



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Famille, de l'Intégration
et à la Grande Région

Convention de construction du ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région

Procédure à suivre

Aide-mémoire à l'attention des maîtres d'ouvrage



Préface

La présente publication a été réalisée dans le but de faciliter la compréhension de la procédure à suivre par les maîtres d'ouvrage afin de pouvoir bénéficier d'une convention de construction avec le ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région.

En effet, le ministère et les maîtres d'ouvrage travaillent main dans la main avec comme objectif commun la construction de bâtiments fonctionnels et de qualité adaptés aux besoins des populations accueillies.

Dès lors, j'espère que le présent aide mémoire aidera les futurs maîtres d'ouvrage à mieux appréhender les questions liées à la construction d'infrastructures adaptées aux besoins de leur population cible, les aidera dans les différentes phases de la réalisation de leur projet et facilitera une bonne collaboration.



Corinne Cahen
Ministre de la Famille
et de l'Intégration

Sommaire

Introduction	→	p.4
Phase 1 Demande de participation financière	→	p.5
Phase 2 Accord de principe et études préliminaires	→	p.7
Phase 3 Désignation des bureaux d'études	→	p.9
Phase 4 Avant-projet sommaire	→	p.11
Phase 5 Avant-projet détaillé	→	p.13
Phase 6 Accord définitif et convention de construction	→	p.15
Phase 7 Réalisation des travaux et facturation	→	p.17
Phase 8 Réception, agrément et décompte	→	p.19
Législation et réglementation	→	p.21



Introduction

En vertu des dispositions de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, l'État **est autorisé** « à participer aux dépenses d'investissements concernant l'acquisition, la construction, la transformation, la modernisation, l'aménagement et l'équipement d'immeubles destinés à l'exercice des activités soumises à un agrément.

La participation aux dépenses d'investissements peut atteindre cinquante pour cent.

Au cas où le projet répond à un besoin urgent sur le plan régional ou national dûment constaté par le Gouvernement en conseil, le taux peut être porté jusqu'à quatre-vingts pour cent; ce taux peut être porté jusqu'à cent pour cent dans le cas où l'État doit prendre l'initiative d'un projet pour répondre à un manque d'infrastructure auquel l'activité des organismes s'est révélée impuissante à pourvoir.»¹

La participation financière de l'État est assurée par le biais du fonds spécial pour le financement des infrastructures socio-familiales du ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région, dénommé ci-après « le ministère »².

Le présent document a comme objectif de mettre à disposition des futurs maîtres d'ouvrage un support écrit détaillant les phases et les lignes de conduite claires et transparentes à suivre afin de pouvoir bénéficier d'une convention de construction de l'État. Une telle convention est à conclure entre l'État et l'organisme demandeur pour tous les projets dont le montant de la participation financière de l'État dépasse 320.000 €, TVA comprise.

Les phases 1 à 6 précisent la procédure à suivre à partir de la planification du projet jusqu'à la conclusion de la convention de construction, les phases 7 et 8 précisent les obligations du maître d'ouvrage après la conclusion de celle-ci.

Les projets sont à réaliser en étroite concertation avec le ministère qui accompagne et conseille le maître d'ouvrage tout au long des différentes phases.



¹ cf. article 13

² cf. article 50 de la loi modifiée du 21 décembre 1998 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 1999

Demande de participation financière

Préalablement à la planification du projet, l'organisme demandeur peut solliciter une **demande de participation financière de l'État**. Cette demande est à adresser par écrit au ministre de la Famille, dénommé ci-après « le ministre ».

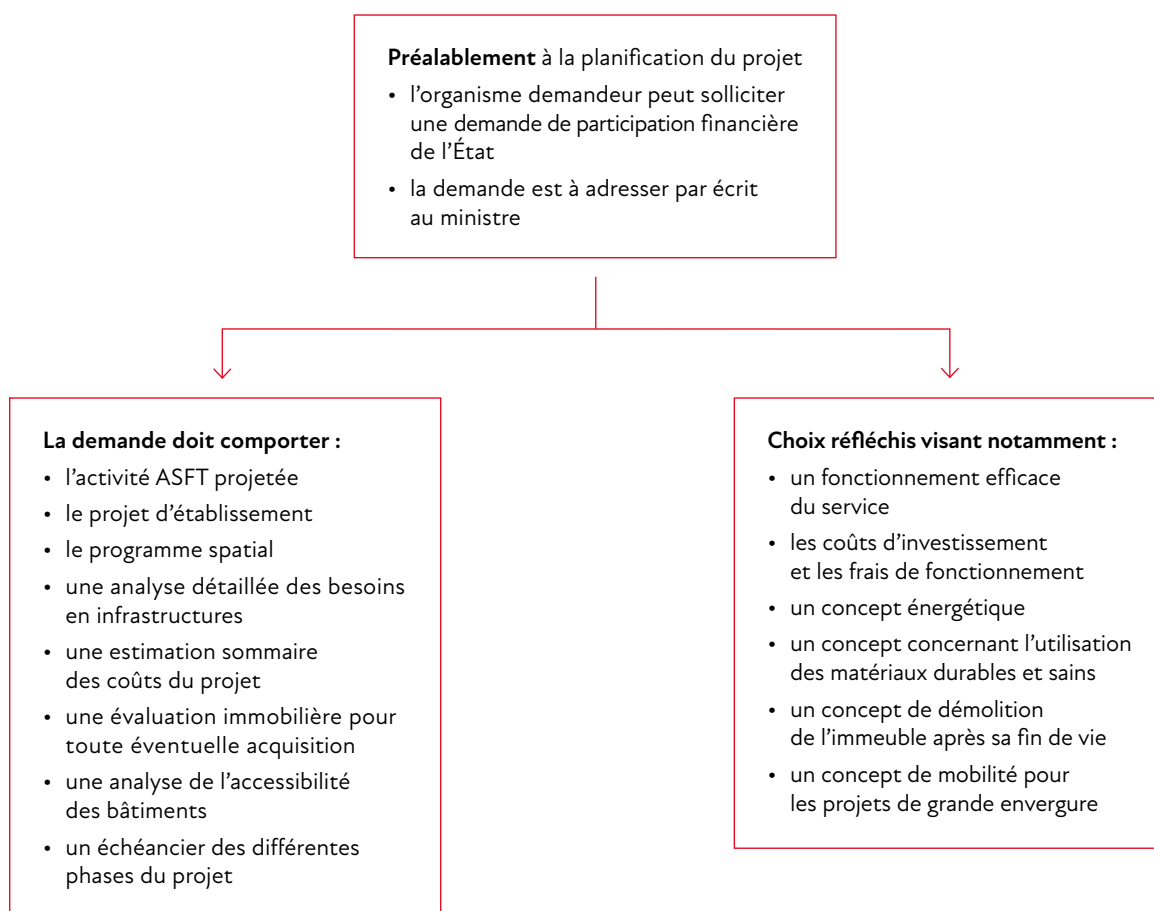
La demande doit comporter :

