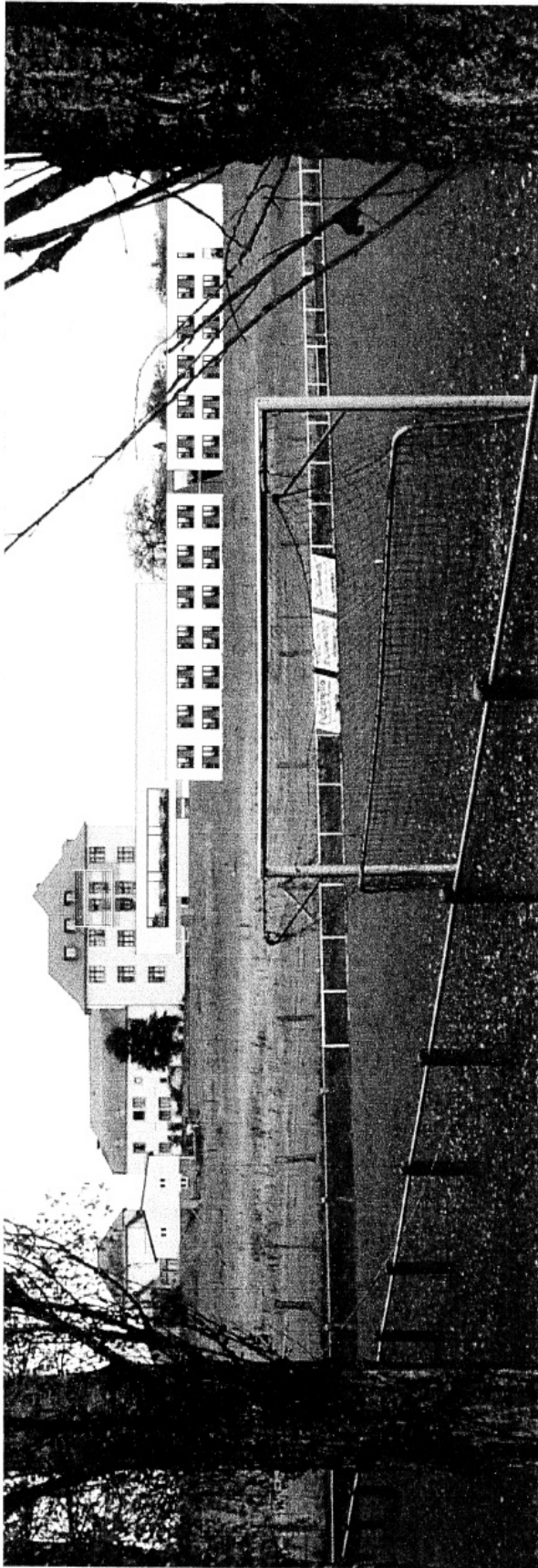
\*

## **PARTIE GRAPHIQUE**

Plans joints (2.3.06):

- Plan masse (No CIB LP3BO LP)
- Niveau jardin (No CIB LP3BO N00)
- Niveau parc (No CIB LP3BO N01)
- Niveau restaurant (No CIB LP3BO N02)
- Coupes (No CIB LP3BO S)
- Façades (No CIB LP3BO A)

