

N° 5476

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2004-2005

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du 6 avril 1999 relative à la construction d'une
cité judiciaire au plateau du St-Esprit à Luxembourg**

* * *

(Dépôt: le 23.5.2005)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (13.5.2005).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs	2

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre des Travaux Publics et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre des Travaux Publics est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi modifiant la loi du 6 avril 1999 relative à la construction d'une cité judiciaire au plateau du St-Esprit à Luxembourg.

Château de Berg, le 13 mai 2005

Le Ministre des Travaux Publics,
Claude WISELER

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Article unique.– L’alinéa premier de l’article 2 de la loi du 6 avril 1999 relative à la construction d’une Cité judiciaire au plateau du Saint-Esprit à Luxembourg est modifié comme suit:

„**Art. 2.**– Les dépenses occasionnées par la présente loi ne peuvent pas dépasser le montant de 125.200.000.– euros. Ce montant correspond à la valeur 501,34 de l’indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 1998. 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.“

*

EXPOSE DES MOTIFS

A. CONSIDERATIONS GENERALES

Le projet de loi pour la construction de la Cité judiciaire a été élaboré en 1998 sur base de l’avant-projet sommaire tenant compte du programme de construction.

Bien que le projet ait été soumis, avant le vote de la loi du 6 avril 1999, à plusieurs reprises aux instances compétentes de la Ville de Luxembourg dans le but d’un accord de principe pour la construction de la Cité judiciaire, différentes adaptations et remaniements du projet ont été jugés nécessaires afin de garantir une intégration harmonieuse dans le tissu urbain de ce quartier de la ville haute.

Le 28 juillet 2000, l’accord de principe est finalement accordé par la Ville de Luxembourg, lié néanmoins à la condition de considérer l’avis de l’UNESCO, le plateau du St-Esprit ayant été déclaré zone tampon du patrimoine mondial.

Les autorités luxembourgeoises ont dès lors pris l’initiative de s’adresser à l’UNESCO qui, par la suite a chargé le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) d’une expertise du projet de la Cité judiciaire. Ce dernier exprimait son inquiétude quant à la densité excessive du projet ainsi qu’à son impact potentiel tant sur le cadre visuel du site que sur son intégrité.

ICOMOS a également souligné que la découverte, sur le plateau du St-Esprit, des vestiges d’un ancien couvent remontant au XIII^e siècle mériterait sa sauvegarde et sa mise en valeur.

Eu égard à ces considérations, l’implantation et les gabarits des différents bâtiments du projet de construction ont à nouveau été modifiés et réadaptés afin de se conformer aux recommandations et autres observations émises par les experts d’ICOMOS dans leur rapport.

Le projet modifié suite au premier avis de l’UNESCO a été présenté aux trois Commissions concernées de la Chambre des Députés – à savoir la Commission des Travaux Publics, la Commission Juridique et la Commission de la Culture – en date du 21 septembre 2001.

Les propositions d’adaptations du projet ont ensuite été présentées devant le Comité du patrimoine mondial de l’UNESCO lors de sa vingt-cinquième session à Helsinki en date du 12 décembre 2001. Le nouvel avis émis à cette occasion a été présenté aux trois commissions précitées de la Chambre des Députés en date du 17 décembre 2001.

La Ville de Luxembourg a émis son autorisation définitive de bâtir le 3 décembre 2002.

Il est certain que ces multiples réadaptations et modifications du projet de construction, condition sine qua non pour l’obtention de l’accord d’autorisation de la Ville de Luxembourg, après l’aval de l’UNESCO, ont entraîné des répercussions sur l’enveloppe budgétaire du projet de construction.

Les raisons de ces surcoûts – tel qu’il ressort de la description détaillée présentée ci-dessous – liées en majeure partie à la réalisation d’une crypte archéologique ainsi qu’aux travaux de restructuration du parking existant qui s’imposaient suite aux modifications forcées et incontournables de l’implantation des différents bâtiments.

Le projet remanié a été présenté à la COMEXBU en date du 6 décembre 2004.

