

N° 5369<sup>1</sup>

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2004-2005

---

---

**PROJET DE LOI****autorisant la participation de l'Etat à la construction  
d'un centre intégré pour personnes âgées à Junglinster**

\* \* \*

**AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

(12.10.2004)

Par dépêche du 28 juillet 2004, le Conseil d'Etat fut saisi par le Premier Ministre, Ministre d'Etat, du projet de loi sous rubrique qui a été élaboré par la ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse.

Au projet de loi proprement dit étaient joints un exposé des motifs comprenant une partie écrite et une partie graphique, la fiche financière prescrite 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 22 avril 2004 entre l'Etat, pour lequel ont signé la ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse et le ministre du Trésor et du Budget, et la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise.

\*

Le projet de réalisation d'un centre intégré pour personnes âgées qu'il est prévu de construire à Junglinster avec l'aide de la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise, s'inscrit, comme le relèvent les auteurs du projet de loi, dans le second des objectifs de la politique gouvernementale en faveur des personnes âgées qui prévoit le développement d'un ensemble de mesures destinées, d'une part, à assurer le maintien à domicile des personnes âgées aussi longtemps que possible et, d'autre part, à augmenter la capacité et à moderniser les structures d'accueil sous forme de centres intégrés pour personnes âgées et de maisons de soins.

Selon l'exposé des motifs, le nouveau centre intégré à réaliser n'accueillera pas seulement des personnes âgées valides, mais comportera également des structures aptes à héberger des pensionnaires souffrant de maladies dues à leur âge et notamment de démence sénile. A cet égard, la convention du 22 avril 2004 prévoit explicitement que le centre sera destiné à des personnes âgées valides ou nécessitant des soins légers ou moyens, mais que „*tout pensionnaire devenant cas de soins graves peut, s'il le désire, continuer à être assisté et soigné au centre, à moins que, sur base d'un certificat médical, un transfert dans une institution spécialisée ne s'impose*“.

Le centre est destiné à accueillir 100 pensionnaires, tout en prenant soin de séparer les parties réservées aux pensionnaires valides de celles prévues pour loger des personnes atteintes de sénilité dans le but „[de respecter] *la qualité de vie des non-déments* et [de freiner] *l'inquiétude de ces derniers à l'égard de leur propre démence sénile*“. Selon l'exposé des motifs, le projet a en outre une vocation régionale, comme étant destiné à des pensionnaires originaires de la Commune de Junglinster et des communes limitrophes, les critères d'admission étant fixés par un „comité d'admission“ créé à cet effet. En l'absence d'autres précisions relatives à ces critères, le Conseil d'Etat se voit dans l'impossibilité d'apprécier l'opportunité, voire le bien-fondé de la démarche énoncée.

Les responsables du projet de construction mettent en évidence le souci d'intégrer le centre dans les structures villageoises de Junglinster permettant aux pensionnaires de participer à la vie locale et aux habitants de la localité de profiter des structures médicales et commerciales qu'il est prévu d'intégrer dans le centre. Par ailleurs, les architectes réservent un soin particulier à l'insertion appropriée des

immeubles à ériger dans l'environnement naturel et bâti, tout en ayant recours à des techniques respectueuses des exigences les plus récentes en matière énergétique et écologique.

L'objet du projet de loi sous examen consiste à autoriser la participation étatique au financement du nouveau centre intégré. La maîtrise de l'ouvrage et l'exploitation en seront confiées, selon la convention précitée du 22 avril 2004, à la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise. L'intervention de l'Etat se limitera à la prise en charge du financement des travaux de réalisation du centre, premier équipement compris, conformément aux principes édictés par l'article 13 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique. Au regard des critères de cofinancement en question, l'Etat assumera 80 pour cent du coût d'investissement. L'enveloppe budgétaire à autoriser par le législateur est fixée à 17.916.180,77 euros, montant correspondant à 80 pour cent du coût total du projet, estimé du commun accord des parties à la convention précitée du 22 avril 2004 à 22.395.225,97 euros. Ces montants résultent de l'actualisation à la valeur 588,92 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2004 du devis à la base de la convention précitée, fondé sur un prix unitaire par lit de 210.000 euros à la valeur indiciaire 552,23 (indice moyen annuel des prix de la construction en 2001).

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.

\*

Une autre observation à formuler à l'endroit du projet de loi sous avis tient à la forme de la mise à disposition sinon aux droits de propriété du terrain destiné à l'immeuble à construire. Dans son avis du 22 juin 2004 relatif au projet de loi (5336) autorisant la participation de l'Etat à la construction d'une maison de soins pour personnes atteintes de troubles psychogériatriques à Erpeldange, le Conseil d'Etat s'était déjà vu obligé d'attirer l'attention sur le problème qui risque de se poser, le cas échéant, en relation avec l'application du chiffre 7 de la convention dès lors que le maître de l'ouvrage n'aurait pas la garantie de disposer de ce terrain pendant les 15 ans à compter de la réception définitive du complexe immobilier à construire. A défaut d'informations utiles sur la question, le Conseil d'Etat n'a pas pu obtenir tous les apaisements quant à cette appréhension.

\*

Comme le projet de loi sous avis s'inscrit dans une série d'autres dossiers relatifs à des projets de construction de centres intégrés pour personnes âgées soumis à l'approbation du législateur, il a semblé opportun au Conseil d'Etat de comparer le prix unitaire par lit du projet sous examen avec le coût résultant d'autres dossiers du même genre. Ce relevé se limite aux immeubles nouvellement construits, abstraction étant faite des modernisations et rénovations de maisons de soins ou similaires existantes.

<i>Dénomination du projet</i>	<i>No du doc. parl.</i>	<i>Capacité totale en lits</i>	<i>Prix unitaire par lit en euros*</i>
Projet de loi relatif à la participation de l'Etat à la construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Mamer.	4917	120	223.681,53
Projet de loi relatif à la participation de l'Etat à la construction d'un centre intégré pour personnes handicapées âgées à Frisange.	4925	56	223.681,46
Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la construction d'un centre de services intégrés de soins pour seniors à Ettelbruck.	5189	121	223.952,31
Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher.	5218	107	219.527,79
Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Luxembourg.	5219	119	219.527,79
Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la construction d'un centre de services intégrés de soins pour seniors à Luxembourg.	5220	115	223.952,27
Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Junglinster.	5369	100	223.952,25

\* actualisé à la valeur 588,92 de l'indice des prix de la construction au 1er avril 2004

Les prix unitaires retenus pour déterminer le montant de la participation étatique sont des prix arrêtés entre l'Etat et le maître de l'ouvrage au moment de convenir du projet et du concours financier afférent de l'Etat. Le niveau uniforme des prix en question figurant au tableau ci-avant ne reflète dès lors pas forcément le coût réel qui se dégage du décompte final.

Si la grande stabilité des prix, qui n'ont progressé qu'au rythme de l'évolution de l'indice des prix de la construction, ne surprend dès lors pas, le Conseil d'Etat est néanmoins à se demander si en présence de la prolifération de projets architecturaux très similaires en raison de la fonctionnalité identique des immeubles à réaliser, il n'y aurait pas intérêt à harmoniser davantage le concept de construction des centres intégrés en vue d'aboutir à une plus grande standardisation. Le Conseil d'Etat estime en effet qu'une telle approche permettrait des solutions constructives moins onéreuses, sans rien enlever à la qualité du séjour et au confort des pensionnaires.

\*

Quant au libellé des quatre articles du projet de loi, il ne donne pas lieu à observation.

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

Ainsi délibéré en séance plénière, le 12 octobre 2004.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Pierre MORES