- l'activité ASFT projetée ;
- le projet d'établissement précisant notamment la population cible et le concept d'encadrement du service ;
- le programme spatial du futur ouvrage ;
- une analyse détaillée des besoins en infrastructures ;
- une estimation sommaire des coûts du projet ;
- une évaluation immobilière pour toute éventuelle acquisition ;
- une analyse de l'accessibilité des bâtiments ;
- un échéancier des différentes phases du projet.

L'organisme demandeur est obligé d'effectuer des choix réfléchis visant notamment :

- un fonctionnement efficace du service (flux du personnel et des usagers, disposition des fonctionnalités, optimisation des distances à parcourir, ...);
- les coûts d'investissement et les frais de fonctionnement ;
- un concept énergétique ;
- un concept concernant l'utilisation de matériaux durables et sains ;
- un concept de démolition de l'immeuble après sa fin de vie ;
- un concept de mobilité pour les projets de grande envergure.





PHASE 2

Accord de principe et études préliminaires

Pour être éligible à une participation financière, les demandes de participation financière doivent être soumises pour accord de principe au ministre **préalablement à toute commande.**

2.1 Accord de principe

Dans l'hypothèse où la demande de participation financière soumise trouve l'**accord de principe** du ministre, l'organisme demandeur en est informé par écrit et le **taux de participation financière** de l'État par rapport aux éléments éligibles lui est communiqué.

Dans l'hypothèse où la demande soumise est avisée positivement par le ministre, mais où certains éléments nécessaires pour pouvoir donner un accord de principe font défaut (cf. phase 1, programmation budgétaire, etc...), le ministre peut donner son préjugé favorable marquant ainsi la volonté politique de soutenir le projet. Le **préjugé favorable** ne peut cependant pas être assimilé à un accord de principe. Lorsque les éléments manquants ont été fournis et la demande de participation financière soumise trouve l'**accord de principe** du ministre, l'organisme demandeur en est informé par écrit et le **taux de participation financière** de l'État par rapport aux éléments éligibles lui est communiqué.

L'accord de principe devient caduc si l'avant-projet sommaire n'est pas présenté dans un délai d'un an, renouvelable sur demande dûment motivée.

2.2 Etudes préliminaires

Il est recommandé au maître d'ouvrage de réaliser des études préliminaires telles qu'une étude de faisabilité, de sol, expertise sur existant et sur des matériaux pollués ou insalubres. Les devis de ces études sont à soumettre pour accord au ministre :

- pour les devis dont le montant est inférieur à 20.000 € TTC, deux offres sont à soumettre au ministre,
- pour les devis dont le montant est supérieur à 20.000 € TTC, trois offres sont à soumettre au ministre.

Les frais d'études préliminaires sont pris en charge par l'État dans le cadre de la convention de construction à conclure.

Le maître d'ouvrage doit respecter les procédures applicables en vertu de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics.

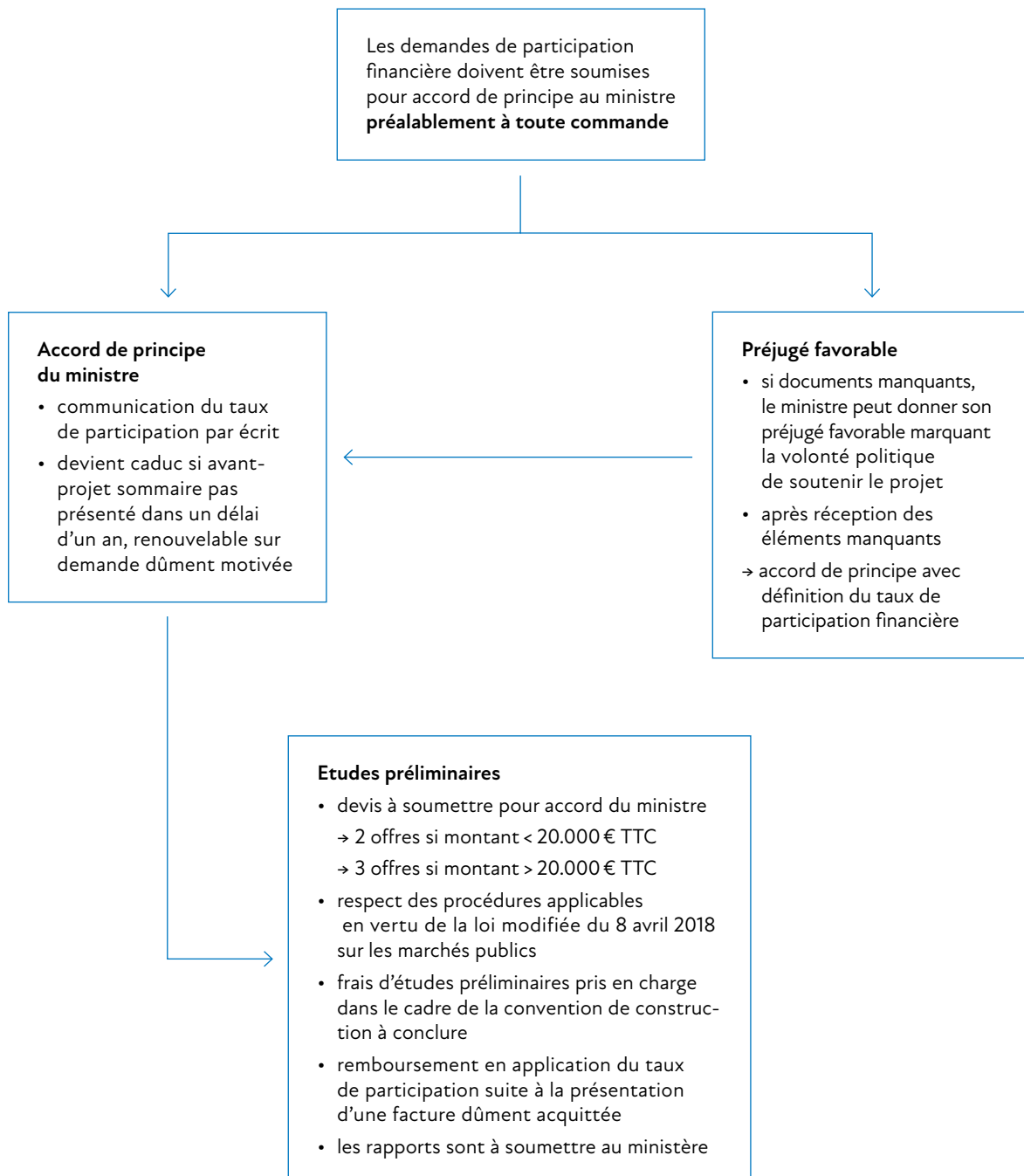
L'accord de prise en charge pour la réalisation d'études préliminaires n'entraîne pas nécessairement la conclusion d'une convention de construction.