*

B. DESCRIPTIF DES REMANIEMENTS ET MODIFICATIONS DU PROJET

1. Réaménagement du projet dans l'intérêt de l'autorisation de bâtir

Remarques et critiques à l'égard du projet

UNESCO

Les experts mandatés par l'UNESCO critiquaient la très forte densité d'occupation du plateau conduisant à un entassement de bâtiments dont les formes en plans révéleraient les difficultés qu'imposent les contraintes du terrain.

Par ailleurs, les volumes des constructions projetés ont été jugés trop importants par rapport aux bâtiments de la ville haute bordant la corniche et constituant ainsi une volumétrie en rupture avec les constructions existantes. L'exposition des bâtiments du Tribunal de Jeunesse et du Service Central d'Assistance Sociale (SCAS), implantés en bordure du plateau côté Grund, a été considérée comme étant trop importante en ce qui concerne son impact sur le cadre visuel.

Le percement en plusieurs endroits du périmètre de la zone protégée de la „Vieille Ville“ par les bâtiments projetés du Tribunal de Jeunesse, de la Justice de Paix ainsi que du Parquet du Tribunal d'Arrondissement fut également critiqué.

En effet, bien que le plateau du St-Esprit soit inscrit dans la zone tampon, il surplombe néanmoins une grande surface de la zone inscrite dans sa partie la plus sensible.

Ville de Luxembourg

La Ville de Luxembourg, de son côté, émettait certaines réserves à l'encontre du projet dans le souci de conservation du caractère de la „Vieille Ville“.

D'une manière générale, un remaniement et une simplification du langage architectural des façades étaient exigés afin de garantir une intégration harmonieuse et esthétiquement valable des édifices dans l'environnement bâti existant du quartier.

L'une des principales exigences consistait dans l'abandon du bâtiment „Tour des Vents“ dont l'expression architecturale était qualifiée d'irrecevable au point de vue de son intégration dans le tissu urbain.

D'autre part, la promiscuité des bâtiments et l'exploitation à outrance du terrain étaient fortement critiqués par les responsables de la Ville de Luxembourg.

En particulier, la proximité du bâtiment des „Locaux Communs“ avec le Monument du Souvenir National n'était pas acceptée, un étouffement complet de ce site était à craindre.

Propositions de réaménagement

Afin de répondre aux maintes critiques formulées, un certain nombre de propositions d'aménagement du projet ont dû être élaborées.

Ainsi, le bâtiment du Parquet du Tribunal d'Arrondissement a été remanié de par sa forme et implanté entièrement dans la zone tampon, sur la dalle du parking souterrain existant, alors qu'avant il empiétait sur la zone protégée.

Le bâtiment SCAS qui, alors qu'il était déjà situé dans la zone tampon, semblait par trop voyant, a été abandonné. Il est envisagé de l'intégrer ultérieurement dans le bâtiment existant des Archives Nationales prévues d'être délogées dans un nouveau bâtiment projeté à Esch/Belval dans le cadre du projet „Cité des sciences, de la recherche et de l'innovation“.

Le „Tribunal de Jeunesse“ empiétant également la zone protégée de la ville change, lui aussi, totalement d'emplacement et de forme; il vient prolonger le bâtiment du Parquet du Tribunal d'Arrondissement, tout en restant séparé de ce dernier.

De cette façon, il a été possible de faire disparaître les bâtiments du SCAS et du Tribunal de Jeunesse de la zone fortement exposée du plateau du St-Esprit.

Quant au bâtiment de la Justice de Paix, celui-ci a subi des modifications et son implantation a été légèrement décalée à l'extérieur de la zone protégée.

La vue en plan des „Locaux Communs“ a été réaménagée afin de garantir une certaine distance par rapport au Monument du Souvenir National.

Le projet de la „Tour des Vents“, projeté à l’emplacement actuel de l’ascenseur reliant le plateau avec la vallée du Grund, a été abandonné et remplacé par un pavillon de moindre hauteur.

Des remaniement et augmentation du gabarit de la tour octogonale du Tribunal d’Arrondissement devenaient par la suite nécessaires afin d’y accueillir les installations de la centrale de cogénération prévue initialement d’être aménagée sous la „Tour des vents“.