\*

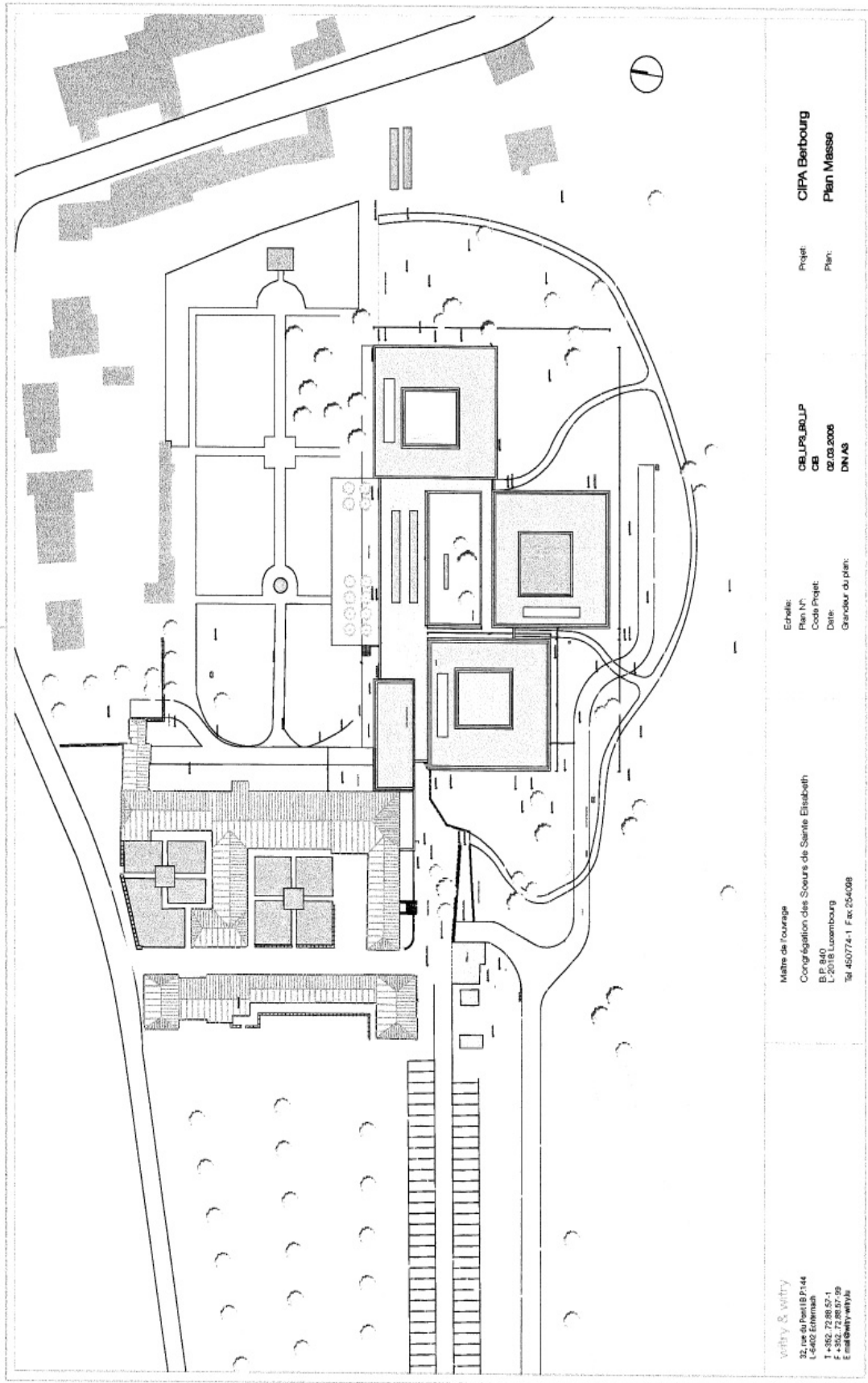


cipa berbourg

**Architecte**  
 wifry & wifry  
 32, rue du Peul | B.P.144  
 L-6602 Eschbach  
 T +352 72 85 57 1  
 F +352 72 85 57 99  
 E mail@wifry.wifry.lu

**Maitre de l'ouvrage**  
 Compagnie des Sources de Saint-Baschaert  
 B.P.640  
 L-2018 Luxembourg  
 T +352 460074 1  
 F +352 254408





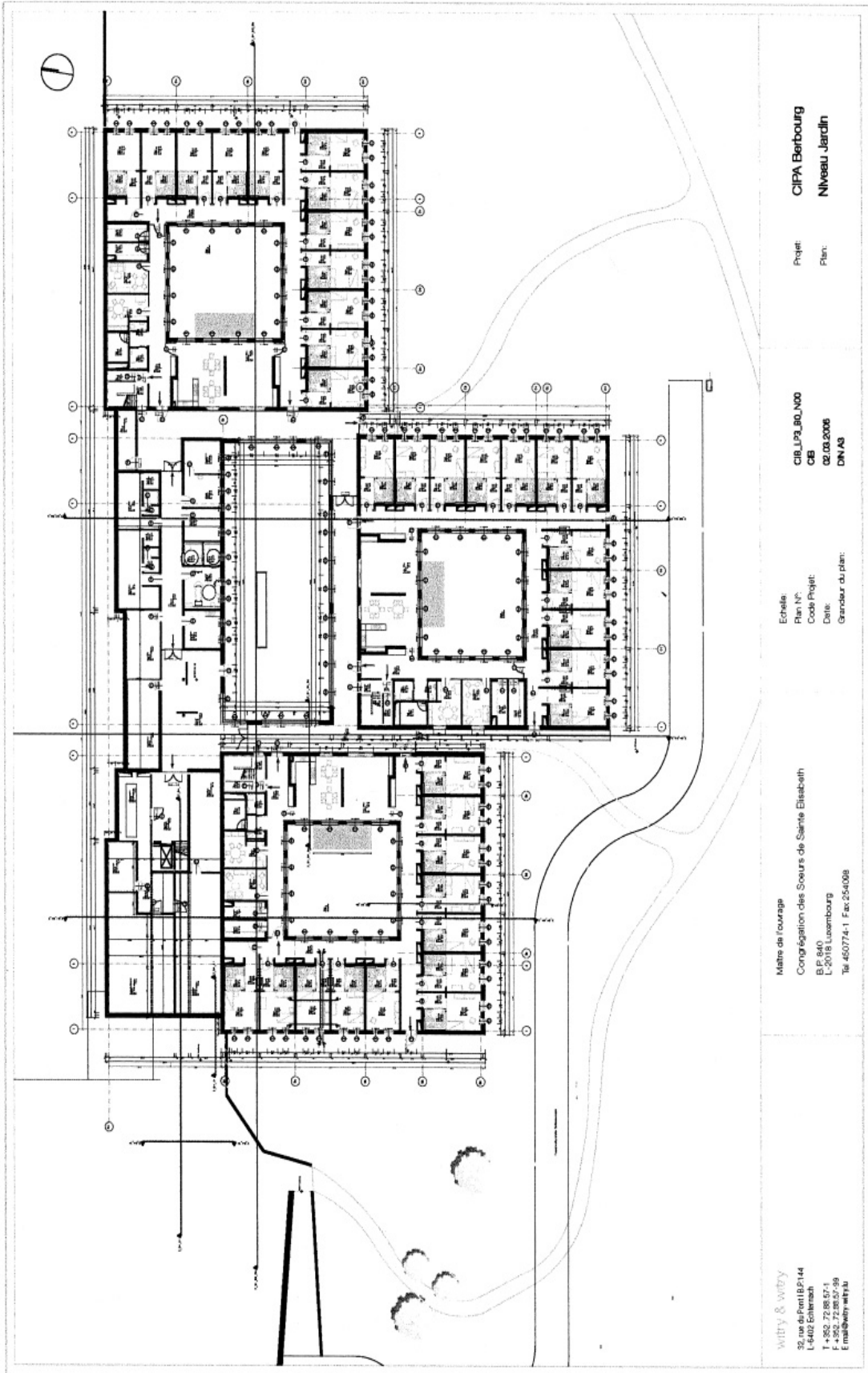
willy & willy  
 22, rue du Hess 182144  
 L-6068 Ettiménil  
 T +352 72 88 57 29  
 F +352 72 88 57 29  
 E mail@willy-willy.lu

Maître de l'ouvrage  
 Congrégation des Sœurs de Sainte Elisabeth  
 B.P. 840  
 L-2018 Luxembourg  
 Tél. 460774.1 Fax 254008