Dans des cas exceptionnels et sur demande dûment motivée, l'État peut prendre en charge les frais pour la réalisation des études préliminaires préalablement à la conclusion de la convention de construction.

Le remboursement par le ministère des frais d'études se fait en application du taux de participation fixé dans l'accord de principe suite à la présentation d'une facture dûment acquittée.

Les rapports d'études préliminaires sont à soumettre au ministère.





PHASE 3

Désignation des bureaux d'études

Pour les prestations d'architectes et d'ingénieurs conseils, le maître d'ouvrage doit respecter les procédures applicables en vertu de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics.

Les procédures se déterminent selon le montant des honoraires hors TVA par prestataires de services.

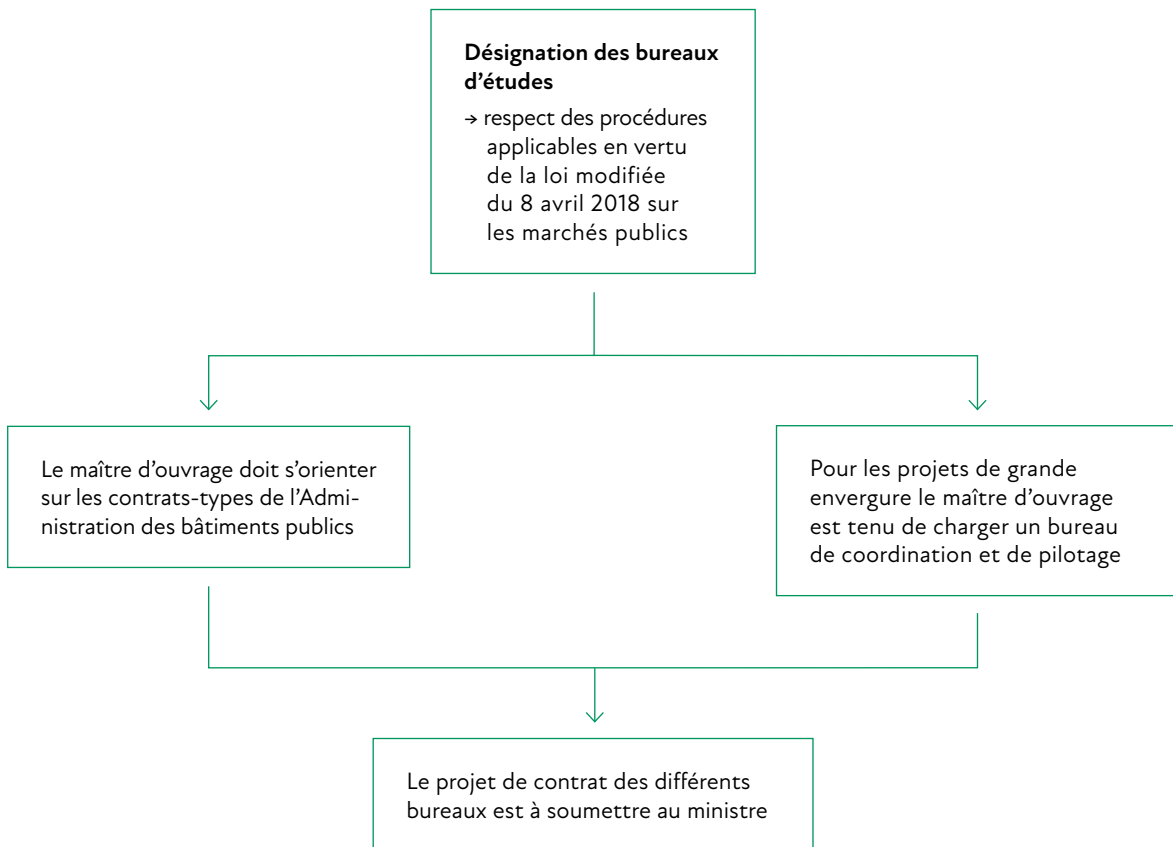
Le maître d'ouvrage doit respecter dans tous les cas les dispositions de la loi précitée et procéder, le cas échéant, à une publication d'un avis de marché en bonne et due forme.