2. Aménagement d’une crypte archéologique

Les investigations archéologiques réalisées en 2001 par les services du Musée National d’Histoire et d’Art ont mis à jour les vestiges d’un ancien cloître datant du XIII^e siècle.

Afin de tenir compte des recommandations faites par l’ICOMOS et le Centre du patrimoine mondial de l’UNESCO, une partie du parking projeté a été enlevée afin d’y aménager une crypte archéologique permettant la sauvegarde et mise en valeur des vestiges découverts sur le plateau du St-Esprit.

Ce projet constitue un exemple d’aménagement particulièrement respectueux du tissu urbain et de l’histoire de la Ville de Luxembourg et de la nécessité de répondre à des besoins de développement en pleine conformité avec l’esprit de la convention du patrimoine mondial.

La surface concernée par la crypte est de 60 x 46 mètres et se trouve en partie Est du plateau du St-Esprit à l’endroit du parking projeté.

La surface du parking, prévu d’y être aménagé sur quatre niveaux souterrains, a été considérablement réduite et un niveau supplémentaire a été construit afin de limiter la perte d’emplacements.

Par ailleurs, la transformation des locaux actuels des Archives Nationales dans le parking existant permettra d’augmenter la capacité présente du parking de 310 unités.

En ce qui concerne la diminution des surfaces des locaux techniques en sous-sols, celles-ci ont été partiellement intégrées dans les différents bâtiments de la future Cité judiciaire.

Il est à préciser que la présente loi tient compte uniquement des dépenses occasionnées par les travaux de gros oeuvre fermé de la future crypte archéologique.

3. Evolution des surfaces

Au fur et à mesure de l’adaptation des contraintes imposées, les réaménagements de tous les bâtiments de la Cité judiciaire ainsi que les modifications apportées à l’aménagement du parking et la création de la crypte archéologique ont entraîné une nouvelle répartition des surfaces telle que reprise dans le tableau ci-après:

	<i>Projet de loi 1999</i>	<i>Projet en réalisation</i>	<i>Evolution (par rapport au total général)</i>
Hors-sol:			
Bâtiment A	1.550	0	- 3,81%
Bâtiment B	2.428	2.452	+ 0,06%
Bâtiment C	3.412	4.668	+ 3,09%
Bâtiment D	5.207	5.516	+ 0,76%
Bâtiment E/K	3.057	3.696	+ 1,57%
Bâtiment F	8.500	8.895	+ 0,97%
Bâtiment J	0 (120)	0 (72)	/
Bâtiment H	0 (100)	0 (100)	/
Total Bâtiments	24.154	25.227	+ 2,64%

Sous-sol:			
Locaux techniques	2.550	1.682	- 2,13%
Parkings	13.990	8.875	- 12,57%
Nouveau parking (archives -3/-4)	0	2.826	+ 6.94%
Crypte archéologique	0	2.735	+ 6.72%
Total Sous-sol	16.540	16.118	- 1,04%

En tenant compte de la suppression du bâtiment SCAS (A), il y a lieu de noter que les surfaces hors-sol des autres bâtiments ont augmenté de $1.550 + 1.073 = 2.623 \text{ m}^2$.

Cette augmentation des surfaces s'explique en partie par les nouvelles géométries adoptées par les différents bâtiments suite aux remaniements du projet.

Par ailleurs, les plans de plusieurs bâtiments ont dû être adaptés en fonction de la configuration de la structure portante du parking ainsi que de la crypte archéologique. Les surfaces supplémentaires ainsi créées contribuent en grande partie à une augmentation des surfaces de circulation des bâtiments (halls et couloirs).

L'aménagement de la crypte archéologique a également contribué à une diminution considérable des surfaces en sous-sol destinées aux installations techniques.

Par conséquent, des surfaces supplémentaires ont dû être aménagées dans les différents bâtiments afin d'y héberger une partie de ces installations.

Finalement, il y a lieu de rappeler que le projet de loi de 1999 prévoyait une réserve de surfaces de l'ordre de 3.400 m^2 non prévue d'être aménagée.

