

**N° 5985<sup>2</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2008-2009

**PROJET DE LOI****autorisant la participation de l'Etat à la construction  
d'une maison de soins à Vianden**

\* \* \*

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

(21.4.2009)

La Commission de la Famille, de l'Egalité des chances et de la Jeunesse se compose de: Mme Marie-Josée FRANK, Présidente; M. Jean-Paul SCHAAF, Rapporteur; Mme Sylvie ANDRICH-DUVAL, M. Marc ANGEL, Mme Nancy ARENDT, M. Eugène BERGER, Mme Claudia DALL'AGNOL, MM. Fernand DIEDERICH, Fernand ETGEN, Aly JAERLING et Mme Viviane LOSCHETTER, Membres.

\*

**1. ANTECEDENTS**

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 28 janvier 2009 par Madame la Ministre de la Famille et de l'Intégration. Le texte du projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs complété par une partie graphique, d'une fiche financière ainsi que d'une convention du 6 mai 2008 entre l'Etat et l'établissement public „Centres, Foyers et Services pour Personnes Agées“.

L'avis du Conseil d'Etat date du 31 mars 2009.

Le 1er avril 2009, la Commission de la Famille, de l'Egalité des chances et de la Jeunesse a désigné Monsieur Jean-Paul Schaaf comme rapporteur du projet de loi. Lors de la réunion du 6 avril 2009, le texte sous rubrique a été présenté aux membres de la commission qui a, ensuite, procédé à l'examen de l'avis du Conseil d'Etat.

Le présent rapport a été adopté en date du 21 avril 2009.

\*

**2. CONSIDERATIONS GENERALES**

Le projet de loi sous examen a pour but d'autoriser l'Etat à participer au financement d'une nouvelle maison de soins à construire à Vianden.

Cette dernière a pour vocation de remplacer les deux structures d'accueil pour personnes âgées existantes à Vianden à savoir, d'une part, le centre intégré pour personnes âgées actuellement abrité dans l'ancien couvent des Trinitaires et, d'autre part, la maison de soins sise rue du Sanatorium. En effet, ces deux établissements „historiques“ ne répondent plus ni aux normes en matière de sécurité, ni aux exigences de confort exprimées par les pensionnaires ni à l'évolution des concepts de fonctionnement et de gestion actuels des institutions pour personnes âgées.

Sur base des nouvelles connaissances acquises par la gérontologie, la priorité est désormais donnée à des formes d'hébergement qui privilégient une autonomie maximale et qui offrent le service le plus adéquat possible au regard de l'état de chaque pensionnaire. Les droits, la dignité et la compétence de décision de la personne âgée sont au centre de la prestation de services et l'accent est mis sur une

assistance globale et stimulante. Ainsi, le client doit être motivé à organiser activement son quotidien et à ne solliciter que les aides indiquées dans sa situation propre compte tenu de ses possibilités et limites.

Dans ce contexte, il est nécessaire de créer des structures ouvertes adaptées aux besoins des usagers. Ces dernières doivent garantir le respect de l'individualité de chacun tout en assurant une prise en charge adéquate dans le respect de l'intimité de la relation assistant/assisté.

\*

### 3. DESCRIPTION DU PROJET

La nouvelle maison de soins a été conçue afin que son environnement architectural et fonctionnel réponde au mieux aux besoins spécifiques de la clientèle concernée. Nous ne relèverons ici que quelques éléments saillants du projet, ce dernier étant décrit à suffisance dans le projet de loi initial auquel nous vous renvoyons.

La maison de soins projetée sera implantée le long de la route N10 (rue de la Frontière) dans la ville-basse de Vianden sur une partie de l'ancien site industriel d'Electrolux près de l'Our. Le site retenu est bordé d'un quartier résidentiel sur terrain „plat“ permettant des promenades le long de l'Our jusqu'au centre de Vianden. Il y a encore lieu de noter que la construction prévue d'un centre commercial sur un lot adjacent va créer une offre de services et d'agréments supplémentaire pour les futurs pensionnaires.

La nouvelle construction consistera en un immeuble de quatre étages en terrasses dégageant de l'espace en hauteur pour s'intégrer de façon harmonieuse au site. Elle aura une capacité de 72 lits correspondant à la capacité actuellement en place.