Le maître d'ouvrage doit s'orienter sur les contrats-types de l'Administration des bâtiments publics en ce qui concerne les taux d'honoraires et les conditions générales à respecter.

Le ministre peut demander au maître d'ouvrage de charger un bureau de coordination et de pilotage. Pour les projets d'envergure le maître d'ouvrage est tenu de charger un tel bureau.

Le projet de contrat des différents bureaux est à soumettre au ministre.





Avant-projet sommaire

Les projets de contrat des bureaux d'études, sont à transmettre par le maître d'ouvrage au ministre.

Les frais d'honoraires pour la réalisation du dossier d'avant-projet sommaire peuvent être pris en charge par l'État dans le cadre de la convention de construction à conclure.

Dans des cas exceptionnels et sur demande dûment motivée, l'État peut prendre en charge les frais d'honoraires pour la réalisation du dossier d'avant-projet sommaire préalablement à la signature de la convention de construction.

Le remboursement par l'État se fait en application du taux de participation fixé dans l'accord de principe suite à la présentation d'une facture dûment acquittée.

Le maître d'ouvrage veille à ce que l'avant-projet sommaire soit élaboré conformément :

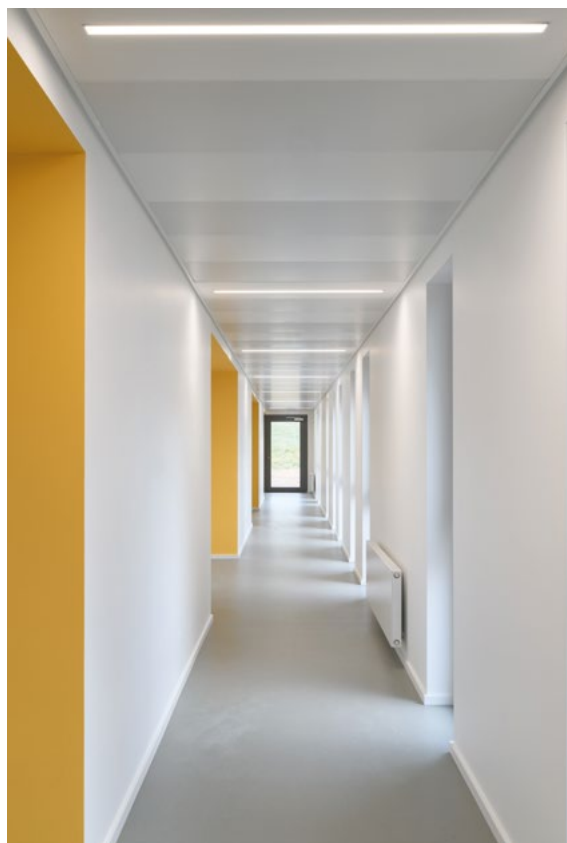
- aux besoins formulés dans la demande de participation financière (cf. phase 1) ;
- aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (marchés publics, procédure commodo-incommodo, accessibilité des lieux ouverts au public et agréments dans les domaines social, familial et thérapeutique, ...);
- à une conception rationnelle et économique du projet.

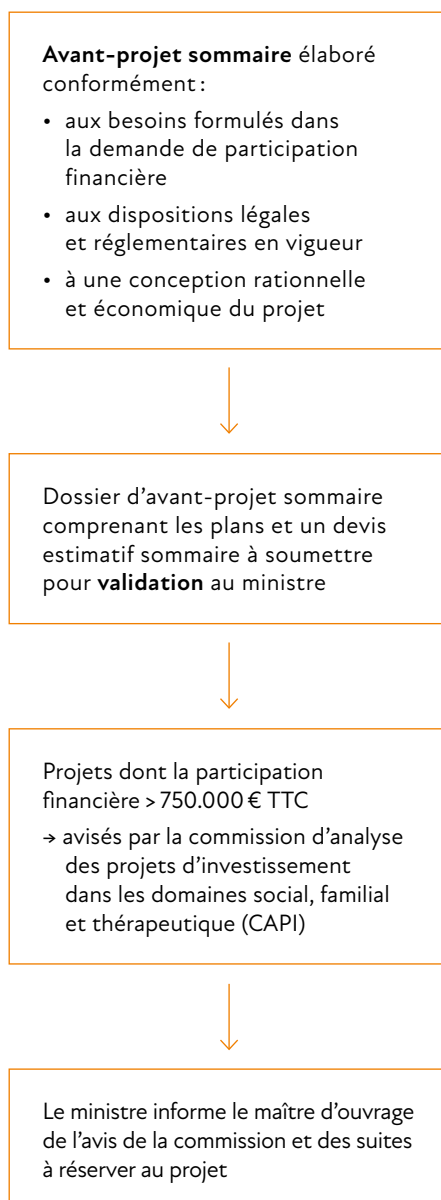
Le dossier d'avant-projet sommaire comportant les plans et un devis estimatif sommaire est à soumettre pour **validation** au ministre.

Les projets dont la participation financière de l'État dépasse un montant de 750.000 € TVA comprise, sont avisés par la commission d'analyse des projets d'investissement dans les domaines social, familial et thérapeutique (CAPI).

La CAPI porte un avis sur le besoin du projet respectif dans le domaine d'activité concerné, ainsi que sur la conception rationnelle et économique du projet.

Le ministre informe le maître d'ouvrage de l'avis de la commission et des suites à réserver au projet.





PHASE 5

Avant-projet détaillé

Les projets de contrat des bureaux d'études, sont à transmettre par le maître d'ouvrage au ministre.

Les frais d'honoraires pour la réalisation du dossier d'avant-projet détaillé sont pris en charge par l'État dans le cadre de la convention de construction à conclure.

Dans des cas exceptionnels et sur demande dûment motivée, l'État peut prendre en charge les frais d'honoraires pour la réalisation du dossier d'avant-projet détaillé préalablement à la conclusion de la convention de construction.

Le remboursement par l'État se fait en application du taux de participation fixé dans l'accord de principe suite à la présentation d'une facture dûment acquittée.