Or, depuis l'entame effective du projet, le personnel de l'Administration judiciaire, magistrats, fonctionnaires et auxiliaires a été fortement augmenté.

Depuis 2001, il y a eu une augmentation de 47 unités et en 2009, avec une hausse de 39 unités, un effectif de 397 unités sera atteint qu'il importe de loger dans un environnement de travail adéquat.

La majorité des surfaces de réserve encore disponibles a été regroupée dans le bâtiment des „Locaux Communs“ afin d'y délocaliser, en cas de besoin, des sections du Parquet pouvant fonctionner de façon tant soit peu autonome ou des chambres du Tribunal d'Arrondissement.

La présente adaptation budgétaire tient compte également de l'aménagement et de l'équipement complet des surfaces de réserves initiales.

*

C. PARTI CONSTRUCTIF

Réalisation de la crypte archéologique

La réalisation d'un système porteur adéquat s'est avérée nécessaire afin de sauvegarder les vestiges mis à jour tout en garantissant la stabilité des bâtiments de la Cité judiciaire à construire au-dessus de la crypte.

Les fondations devaient donc présenter une surface au sol la plus petite possible. Pour cette raison, il a été décidé de ne pas réaliser des fondations superficielles classiques mais des pieux forés dans la roche permettant ainsi de réduire fortement l'emprise au sol ainsi que le risque d'éventuels dégâts des vestiges.

De même, le nombre d'appuis à l'intérieur de la crypte a été réduit au minimum créant ainsi un grand espace ouvert.

Afin de garantir la reprise des charges importantes des bâtiments projetés au-dessus de la crypte archéologique, et au vu des grandes portées entre les piliers, une dalle en béton postcontraint d'une épaisseur de 1,30 m doit être réalisée au niveau actuel de la place du St-Esprit.

Les colonnes ainsi que la dalle sont exécutées en éléments béton vu et teintées dans la masse.

La géométrie des colonnes est organisée en fonction du plan des vestiges de l'ancien cloître.

Cette géométrie sera accentuée par une structuration de la dalle en béton.

Les murs extérieurs de la crypte seront pourvus d'ouvertures vitrées afin que le mur de soutènement actuel en pierres de tailles, côté „Kanounenhiwwel“, restera visible depuis l'intérieur de la crypte.

En vue de l'aménagement ultérieur des installations techniques et climatiques éventuellement nécessaires, des caniveaux et gaines techniques seront intégrés dans la structure de la crypte.

Restructuration du parking existant

Afin de donner satisfaction aux critiques émises par les experts de l'Unesco, plusieurs bâtiments ont dû être implantés sur la dalle du parking souterrain existant afin de ne plus empiéter le périmètre de la zone protégée.

Etant donné que la structure du parking existant ne pourra pas supporter cette charge supplémentaire, une restructuration de son système porteur s'est avérée indispensable.

Des colonnes en béton supplémentaires traversent les quatre étages du parking et supporteront une dalle de répartition des charges au niveau de la place du St-Esprit afin de reprendre les charges des bâtiments y construits.

Cette dalle de répartition de type „pont“ est une construction d'environ un mètre d'épaisseur composée de profils métalliques espacés de 50 cm et de béton armé. Sa portée est de 2 x 16,50 m.

La création de nouvelles colonnes, destinées à supporter cette dalle, entraîne des travaux d'une certaine envergure dans l'enceinte du parking existant.

De nouvelles fondations doivent être réalisées sous la dalle de sol du quatrième niveau du parking afin de garantir l'assise de la nouvelle structure.

Des forages dans les dalles intermédiaires du parking permettront l'implantation et l'élévation des nouvelles colonnes.

Une démolition de la maçonnerie des couloirs de ventilation existante ainsi que sa reconstruction après la mise en place des colonnes doivent être envisagées.

La configuration de la nouvelle structure nécessite également un réaménagement de la situation d'accès au niveau -1 du parking.

Afin de garantir en permanence l'exploitation du parking durant ces travaux de restructuration, les travaux seront réalisés en plusieurs phases lors desquelles un certain nombre d'emplacements devra être condamné provisoirement.