Le nouveau centre disposera d'une partie privée sous forme de chambres individuelles toutes orientées vers le sud avec de larges baies vitrées donnant sur des terrasses privatives, d'une partie semi-publique avec des séjours pour les pensionnaires, leurs invités et le personnel d'encadrement facilitant ainsi la cohabitation sociale et d'une partie publique qui englobe différentes sortes d'espaces attractifs et accueillants tels qu'un restaurant, un café ou une épicerie offrant aux clients des aires de circulation, de rencontre et de détente essentielles pour leur bien-être social. Un grand parc ouvert au public sera par ailleurs aménagé sur la propriété de la maison de soins.

Un groupe sociogérontologique accueillera pendant la journée ou pendant la nuit des pensionnaires qui ont perdu ou sont en train de perdre leur autonomie psychique. Ce groupe qui peut accueillir 12 personnes sera mis en place au rez-de-jardin de plain-pied avec un jardin privatif permettant ainsi un encadrement surveillé.

Une structure de revitalisation est encore prévue. Ainsi, un cabinet de kinésithérapie bien équipé sera installé et des activités individuelles et de groupes proposées. Un atelier d'ergothérapie est également envisagé.

Notons encore que des efforts ont été faits en matière énergétique et écologique avec notamment un système de ventilation dont les installations seront équipées de systèmes de récupération de chaleur très performants ou encore une installation photovoltaïque placée sur la toiture.

\*

### 4. FINANCEMENT

L'aide étatique qu'il est proposé d'allouer au projet sous rubrique répond aux critères fixés par la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans le domaine social, familial et thérapeutique. Le financement de la maison de soins à construire à Vianden sera assuré par l'établissement public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“ auquel l'Etat accorde une participation financière à raison de 70% alors que le projet répond à un besoin urgent tant au plan régional que national.

Sur base de la convention signée en date du 6 mai 2008, le coût maximal des travaux de construction, premier équipement compris, auquel l'Etat est prêt à participer est de 18.238.296,36 euros, la participation financière de l'Etat étant fixée à 12.766.807,45 euros. Ces montants correspondent à la valeur 666,12 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2008 et s'entendent honoraires et

TVA compris. En vertu de l'indice en vigueur depuis le 1er octobre 2008, dont la valeur est 673,64, la participation de l'Etat s'élève à 12.910.935,23 euros, le coût total du projet s'établissant à 18.444.193 euros. Ces montants seront, sous respect du type de marché conclu, adaptés en fonction des hausses légales qui pourront intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

\*

## 5. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans son avis du 31 mars 2009, le Conseil d'Etat regrette que le dossier reste muet quant à la destination future des bâtiments et sites des deux structures d'accueil pour personnes âgées actuellement existantes à Vianden.

Il regrette également l'absence de précisions relatives à l'adéquation de la capacité de 72 lits de la maison de soins projetée aux besoins régionaux. Il préconise d'ailleurs à cet égard une étude pour l'ensemble du pays.

Il invite également le Gouvernement, en ce qui concerne le fait que nos investissements publics soient plus importants que ceux de nos pays voisins, à vérifier si cette différence est due à l'obligation de rattraper un retard par rapport à la disponibilité d'équipements collectifs ou si elle relève d'une manière plus coûteuse de construire.

Enfin, la Haute Corporation suggère encore de soumettre les projets immobiliers réalisés pour le compte de l'Etat ou avec sa participation à un audit énergétique et environnemental afin que les nouvelles constructions correspondent à l'état des règles de l'art en la matière.

\*

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 5985 dans la teneur qui suit:

\*

## TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

### PROJET DE LOI

#### autorisant la participation de l'Etat à la construction d'une maison de soins à Vianden

**Art. 1er.**— Le Gouvernement est autorisé à participer, selon les modalités fixées par convention entre parties, au financement de la construction d'une maison de soins par l'établissement public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“ à Vianden.

**Art. 2.**— Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 12.910.935,23 euros. Ce montant correspond à la valeur 673,64 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2008. Déduction faite des dépenses déjà engagées par le pouvoir adjudicateur, ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

Au cas où l'avancement des travaux oblige l'établissement public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“ à assurer en tout ou en partie le préfinancement de la participation de l'Etat accordée, mais non encore versée, ce dernier supporte les intérêts y relatifs.

**Art. 3.**— La dépense est imputable sur le Fonds spécial pour le financement des infrastructures sociofamiliales.

Luxembourg, le 21 avril 2009

*Le Rapporteur,*  
Jean-Paul SCHAAF

*La Présidente,*  
Marie-Josée FRANK