Echelle  
 Plan N°  
 Code Projet  
 Date  
 Grandeur du plan

CB.L.P.R.B.U.P  
 CB  
 02.03.2006  
 DIN A3

Projet: CIPA Berbourg  
 Plan: Plan Masse



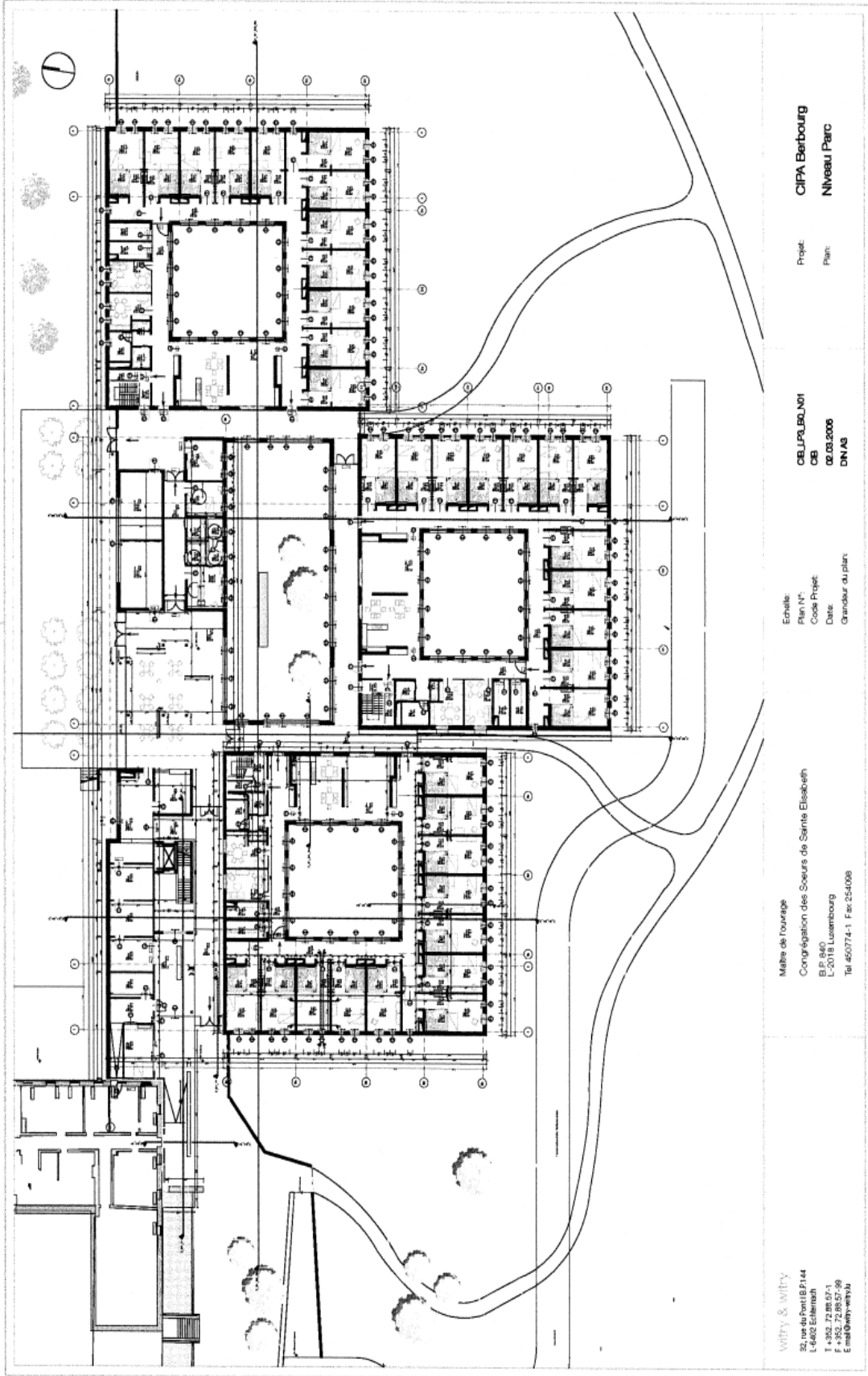
WITTY & WITTY  
 32, rue du Pont (B.P. 144)  
 L-6402 Esch-sur-Alzette  
 T +352 72 88 57 71  
 F +352 72 88 57 99  
 E mail@witty.witty.lu

Maitre de l'ouvrage  
 Congrégation des Sœurs de Sainte Elisabeth  
 B.P. 940  
 L-2018 Luxembourg  
 Tél. 450774-1 Fax 25-008

Echelle  
 Plan N°:  
 Code Projet:  
 Date:  
 Grandeur du plan:

CIB\_LP3\_BO\_N00  
 CIB  
 02.03.2006  
 DIN A3

Projet: CIPA Berbourg  
 Plan: Niveau Jardin



Witry & Witry  
 32, rue du Pont (B.P. 14)  
 L-662 Echternach  
 T +352 72 88 67-1  
 F +352 72 88 57-99  
 E [info@witry-witry.lu](mailto:info@witry-witry.lu)