Déplacement des archives et création de nouveaux parkings

Les locaux des Archives Nationales, situés aux 3e et 4e niveaux du parking St-Esprit seront également concernés par les travaux de restructuration.

En effet, les documents y stockés devront préalablement être déménagés tout en restant à proximité du siège des Archives Nationales afin de pouvoir y être consultés en cas de demande.

Etant donné que le nouveau bâtiment prévu à Esch/Belval ne sera pas disponible à court terme, une solution transitoire doit être envisagée.

La surface de stockage actuelle des archives dans le parking est de 2.500 m² et comprend 15.000 m d'étagères.

La solution retenue est celle d'aménager, dès achèvement du parking projeté, les deux étages inférieurs afin d'y accueillir provisoirement les documents en question.

Ces surfaces devront être compartimentées et les conditions climatiques nécessaires en ce qui concerne la température et le degré d'humidité sont à garantir par une installation de climatisation appropriée.

En ce qui concerne la surface ainsi libérée dans le parking existant, des emplacements de stationnement y seront aménagés, après les travaux de restructuration et la mise en place d'une dalle en béton intermédiaire entre les 3e et 4e sous-sol, afin de compenser en partie les parkings prévus initialement à l'endroit de la crypte archéologique.

Dès lors, la capacité du parking souterrain n'augmentera que de 310 emplacements au lieu de 440 initialement prévus.

Aménagement d'une passerelle piétonne provisoire

Suite au regroupement des bâtiments sur le parking existant, l'organisation du chantier ne permet plus de garantir un passage piétonnier sécurisé au niveau de la place du St-Esprit menant vers l'ascenseur du Grund.

Une passerelle métallique a donc été installée hors de l'emprise du chantier, entre le bâtiment des Archives Nationales et la place permettant ainsi l'accès sécurisé depuis la rue du St-Esprit vers le pavillon hébergeant et l'ascenseur du Grund et l'accès au parking souterrain.

*

D. REPERCUSSIONS BUDGETAIRES

Les profondes modifications et adaptations du projet ont entraîné inévitablement des surcoûts importants et imprévisibles par rapport au devis initialement voté.

Ces coûts étant difficilement attribuables aux différents changements spécifiques respectifs du projet, le devis ci-joint reprend les nouveaux coûts de construction des différents bâtiments en tenant compte des modifications y apportées.

Les éléments principaux à l'origine de ces surcoûts se résument ainsi:

- mise en place d'une dalle de répartition des charges au-dessus du parking existant
- restructuration et rénovation du parking existant
- déménagement provisoire des documents des „Archives Nationales“ situées actuellement aux 3e et 4e sous-sols du parking existant
- conversion des surfaces archives ainsi libérées et transformation en places de stationnement
- réorganisation et modification du nouveau parking projeté
- frais de location d'emplacements de parking non disponibles durant la durée des travaux
- réalisation de pieux forés et d'une dalle en béton postcontraint pour l'aménagement de la crypte archéologique
- augmentation des surfaces hors-sol
- aménagement et équipement complet des surfaces de réserves initialement prévues
- aménagement d'une passerelle piétons provisoire

Honoraires

Les honoraires des architectes et ingénieurs ont été adaptés en tenant compte du nouveau coût de construction du projet.

Par ailleurs, des honoraires supplémentaires sont dus attendu les nombreux études et remaniements du projet réalisés dans le cadre de la mise en conformité du projet avec les directives de l'UNESCO, des adaptations successives en vue de l'obtention de l'autorisation de bâtir ainsi que des expertises diverses nécessaires à l'élaboration du projet (études vibratoire et sonore, expertise falaise, études de sécurité, études d'éclairage et d'acoustique, ...).

Frais généraux

L'augmentation du coût de construction a provoqué également une hausse des frais généraux, proportionnellement à ce dernier.

Etant donné la complexité des travaux de restructuration, la mise en place d'une couverture d'assurance tous risques chantier s'est avérée indispensable.

Des surveillance et contrôle permanents du chantier se sont imposés afin d'éviter l'accès de personnes tiers au site extrêmement exposé au coeur de la ville et d'assurer le contrôle des entreprises quant à leur conformité avec les réglementations de travail en vigueur, notamment la loi du 20.12.2002 ayant trait au détachement des travailleurs.