Le maître d'ouvrage veille à ce que l'avant-projet détaillé soit élaboré conformément :

- aux besoins formulés dans la demande de participation financière (cf. phase 1) ;
- aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (marchés publics, procédure commodo-incommodo, accessibilité des lieux ouverts au public et agréments dans les domaines social, familial et thérapeutique, ...);
- à une conception rationnelle et économique du projet.

Le dossier d'avant-projet détaillé comportant les plans et devis définitifs y compris le 1er équipement, accords préalables, certificat de conformité concernant l'accessibilité, factures pour études préliminaires, ... est à soumettre pour validation au ministre.

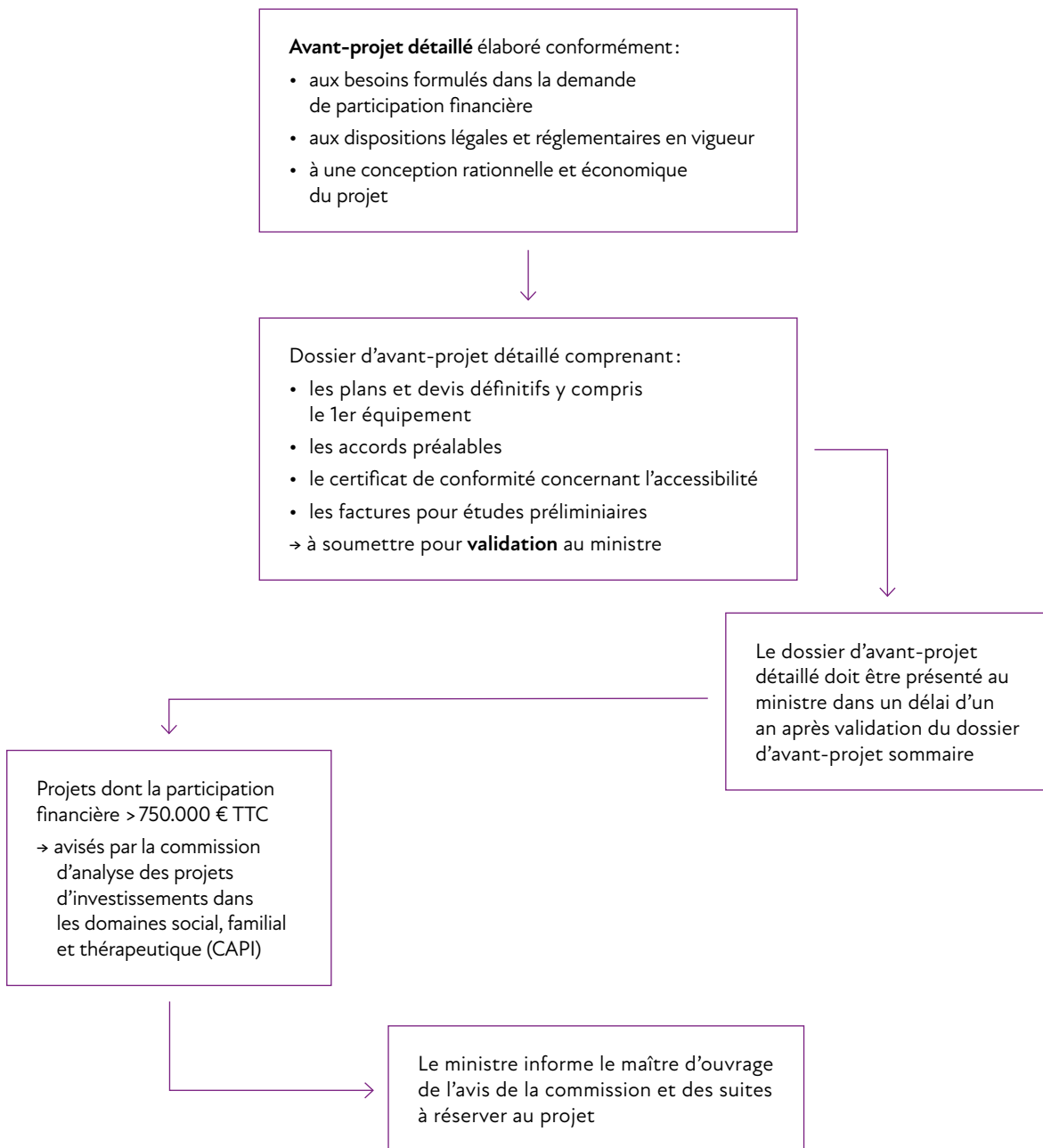
Les projets dont la participation financière de l'État dépasse un montant de 750.000 € TVA comprise, sont avisés par la commission d'analyse des projets d'investissement dans les domaines social, familial et thérapeutique (CAPI).

La CAPI porte un avis sur le besoin du projet respectif dans le domaine d'activité concerné, ainsi que sur la conception rationnelle et économique du projet.

Le ministre informe le maître d'ouvrage de l'avis de la commission et des suites à réserver au projet.

Le dossier d'avant-projet détaillé doit être présenté au ministre dans un délai d'un an après validation du dossier d'avant-projet sommaire. Sur demande dûment motivée, le ministre peut accorder une prolongation du délai.





PHASE 6

Accord définitif et convention de construction

Le maître d'ouvrage transmet un dossier complet au ministre contenant toutes les pièces relatives à l'avant-projet détaillé définitif en vue de la conclusion d'une convention de construction avec l'État.

Les projets dont la participation financière de l'État est supérieure à 50% du montant total, TVA comprise sont soumis pour approbation au Conseil de Gouvernement.

En cas d'approbation par le ministre respectivement par le Conseil de Gouvernement, une convention de construction est conclue entre l'État et l'organisme demandeur.