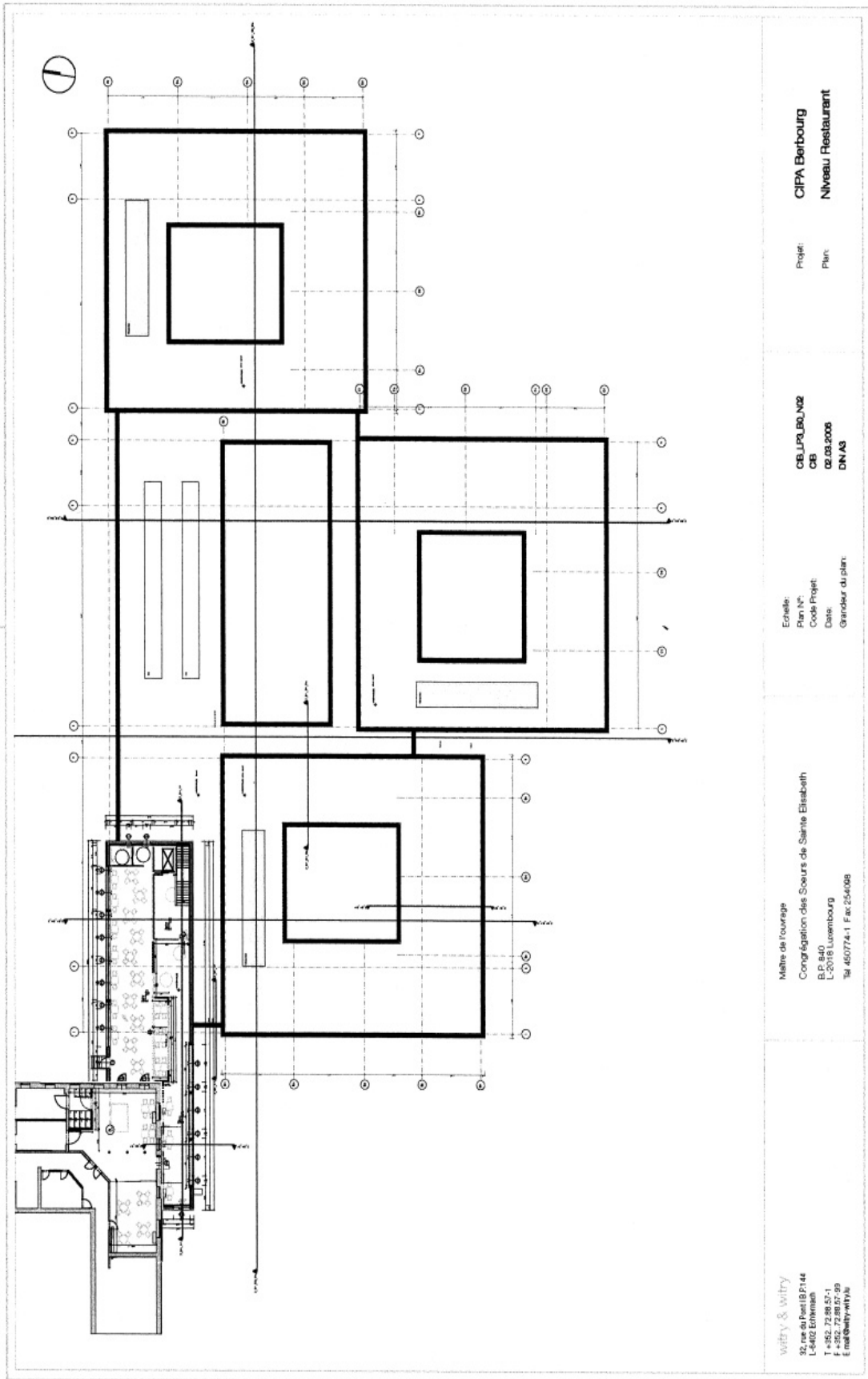
Maitre de l'ouvrage  
 Congrégation des Soeurs de Sainte Elisabeth  
 B.P. 840  
 L-2018 Luxembourg  
 Tel 450774-1 Fax 254008

Echelle:  
 Plan N°:  
 Code Projet:  
 Date:  
 Grandeur au plan:

CE\_LJF3\_B01\_001  
 CB  
 02.03.2006  
 DN/A3

Projet: CIPA Berbourg  
 Plan: Niveau Parc





WITTY & WITTY  
 92, rue du Pœul 19 P144  
 L-8402 Ettimerath  
 T +352 72 88 57-1  
 F +352 72 88 57-99  
 E mail@witty-witty.lu

Mairie de Fourrage  
 Congrégation des Sœurs de Sainte Elisabeth  
 B.P. 840  
 L-2016 Luxembourg  
 Tél 4650774-1 Fax 254006

Echelle:  
 Plan N°:  
 Code Projet:  
 Date:  
 Grandeur du plan:

OBJET: CIFA Berbourg  
 Plan: Niveau Restaurant

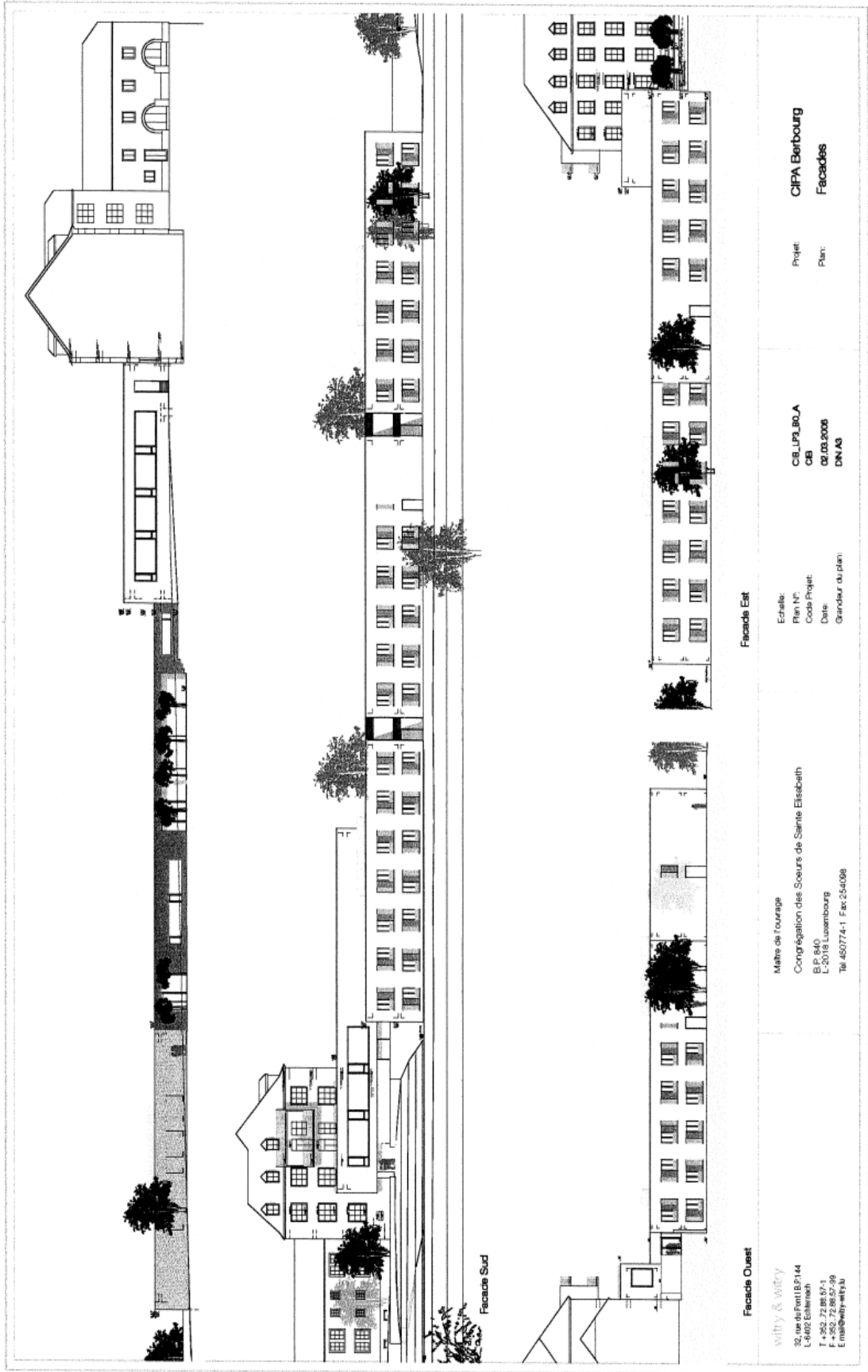
Objet: CIFA Berbourg  
 Plan: Niveau Restaurant