Afin de faire face à d'éventuels imprévus pouvant surgir tout au long des travaux, le devis prévoit un budget de réserve qui est constitué d'une part d'un montant égal à 6% des travaux restant à engager et d'autre part d'un montant égal à 3% des travaux déjà engagés.

DEVIS ESTIMATIF

(avril 1998, indice semestriel 501,34)

Le devis de la loi du 6 avril 1999 avait été établi en juin 1998, date à laquelle l'indice semestriel des prix de la construction en vigueur était celui d'avril 1998.

<i>Dénomination</i>	<i>Gros œuvre Clos</i>	<i>Techniques</i>	<i>Agencement</i>	<i>Equipement/ mobilier</i>	<i>Total</i>
Cour Supérieure de Justice et Parquet Général (bât. D)	6.950.000	2.150.000	4.250.000	1.250.000	14.600.000
Tribunal d'Arrondissement (bât. F)	8.625.000	2.900.000	5.650.000	1.900.000	19.075.000
Parquet du Tribunal d'Arrondissement/Tribunal de Jeunesse et passerelle de liaison (bât. K, E et J)	4.600.000	1.400.000	2.250.000	675.000	8.925.000
Justice de Paix (bât. B)	3.160.000	1.300.000	2.100.000	550.000	7.110.000
Locaux Communs (bât. C)	4.825.000	2.800.000	3.200.000	650.000	11.475.000
Pavillon ascenseur (anc. Tour des Vents, bât. H)	290.000	90.000	150.000	45.000	575.000
Nouveau parking, restructuration parking existant et locaux techniques	9.360.000	3.020.000	1.295.000	0	13.675.000
Crypte archéologique	3.450.000	25.000	0	0	3.475.000
Aménagement extérieur	3.450.000	355.000	235.000	0	4.040.000

Total construction	82.950.000
TVA 15%	12.442.500
Honoraires	18.800.000
TVA 12% sur honoraires	2.256.000
Décor artistique TTC	430.000
Frais généraux TTC	2.250.000
Frais de déménagement Archives Nationales TTC	1.250.000
Frais de location parking pour travaux TTC	215.000
Réserve pour imprévus TTC	4.600.000
TOTAL TTC	125.193.500
TOTAL TTC arrondi	<u>125.200.000</u>