La convention de construction définit les modalités de financement de l'État ainsi que les obligations à respecter dont notamment :

- le type d'activité, la population cible et le nombre de personnes accueillies par le service ;
- le type de la participation financière de l'État ;
- le taux de la participation financière de l'État (travaux, honoraires et équipement) ;
- le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'État ;
- le montant maximum de la participation financière de l'État ;
- les modalités pour le contrôle et la liquidation des demandes de remboursement ;

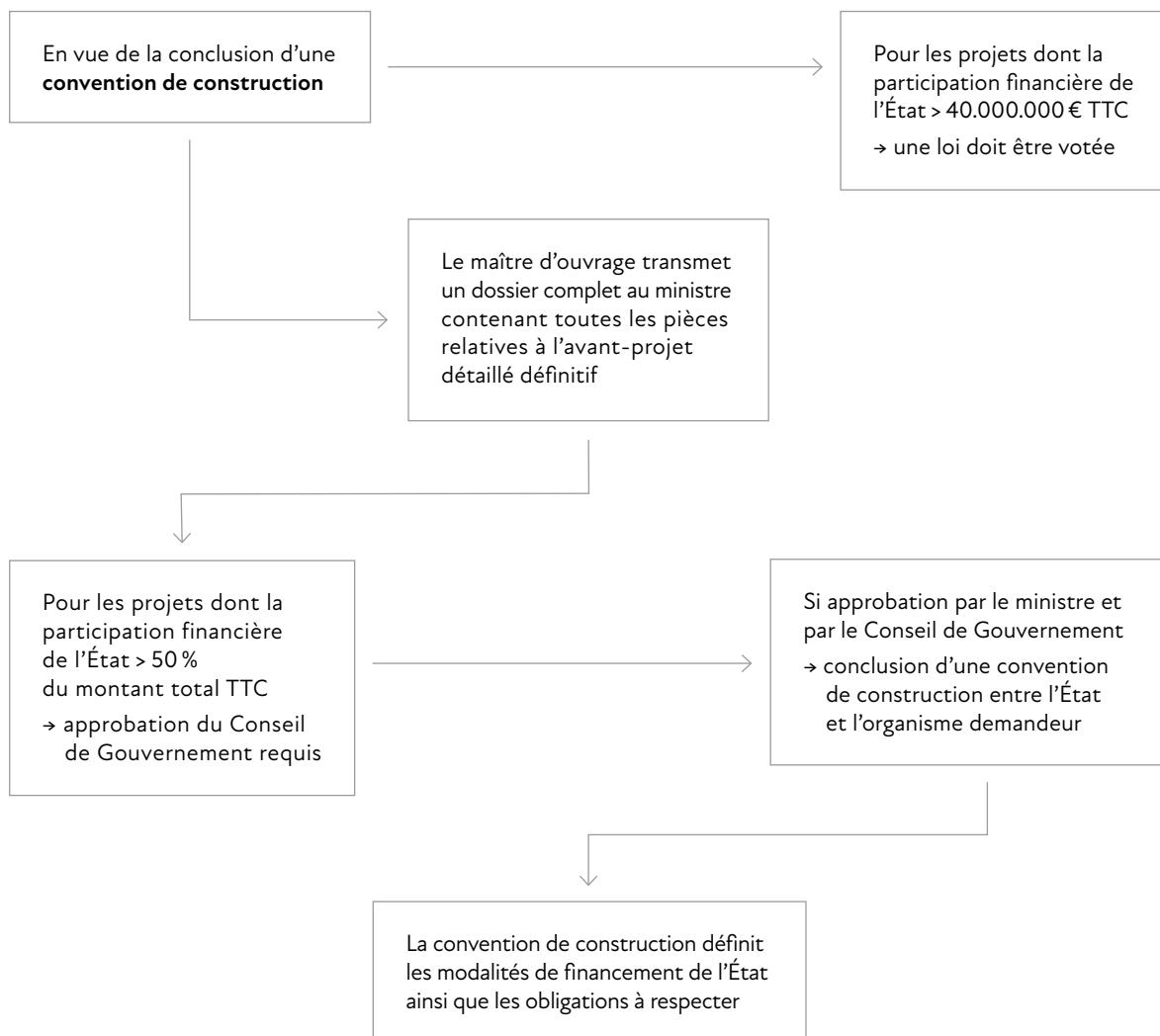
- les modalités de contrôle par rapport à la conformité des investissements autorisés ;
- les moyens d'information, de contrôle et de sanction que possède l'État en relation avec les devoirs du bénéficiaire ;
- les modalités de coopération entre les parties contractantes ;
- le délai dans lequel les travaux doivent être démarrés ;
- la durée minimale pour laquelle les investissements doivent être affectés à l'objet subsidié.

Les plans et le devis de l'avant-projet détaillé font partie intégrante de la convention.

Pour des raisons comptables, les contrats signés entre le maître d'ouvrage et les bureaux d'études sont à transmettre au ministre.

Pour les projets dont la participation financière de l'État dépasse un montant de 40.000.000 € TVA comprise, une loi doit être votée.



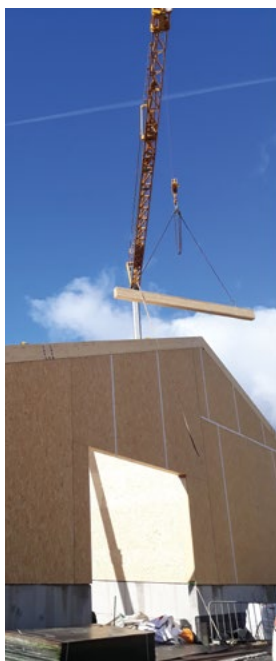


Réalisation des travaux et facturation

Pour les prestations d'entreprises, le maître d'ouvrage doit respecter les procédures applicables en vertu de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics.

Pendant la durée des travaux et afin de garantir un bon suivi du chantier, les agents du ministère se réservent le droit d'accès au chantier pour vérifier notamment l'exécution des travaux et la réalisation du programme arrêté dans le cadre de la convention. Ils se réservent le droit de participer selon les besoins aux réunions de chantier.

Toute modification substantielle ou exécution divergente projetée nécessite l'accord préalable du ministre. Le maître d'ouvrage est tenu d'en avertir le ministre par écrit.



Toute modification substantielle ou exécution divergente à la convention réalisée sans l'accord du ministre peut entraîner une modification ou une réduction de la participation financière.