**Coupe 2\_B4\_A1**

**Coupe 2\_B1\_B3\_Da**

**Coupe 2\_B4\_B5\_3**

<p>MAITY &amp; WITTY                  32 rue du front 187144                  L-662 Ettiméah                  T +352 72 88 20 70                  F +352 72 88 20 20                  E maity@witty-witty.lu</p>	<p>Maître de l'ouvrage                  Congrégation des Sœurs de Sainte Elisabeth                  B.P. 840                  L-2018 Luxembourg                  Tél 450774-1 Fax 254098</p>	<p>Echelle:                  Plan N°:                  Code Projet:                  Date:                  Grandeur au plan:</p>	<p>Projet:                  Plan:</p>	<p>OSLUP_BOLS                  OSB                  02.09.2006                  DN/AS</p>	<p>CIPA Berbourg                  Coupes</p>
--	--	---	---	---	--



<p><b>Facade Ouest</b></p> <p>witry &amp; witry 32, rue de Pent/ BP 2144 L-8402 Esch-sur-Alzette T +352 72 86 57 1 F +352 72 86 57 39 E mail@witry-witry.lu</p>	<p><b>Maitre de l'ouvrage</b> Congregation des Soeurs de Sainte Elisabeth B.P. 840 L-5019 Luxembourg Tel 450774-1 Fax 254098</p>	<p><b>Facade Est</b></p> <p>Echelle: Plan N°: Code Projet: Date: Généraliste du plan:</p>	<p><b>Projet:</b> Plan:</p> <p>CBA_LP3_BO_A CBA 02.03.2008 DN-AS</p>	<p><b>CIPA Berbourg</b> <b>Facades</b></p>
---	--	---	--	--

## CONVENTION ENTRE L'ETAT ET LA CONGREGATION

### 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 par Monsieur Luc FRIEDEN, Ministre du Trésor et du Budget,

et

d'autre part, la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth, ci-après dénommée „la congrégation“, représentée par Sœur Cordula STREFF, Sœur Supérieure Générale,

IL A ETE CONVENU ce qui suit:

1. La congrégation procède à l'extension du centre intégré pour personnes âgées Haaptmann's Schloss à Berbourg.
2. Le centre est situé à Berbourg, Nos cadastraux 1105/838 et 1105/839 de la section E de Berbourg.
3. L'extension du centre, comprenant 72 chambres et destinée à accueillir en 6 groupes de vie à 12 pensionnaires des personnes âgées désorientées et démentes et nécessitant un accompagnement de fin de vie, se fera d'après la conception moderne d'un centre pour personnes âgées démentes.
4. Le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'Etat est estimé à 15.120.000.– euros. Ce montant s'entend TVA et honoraires compris.
5. La participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 80% d'un montant maximum de 210.000.– euros par lit, soit à la somme de 12.096.000.– euros. Ce montant correspond à 80% du montant maximum de (72 x 210.000.–) 15.120.000.– euros fixé à l'article 4 ci-avant.

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.

6. L'Etat participe au financement des travaux 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 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 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 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.

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.

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

La congrégation 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 congrégation de cet emprunt ou ligne de crédit pour le projet en question.

8. 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. Un devis estimatif doit être joint 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, 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 congrégation 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 congrégation 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.
9. Si, pour une raison financière ou autre, la congrégation 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 congrégation 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 26 mars 2003.

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

*Pour la Congrégation,*  
*La Sœur Supérieure Générale,*  
 Sœur Cordula STREFF

*Le Ministre du Trésor et du Budget,*  
 Luc FRIEDEN

\*

**AVENANT A LA CONVENTION**

**AVENANT A LA CONVENTION**

**du 26 mars 2003**

**relative à l'extension du Centre intégré  
pour personnes âgées Hauptmann's Schloss à Berbourg**

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 Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth, ci-après dénommée „la congrégation“, représentée par Sœur Cordula STREFF, Sœur Supérieure Générale,

d'autre part,

*conviennent* de modifier la convention du 26 mars 2003 de la façon suivante:

L'article 5, alinéa 2, est modifié comme suit:

Ces montants correspondent à la valeur 552,23 de l'indice moyen annuel 2001 des prix de la construction 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.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 25 septembre 2006.

*Pour l'Etat,*

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

Marie-Josée JACOBS

*Pour la Congrégation,*

*La Sœur Supérieure Générale,*

Sœur Cordula STREFF

*Le Ministre du Trésor et du Budget,*

Luc FRIEDEN

\*



## FICHE FINANCIERE

*Intitulé du projet:*      Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à l'extension du Centre Intégré pour personnes âgées à Berbourg

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

<i>Rubriques</i>	<i>Montants</i>	<i>Articles budgétaires</i>
Coût de la construction subsidié par l'Etat	17.342.973,76 €	42.093.000
Participation de l'Etat	13.874.379.- € <sup>1</sup>	
Frais de personnel <sup>2</sup>		
Frais de fonctionnement <sup>3</sup>		
<b>Impact financier</b>	<b>13.874.379.- €<sup>1</sup></b>	

1 Ce montant correspond à la valeur 633,42 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2006. 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 Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth à assurer en tout ou en partie le pré-financement 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.

Service Central des Imprimés de l'Etat



5723/01

**N° 5723<sup>1</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2006-2007

**PROJET DE LOI****autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré  
pour personnes âgées à Berbourg**

\* \* \*

**AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

(3.7.2007)

Par dépêche du 3 mai 2007, le Premier Ministre, Ministre d'Etat, a saisi le Conseil d'Etat du projet de loi sous rubrique élaboré par la ministre de la Famille et de l'Intégration.