*

FICHE RECAPITULATIVE RELATIVE AUX COUTS DE CONSOMMATION ET D'ENTRETIEN ANNUELS

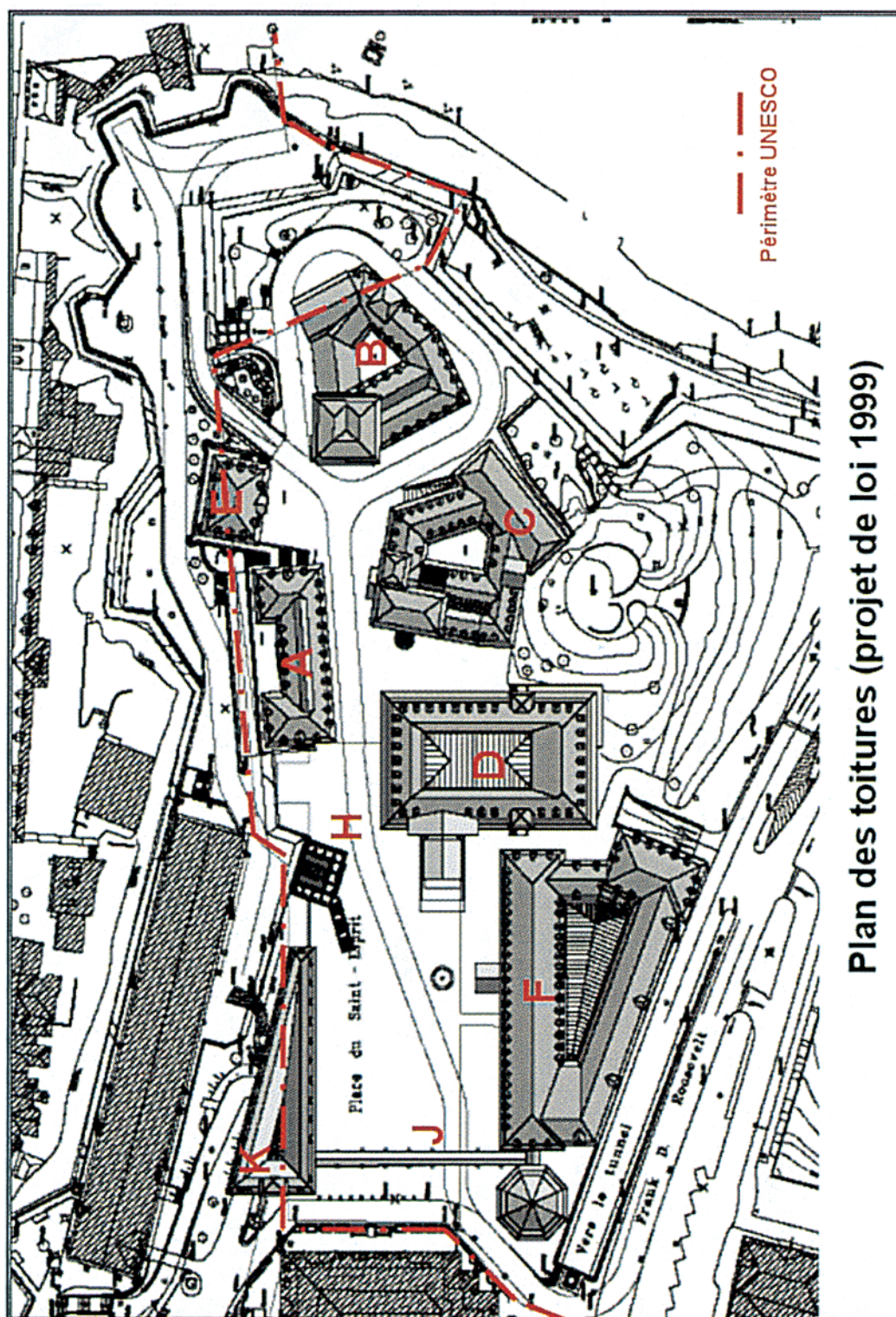
Conformément à l'art. 79 du chap. 17 de la loi du 8 juin 1999 portant sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat