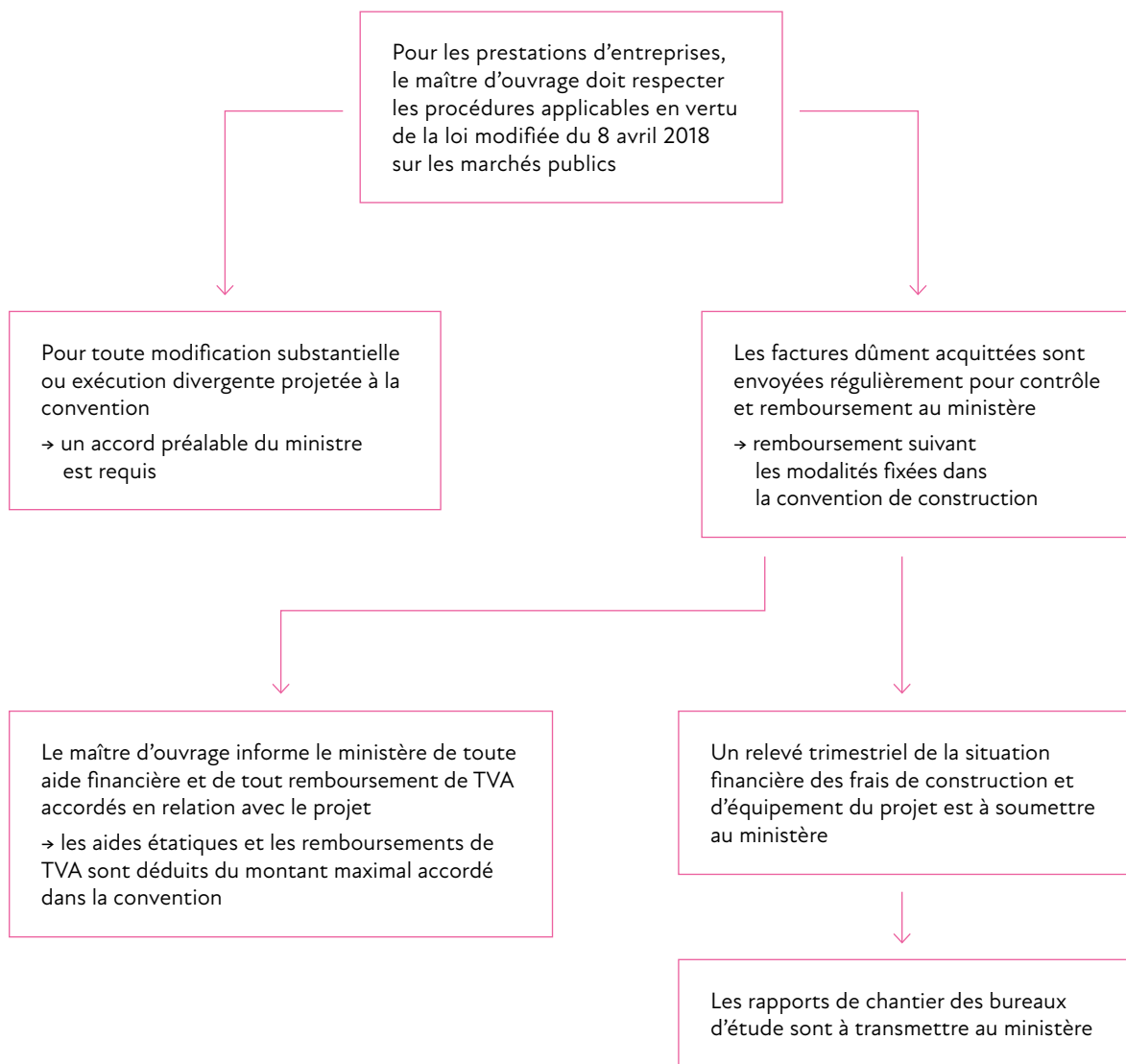
Les rapports de chantier des bureaux d'études sont à transmettre sans délai au ministère.

Les factures dûment acquittées sont envoyées régulièrement pour contrôle et remboursement au ministère. Les remboursements se font suivant les modalités fixées dans la convention de construction.

Le maître d'ouvrage est tenu de présenter avant la première demande de remboursement un relevé d'identité bancaire datant de moins d'un mois au moment du renvoi de la convention signée.

Le maître d'ouvrage soumet au ministère, un relevé trimestriel de la situation financière des frais de construction et d'équipement du projet. Ce relevé reprend les coûts projetés (convention) et les coûts effectifs du projet.

Le maître d'ouvrage doit informer le ministère de **toute** aide financière ainsi que de tout remboursement de TVA accordés en relation avec le projet. Les aides financières étatiques et les remboursements de TVA seront déduits du montant maximal accordé dans la convention.



PHASE 8

Réception, agrément et décompte

Après l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage transmet un procès-verbal de réception définitive des travaux dressé par l'architecte commis au ministère ainsi qu'un dossier « as built » de l'infrastructure.

Les agréments gouvernementaux sont accordés par le ministre suite au contrôle de la conformité de l'infrastructure avec la loi modifiée du 8 septembre 1998 et de ses règlements d'exécution ainsi que suite à la réception du rapport définitif d'un bureau de contrôle agréé, avisé par l'Inspection du travail et des mines.³

Le décompte final des frais de construction et d'équipement est à soumettre au ministère dans un délai d'un an après la mise en exploitation du projet. Lors du décompte, tout remboursement éventuel de TVA ainsi que toute autre aide financière accordée par l'État dans le cadre du projet seront déduits (par exemple en matière de protection de l'Environnement, de promotion des activités touristiques, de promotion du développement rural, ...).