Au texte du 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 26 mars 2003 entre, d'une part, l'Etat pour lequel ont signé la ministre de la Famille et de l'Intégration et le ministre du Trésor et du Budget et, d'autre part, la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth. Un avenant à ladite convention daté du 25 septembre 2006 était également annexé.

\*

Le „Hauptmann's Schlass“ à Berbourg, qui est la propriété de la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth, fonctionne depuis 1975 comme maison de retraite. Il accueille prioritairement des personnes âgées désorientées ou démentes et notamment des pensionnaires atteints de la maladie d'Alzheimer.

Par la convention précitée du 26 mars 2003, l'Etat a été d'accord pour faire bénéficier le projet d'extension du centre intégré, conçu par la congrégation propriétaire, d'une aide étatique qui est conforme aux 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.

Il résulte de ladite convention qu'il est prévu de doubler la capacité d'accueil du centre intégré en portant le nombre de lits de 72 actuellement à un total de 144.

Aux termes de l'exposé des motifs, le nombre des demandes de personnes octogénaires ou plus souhaitant être admises dans les structures d'accueil pour personnes âgées est en constante progression. Les besoins de places dans des centres spécialisés dans l'accueil de pensionnaires atteints de démence sénile vont également croissant.

L'extension projetée du centre intégré de Berbourg se fera par l'adjonction aux immeubles existants de 3 pavillons comportant chacun, réparties sur deux niveaux, deux unités de vie à 12 chambres.

Chaque unité de vie comportera en outre une cuisine équipée et un salon pouvant accueillir 12 personnes, une salle de séjour pour 6 personnes ainsi que d'autres locaux tels que toilettes, débarras, local de stockage et bureau. Le restaurant existant sera agrandi, pour tenir compte de la future capacité accrue du centre. Les bâtiments nouveaux seront dotés de locaux permettant des contacts entre pensionnaires et avec des visiteurs venus de l'extérieur.

Les auteurs du projet de loi soulignent le souci de garantir la prédominance architecturale des bâtiments existants (l'origine du château baroque datant de 1775) ainsi que l'aménagement des alentours conçus selon les besoins des pensionnaires. L'extension projetée repose sur un concept psychosocial fondé sur des modèles d'encadrement des pensionnaires proposés par des experts étrangers en matière de démence sénile.

En ce qui concerne la démarche architecturale et le choix des matériaux, le Conseil d'Etat note la volonté de tenir compte des préoccupations modernes en matière d'économie d'énergie, d'émissions

et de gestion des eaux. Toutefois, les informations en question, reprises de façon éparse dans l'exposé des motifs, ne permettent pas à des non-spécialistes d'avoir une vue d'ensemble sur un recours approprié et général aux techniques correspondant à l'état le plus récent des règles de l'art applicables.

Le Conseil d'Etat se demande si, de façon générale, l'Etat n'aurait pas avantage à désigner l'un de ses services pour effectuer de façon systématique un audit énergétique et environnemental de chacun des projets immobiliers qu'il réalise ou qui sont réalisés grâce à sa participation financière. Les projets soumis à l'approbation du législateur gagneraient certainement en transparence sur ce point si le dossier comportait une certification attestant que la conception du projet à approuver reflète l'état des connaissances techniques les plus avancées en matière de conformité environnementale et énergétique.

La participation financière de l'Etat prévue par la convention du 26 mars 2003 dépasse le seuil de 7,5 millions d'euros et requiert dès lors l'approbation du législateur en vertu de l'article 80 de la loi du 8 juin 1999 précitée.

En effet, selon la convention amendée, le coût global du projet est évalué à 15.120.000 euros. Ce montant correspond à la valeur 552,23 de l'indice moyen annuel des prix de la construction en 2001. Ce montant qui est fondé sur un prix maximum de 210.000 euros par lit, s'entend honoraires et taxe sur la valeur ajoutée compris. Par application des critères de la loi précitée du 8 septembre 1988, la participation de l'Etat est de 80%, soit 12.096.000 euros.

Le Conseil d'Etat note encore que l'avenant du 25 septembre 2006 à la convention a remplacé la référence à l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> avril 2002 (valeur 563,36) par celle à l'indice annuel moyen valable en 2002 (valeur 552,23). Cette modification entraîne, suite au choix d'une base de référence indiciaire différente d'une valeur plus réduite, une augmentation du coût de l'extension et partant une hausse du montant de la contribution étatique. Par ailleurs, contrairement à la convention qui spécifie avoir fait l'objet d'une approbation par le Conseil de gouvernement le 7 février 2003, l'avenant reste muet sur un tel aval de la part du Gouvernement.

Dans le projet de loi sous examen, le montant de la contribution de l'Etat a été actualisé à la valeur 633,42 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2006. 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 connu au moment du vote de la loi en projet par la Chambre des députés.

Tout comme la convention signée avec la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth, le projet de loi comporte à son article 2 la clause d'adaptation usuelle du montant de la participation étatique à l'évolution des prix de la construction.

Le libellé des trois articles du projet de loi ne donne pas lieu à observation.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 3 juillet 2007.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Pierre MORES

5723/02

**N° 5723<sup>2</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2006-2007

**PROJET DE LOI****autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré  
pour personnes âgées à Berbourg**

\* \* \*

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

(25.9.2007)

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.

\*

**1. ANTECEDENTS**

Le projet de loi sous rubrique fut déposé à la Chambre des Députés le 26 avril 2007 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 Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth en date du 26 mars 2003, d'une copie de l'Avenant à ladite Convention conclu entre les mêmes parties en date du 25 septembre 2006, ainsi que d'une fiche financière.

Le Conseil d'Etat a avisé ledit projet de loi en date du 3 juillet 2007.

Lors de sa réunion du 16 juillet 2007, le présent projet de loi fut présenté aux membres de la Commission de la Famille, de l'Egalité des chances et de la Jeunesse. Au cours de cette même réunion, la Commission parlementaire a nommé sa Présidente, Mme Marie-Josée Frank, comme rapportrice du projet de loi avant d'examiner l'instrument législatif en question à la lumière de l'avis du Conseil d'Etat.

La Commission parlementaire s'est encore réunie en date du 25 septembre 2007 pour adopter le présent rapport.

