

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 défauts 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

