

**Projet de loi**

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

-----  
**Avis du Conseil d'Etat**

(31 mars 2009)

Par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat du 30 janvier 2009, le Conseil d'Etat a été saisi du projet de loi sous objet qui a été 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 complété par une partie graphique du projet immobilier, 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 du 6 mai 2008 entre l'Etat, représenté par la ministre de la Famille et de l'Intégration et par le ministre du Trésor et du Budget, et l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour Personnes Agées », représenté par son président et son vice-président, qui porte sur la réalisation de la maison de soins projetée.

\*

**Considérations générales**

Le projet de loi prévoit l'autorisation pour le Gouvernement de participer pour compte de l'Etat au financement d'une nouvelle maison de soins à construire à Vianden.

Cette nouvelle maison de soins a pour vocation de remplacer les structures d'accueil pour personnes âgées actuellement en place à Vianden, à savoir, le centre intégré pour personnes âgées actuellement abrité dans l'ancien couvent des Trinitaires ainsi que la maison de soins sise rue du Sanatorium. Selon les auteurs du projet de loi, les deux sites ne sont plus conformes aux exigences de sécurité et de confort modernes, et il a été opté pour la construction d'une nouvelle maison de soins plutôt que de procéder à une adaptation des structures existantes en vue de rendre celles-ci conformes à l'évolution des critères d'hébergement de personnes âgées.

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. Il est encore précisé que le site retenu est bordé par un quartier résidentiel et qu'un centre commercial sera prochainement construit sur un terrain adjacent. Ces

explications documentent le souci des promoteurs du projet d'héberger les personnes âgées en un lieu où leur participation à la vie locale reste possible et où la proximité d'espaces verts permet des promenades le long du cours d'eau sans devoir surmonter à cet effet des déclivités de terrain.

Il reste évidemment que les projets immobiliers projetés dans le voisinage de la nouvelle maison de soins seront à réaliser au même horizon que le projet sous examen si la dimension ci-avant exposée du projet doit devenir réalité. Par ailleurs, le dossier reste muet sur la destination future des bâtiments, voire des sites dont la destination actuelle sera abandonnée.

Le projet s'insère dans le programme de création d'infrastructures d'accueil et d'hébergement pour personnes âgées promu par l'Etat sur base de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans le domaine social, familial et thérapeutique (dite loi ASFT).

L'aide étatique qu'il est proposé d'allouer au projet répond aux critères fixés à cet effet par la loi précitée. Sur base de la convention du 6 mai 2008, il est retenu que l'établissement public réalisera le projet immobilier, y compris l'équipement de la maison de soins, pour un prix total de 15.120.000 euros. Cette évaluation correspond à un montant forfaitaire de 210.000 euros par lit au coût de la construction en vigueur en 2001 (valeur: 552,23). Actualisé aux prix correspondant à l'indice des prix de la construction valable depuis octobre 2008 (valeur: 673,64), le coût du projet s'établit à 18.444.193 euros.

Conformément à la loi ASFT et à la convention précitée, l'Etat supportera une part des investissements qui ne pourra pas dépasser 70%, soit 10.584.000 euros par rapport à l'indice annuel moyen des prix de la construction en vigueur en 2001, ou 12.766.807,45 euros (valeur 666,12 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> avril 2008) inscrits comme montant maximum de la participation étatique dans le projet de loi, soit 12.910.935 euros correspondant à la valeur dudit indice semestriel ayant actuellement cours.

La participation étatique prévue dépasse le seuil de 7,5 millions d'euros prévu par l'article 80 de la loi précitée du 8 juin 1999 et requiert dès lors l'approbation du législateur à intervenir dans le cadre d'une loi spéciale, conformément à l'article 99 de la Constitution.

L'exposé des motifs insiste longuement sur de nombreux détails techniques concernant la conception urbanistique, architecturale, fonctionnelle et technique de la nouvelle maison de soins.

Comme il l'a déjà relevé dans un autre avis, adopté en date de ce jour et relatif au projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la construction du centre intégré pour personnes âgées à Belval-Ouest à Belvaux (*doc. parl. n° 5937<sup>1</sup>*), le Conseil d'Etat regrette de ne pas trouver de renseignements relatifs à l'évaluation des besoins de logement de personnes âgées dans les structures d'accueil adaptées à leurs besoins. La

documentation mise à sa disposition informe bien sur la capacité de la maison de soins qui portera sur 72 lits correspondant à la capacité actuellement en place et qui comportera au rez-de-jardin la place pour 12 personnes ayant perdu leur autonomie psychique. Or, le dossier reste muet sur la question de savoir si la capacité en question répond aux besoins régionaux. Il aurait à cet effet été judicieux d'indiquer le taux d'occupation des structures en place au cours des dernières années tout en rapprochant ces chiffres de l'évolution démographique en perspective. De l'avis du Conseil d'Etat, une telle étude aurait d'ailleurs son intérêt pour l'ensemble du pays.

Du côté de la conception architecturale de la nouvelle maison de soins à ériger, le Conseil d'Etat tient à rappeler son observation déjà formulée dans son avis du 11 novembre 2008 (*doc. parl. n° 5900<sup>3</sup>*) relatif aux projet de loi qui est devenu la loi du 19 décembre 2008 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2009. En notant un effort d'investissement public plus grand que celui de nos pays voisins, il s'était interrogé si cette différence tenait à l'obligation de rattraper un retard par rapport à la disponibilité d'équipements collectifs ou si elle était, le cas échéant, due à une manière plus coûteuse de construire. Le Conseil d'Etat réitère à cet égard sa demande de procéder aux vérifications utiles.

Enfin, le Conseil d'Etat déplore que le concept architectural à la base du projet reste une fois de plus évasif, voire muet sur une prise en compte adéquate des aspects écologiques et énergétiques susceptibles de correspondre à l'état le plus récent des règles de l'art en la matière. Au regard des conclusions afférentes du Conseil de Gouvernement du 6 février 2009, il suggère une nouvelle fois de soumettre les projets immobiliers nouveaux réalisés pour compte de l'Etat ou avec sa participation à un audit énergétique et environnemental en vue d'assurer que les immeubles à réaliser répondent au mieux aux techniques disponibles.

\*

### **Examen des articles**

Le dispositif du projet de loi ne donne pas lieu à observation, sauf qu'à l'article 3 il convient d'écrire l'adjectif « sociofamiliales » en un seul mot conformément à l'article 33 de la loi budgétaire précitée du 19 décembre 2008. La rédaction de la disposition en question figurant au document parlementaire n° 5985 s'avère d'ailleurs correcte à cet égard.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 31 mars 2009.

Pour le Secrétaire général,  
L'Attaché,

s. Yves Marchi

Le Président,

s. Alain Meyer