\*

**2. CONSIDERATIONS GENERALES**

Le projet de loi a pour objet d'autoriser l'Etat à participer au financement de l'extension du centre intégré pour personnes âgées par la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth à Berbourg.

Les travaux dont il s'agit d'autoriser le financement par l'Etat sont ceux prévus par la convention signée entre l'Etat luxembourgeois et la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth en date du 26 mars 2003, respectivement par l'avenant à ladite convention conclu en date du 25 septembre 2006 entre les mêmes parties.

Ladite convention telle qu'amendée par l'avenant précité prévoit plus précisément l'extension du centre intégré pour personnes âgées „Haaptmann's Schlass“ à Berbourg.

Le château baroque „Haaptmann's Schlass“ de Berbourg, construit en 1775, qui appartient depuis 1894 à la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth, a abrité successivement un orphelinat, une école, un institut pour aveugles, avant de se convertir en 1975 en maison de retraite. Le château a été constam-

ment rénové et agrandi notamment depuis qu'il est devenu la propriété de la Congrégation précitée. Après une rénovation fondamentale et une extension des bâtiments, la maison de retraite et de soins „Hauptmann's Schloss“, qui par ailleurs dispose d'un agrément de „Centre intégré pour personnes âgées“, héberge 72 personnes dont la plupart sont atteintes de démence sénile ou de type Alzheimer.

Grâce à l'extension projetée, la capacité d'accueil totale du centre intégré va être doublée, passant de 72 à un total de 144 lits. En effet, la structure existante sera complétée par l'aménagement de 72 lits supplémentaires situés dans 3 nouveaux pavillons.

Cette extension permettra de tenir compte du nombre sans cesse croissant de personnes âgées de plus de quatre-vingts ans qui souhaitent être admises dans des structures d'accueil pour personnes âgées. Depuis quelques années, en effet, on constate que l'admission des personnes âgées en maison de retraite et de soins se fait de plus en plus tard, l'âge moyen des seniors au moment de leur entrée en maison de retraite se situant autour des quatre-vingts ans.

En même temps on peut constater que le nombre de personnes âgées atteintes de démence sénile ou d'Alzheimer et nécessitant un encadrement particulier ne cesse d'augmenter. En effet, avec le vieillissement de la population, la prévalence et l'incidence de la démence ou de la maladie d'Alzheimer augmentent fortement. Or, de nombreuses personnes préfèrent rester à la maison ou être accueillies au sein de leurs familles aussi longtemps que leur santé est relativement bonne et n'optent pour la maison de retraite que lorsque leur état de santé se dégrade. Cette tendance explique également pourquoi de plus en plus de centres intégrés hébergent des personnes octogénaires démentes. A moyen et long terme, il n'est pas exclu que tous les centres intégrés pour personnes âgées disposeront de services destinés à accueillir les cas les plus graves.

Le concept de la nouvelle structure du Centre intégré pour personnes âgées „Hauptmann's Schloss“ permettra de mieux tenir compte des spécificités liées à la prise en charge adéquate des personnes atteintes de troubles démentiels. A noter que sur les six nouvelles unités de vie, trois seront destinées à accueillir des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. A noter que l'une des dominantes de la CLAIRE a.s.b.l., l'association créée au milieu des années 90 par la Congrégation des Sœurs hospitalières de la Ste Elisabeth et qui est chargée de l'exploitation des institutions oeuvrant dans le domaine du troisième âge dont le CIPA „Hauptmann's Schloss“, consiste justement dans l'encadrement de personnes âgées souffrant de troubles mentaux. Le CIPA „Hauptmann's Schloss“ continuera également à accueillir des personnes âgées en bonne santé ou du moins qui ne sont pas atteintes de troubles démentiels. Grâce aux travaux prévus, l'infrastructure actuelle sera également adaptée aux besoins de ses pensionnaires plus autonomes.

A noter encore qu'au niveau des soins et de la prise en charge, le CIPA „Hauptmann's Schloss“ se base sur le concept bio-psychosocio-spirituel de la CLAIRE a.s.b.l., concept destiné à répondre au mieux aux besoins individuels des différents types de pensionnaires et qui s'articule autour de certaines approches. Ainsi, ce concept vise-t-il à préserver une autonomie maximale aux résidents au niveau de la médication, de l'hygiène personnelle, de la vie en communauté ou encore de la réalisation de soi. Il intègre également les soins palliatifs qui assurent un accompagnement en fin de vie en toute dignité et qui exigent une étroite collaboration entre le corps médical et le personnel soignant. Concernant le détail du contenu dudit concept, il est renvoyé à l'exposé des motifs du projet de loi.

L'extension du site „Hauptmann's Schloss“ se fera par le biais de l'adjonction à la structure existante de trois pavillons. L'annexe se raccorde aux niveaux existants du parc en haut et du jardin en bas utilisant à son profit la dénivellation du terrain naturel et permettant ainsi sur les deux niveaux des accès de plain-pied vers le parc et le jardin. Chaque pavillon comportera deux unités de vie à 12 lits réparties sur deux niveaux. Chaque unité de vie comprendra, quant à elle, une cuisine équipée, un salon pouvant accueillir 12 personnes, une petite salle de séjour pour 6 personnes, des toilettes à proximité des cuisines/salons, des toilettes pour le personnel, des débarras, un local de stockage et un bureau.

Au niveau parc, seront aménagées les trois unités de vie pour personnes autonomes avec entre autres la réception, un bureau, la cafétéria, un kiosque-boutique, une salle de repos pour le personnel, une salle polyvalente ainsi que des salles thérapeutiques destinées à la relaxation, à la méditation et au snoezelen.

Au niveau jardin se trouveront les trois unités pour personnes démentes avec notamment un café de nuit, une salle de bains avec baignoire hydraulique, l'infirmerie ou encore la pharmacie.

Les trois pavillons seront regroupés autour d'une cour centrale qui fera fonction de lieu de rencontre et de „place de marché“ permettant aux résidents de participer à la vie sociale de l'établissement. La

liaison entre la structure existante et les nouveaux pavillons sera réalisée par une construction formant un axe de communication où se situeront tous les locaux hébergeant les activités communes.