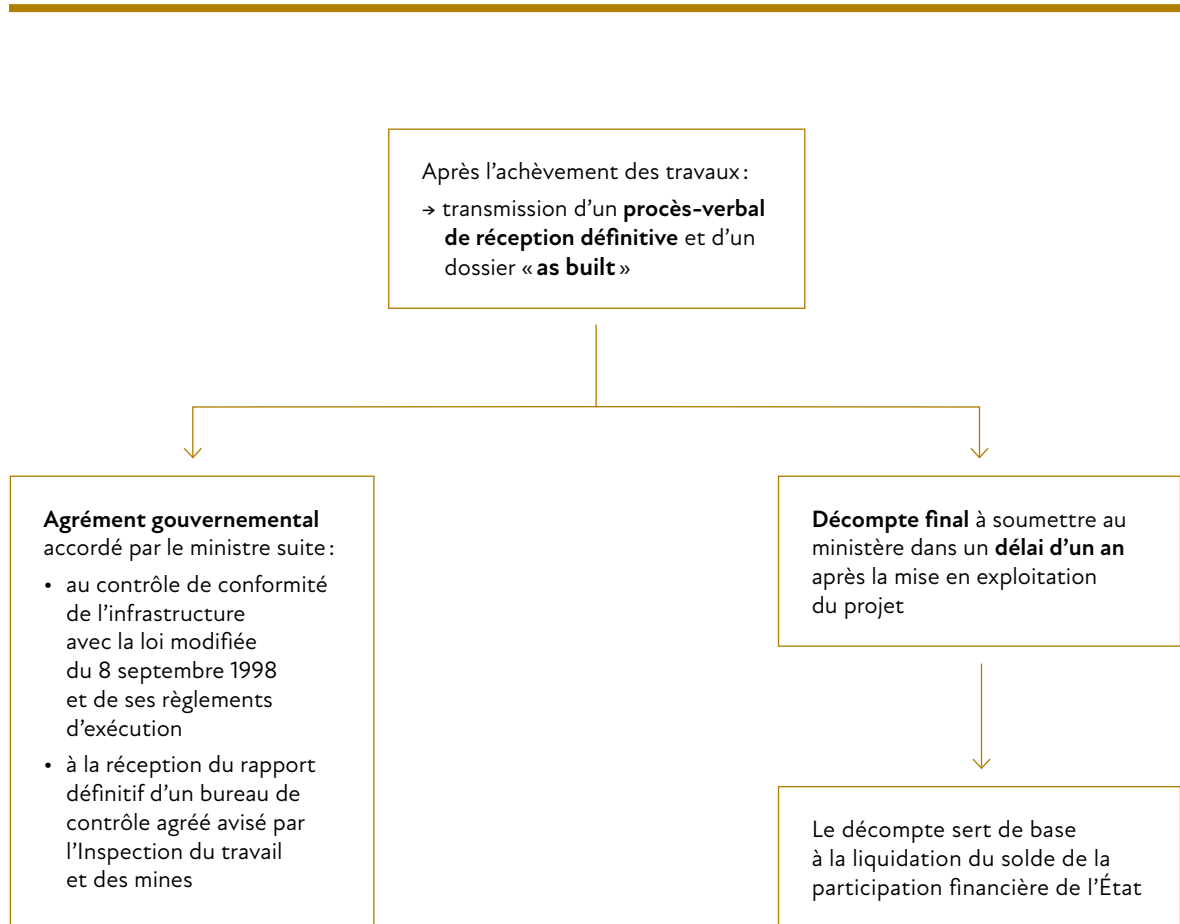
Le décompte vérifié par le ministre sert de base à la liquidation du solde de la participation financière de l'État.

Si pour une raison quelconque, l'organisme demandeur décide d'arrêter les travaux ou d'affecter l'objet subsidié à d'autres fins que celles pour lesquelles la subvention a été allouée, sans l'accord préalable du ministre et ce avant l'expiration d'un délai à fixer par la convention, l'État, après la mise en demeure par le ministre compétent, peut exiger le remboursement des montants alloués avec les intérêts au taux légal en vigueur à partir du jour du versement jusqu'au remboursement.⁴



³ Pour les projets dont les activités ou services tombent sous la nomenclature des établissements classés

⁴ cf. article 13 de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique



Législation et réglementation

Loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, Mémorial A – n°82 du 24 septembre 1998

Règlement grand-ducal modifié du 8 décembre 1999 concernant l'agrément à accorder aux gestionnaires de services pour personnes âgées (texte coordonné), Mémorial A – n°107 du 13 juillet 2010

Règlement grand-ducal modifié du 23 avril 2004 concernant l'agrément gouvernemental à accorder aux gestionnaires de services pour personnes handicapées, Mémorial A – n°73 du 10 avril 2009

Règlement grand-ducal du 9 janvier 2001 concernant l'agrément gouvernemental à accorder aux gestionnaires de services pour personnes adultes seules ou avec enfants, Mémorial A – n°11 du 30 janvier 2001

Règlement grand-ducal modifié du 19 mars 1999 concernant l'agrément gouvernemental à accorder aux gestionnaires de services œuvrant pour l'égalité des hommes et des femmes (texte coordonné), Mémorial A – n°220 du 4 décembre 2014

Loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public, Mémorial A – n°43 du 17 avril 2001

Règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public (texte coordonné), Mémorial A – n°40 du 7 avril 2007

Loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, Mémorial A – n°243 du 16 avril 2018

Projet de loi n°7524 portant sur la qualité des services pour personnes âgées et portant modification de :

1. la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
2. la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique

Projet de loi n°7346 portant sur l'accessibilité à tous les lieux ouverts au public, des voies publiques et des habitations collectifs



**Ministère de la Famille, de l'Intégration
et à la Grande Région**

13c, rue de Bitbourg
L- 1273 Luxembourg-Hamm

Tél.: 247-86500
Fax : 247-86570
info@mfi.public.lu

Crédits photos:

René Stoos, Brugg Suisse,
Schemel Wirtz Architectes Associés,
Association momentanée Schmiz & Schumacher
architectes et urbanistes Decker,
Lamar & Associés Architecture,
Architectes Perry Weber et Associés,
Christian Bauer Associés,
Beng Architectes Associés,
Coeba Dave Lefèvre et Associés.

Date de publication : Juin 2021