A noter encore que chaque pavillon disposera de sa propre cour intérieure structurée de manière identique à savoir le couloir côté cour, les chambres orientées vers l'extérieur avec des façades est, sud et ouest avec vue dans la vallée. Les cours intérieures auront une terrasse au niveau jardin accessible de l'espace séjour-cuisine. Elles seront personnalisées et identifiables par le traitement des façades en différentes teintes. Les plantations des cours seront assorties aux couleurs des façades.

Les unités de vie au niveau jardin auront un accès de plain-pied à la „place de marché“ ainsi qu'au jardin où un système de chemins piétonniers invite à des promenades. Les unités de vie au niveau parc pourront, quant à elles, accéder directement à l'axe de communication. On peut encore noter que l'entrée principale et le parc seront réaménagés et que le restaurant sera agrandi pour tenir compte de la future capacité accrue du centre intégré.

En ce qui concerne la démarche architecturale, il échet de noter que le projet d'extension sous examen traduit la volonté du maître de l'ouvrage de garantir la prédominance architecturale des bâtiments existants. Les nouvelles constructions, bien que contemporaines, s'intégreront de manière harmonieuse au „Hauptmann's Schloss“. Le choix des matériaux traduit, quant à lui, le souci constant de réaliser le projet sous rubrique en tenant compte des préoccupations modernes en matière d'économie d'énergie, d'émission ou encore de gestion contrôlée de l'eau. En ce qui concerne les aspects plus techniques du présent projet d'extension, il est renvoyé à l'exposé des motifs du projet de loi sous examen ainsi qu'aux plans annexés.

A noter enfin 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.

\*

### 3. FINANCEMENT

Il résulte de la convention signée entre l'Etat luxembourgeois et la Congrégation des Sœurs de Ste Elisabeth en date du 26 mars 2003 et de l'avenant à ladite convention du 25 septembre 2006 que le coût total maximum des travaux prévus auquel l'Etat est prêt à participer s'élève à 15.120.000.– euros, TVA et honoraires inclus. L'Etat participe au coût des travaux, premier équipement compris, à hauteur de 12.096.000.– euros, ce montant représentant 80% du montant maximum de 210.000 euros.– par lit. Ces montants correspondent à la valeur 552,23 de l'indice moyen annuel 2001 des prix de la construction.

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 à la convention respectivement à l'avenant susmentionnés 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 13.874.379.– euros sous réserve des variations légales de l'indice des prix de la construction. Le montant de 13.874.379.– euros correspond à la valeur 633,42 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2006.

Or, entre-temps l'indice semestriel des prix de la construction 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 2007, à savoir la valeur 646,07.

La Commission propose dès lors d'adapter la participation étatique à ce nouvel indice, de sorte que cette dernière s'élève à 14.151.463,56.– 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 connue au moment du vote du projet de loi.

\*

#### 4. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans son avis du 3 juillet 2007, le Conseil d'Etat ne formule aucune observation particulière quant au projet de loi sous rubrique. Cependant, il s'est demandé si, de manière générale, l'Etat n'aurait pas avantage à désigner l'un de ses services pour effectuer de manière systématique un audit énergétique et environnemental de chacun des projets immobiliers qu'il réalise ou qui sont réalisés grâce à sa participation financière. Si un tel audit peut paraître intéressant, la Commission parlementaire donne à considérer qu'il risque néanmoins de prolonger inutilement la réalisation de projets de construction. En effet, il ne faut pas perdre de vue que les nouvelles constructions reflètent de manière générale l'évolution des techniques et correspondent dans leur globalité aux critères environnementaux et énergétiques en vigueur au moment où les projets de construction sont conçus.

\*

#### 5. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Les articles du projet de loi sous examen, qui sont au nombre de trois, ne donnent lieu à aucune observation particulière.

\*

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 d'adopter le projet de loi 5723 dans la teneur qui suit:

\*

#### TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

##### PROJET DE LOI

##### autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Berbourg

**Art. 1er.**– Le Gouvernement est autorisé à participer, selon les modalités fixées par convention entre parties, au financement de l'extension du centre intégré pour personnes âgées par la Congrégation des Soeurs de Ste Elisabeth à Berbourg.

**Art. 2.**– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 14.151.463,56.– euros. Ce montant correspond à la valeur 646,07 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2007. 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 Congrégation des Soeurs de Ste Elisabeth 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.

Luxembourg, le 25 septembre 2007

*La Présidente-Rapportrice,*  
Marie-Josée FRANK



5723/03

**N° 5723<sup>3</sup>**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2007-2008

---

**PROJET DE LOI**

**autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré  
pour personnes âgées à Berbourg**

\* \* \*

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

(23.10.2007)

*Le Conseil d'Etat,*

appelé par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat, du 12 octobre 2007 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

**PROJET DE LOI**

**autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré  
pour personnes âgées à Berbourg**

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 11 octobre 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 3 juillet 2007;

*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 23 octobre 2007.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Alain MEYER

Service Central des Imprimés de l'Etat

5723,5728

**MEMORIAL**  
Journal Officiel  
du Grand-Duché de  
Luxembourg



**MEMORIAL**  
Amtsblatt  
des Großherzogtums  
Luxemburg

---

**RECUEIL DE LEGISLATION**

---

**A — N° 203**

**15 novembre 2007**

---

**S o m m a i r e**

<b>Règlement grand-ducal du 19 octobre 2007 modifiant le règlement grand-ducal du 1<sup>er</sup> août 2001 relatif à certaines méthodes d'analyse quantitative de mélanges binaires de fibres textiles . .</b>	<b>page 3550</b>
<b>Arrêté grand-ducal du 29 octobre 2007 portant approbation des nouveaux statuts du Syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires du nord, en abrégé «SIDEN» . . . . .</b>	<b>3550</b>
<b>Loi du 31 octobre 2007 autorisant la participation de l'Etat à l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Berbourg . . . . .</b>	<b>3555</b>
<b>Règlement grand-ducal du 12 novembre 2007 modifiant</b>	
<b>a) l'arrêté grand-ducal modifié du 23 novembre 1955 portant règlement de la circulation sur toutes les voies publiques;</b>	
<b>b) le règlement grand-ducal modifié du 17 juin 2003 relatif à l'identification des véhicules routiers, à leurs plaques d'immatriculation et aux modalités d'attribution de leurs numéros d'immatriculation . . . . .</b>	<b>3555</b>