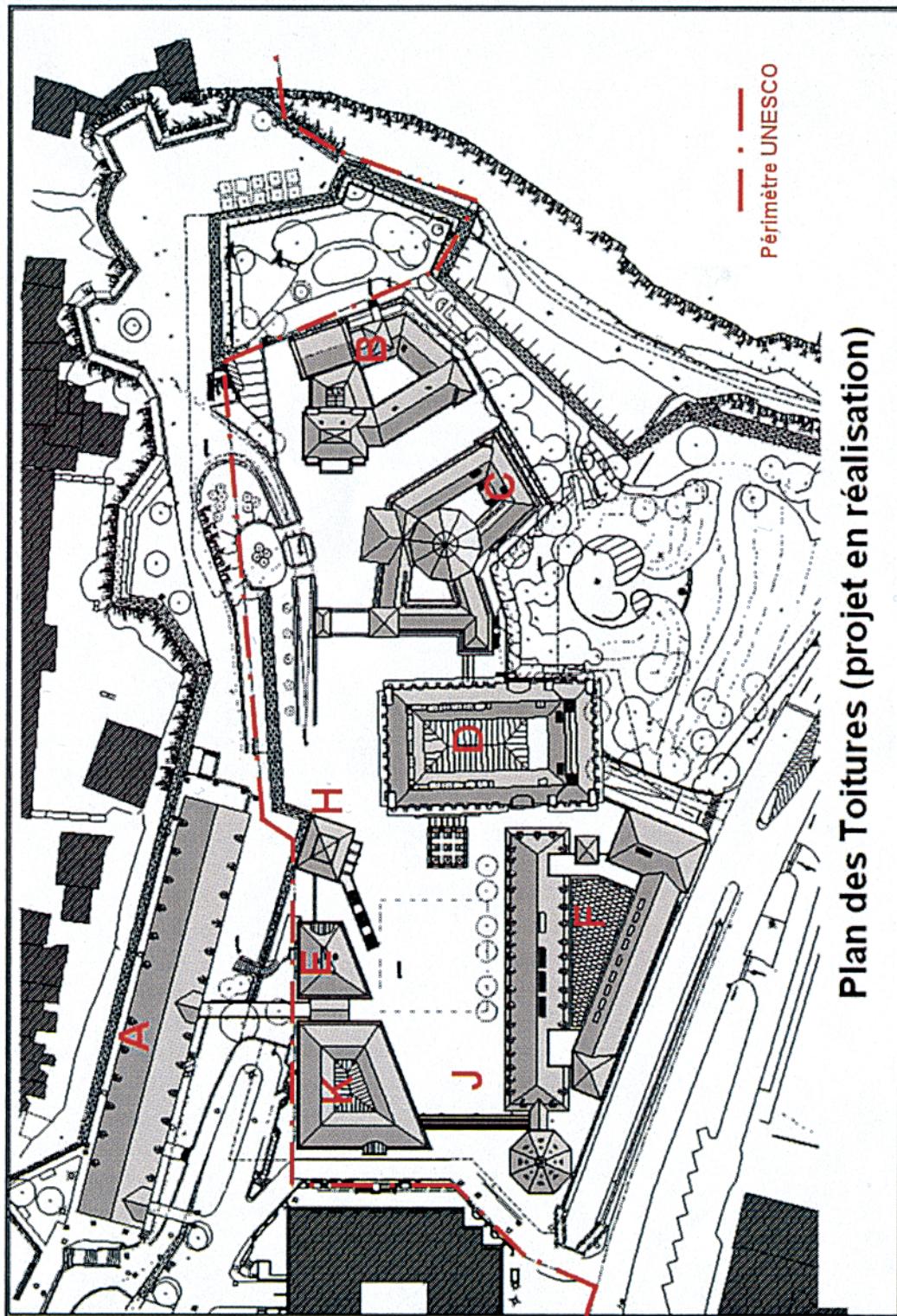
Les adaptations budgétaires de la présente loi n'engendreront pas de frais de consommation et de frais d'entretien et de maintenance supplémentaires par rapport au projet initial.

*

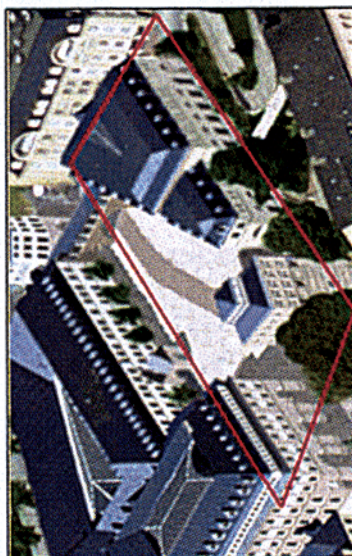
PLANS

- plan des toitures (projet de loi 1999)
- plan des toitures (projet en réalisation)
- vue aérienne plateau du St-Esprit
- schéma structure portante existante du parking
- schéma structure portante supplémentaire et dalle de répartition
- premier sous-sol (projet de loi 1999)
- premier sous-sol (projet en réalisation)
- vue intérieure de la crypte

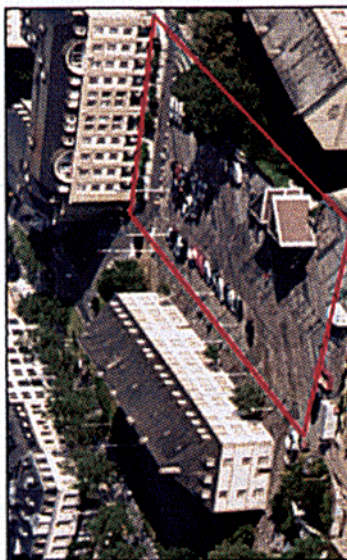




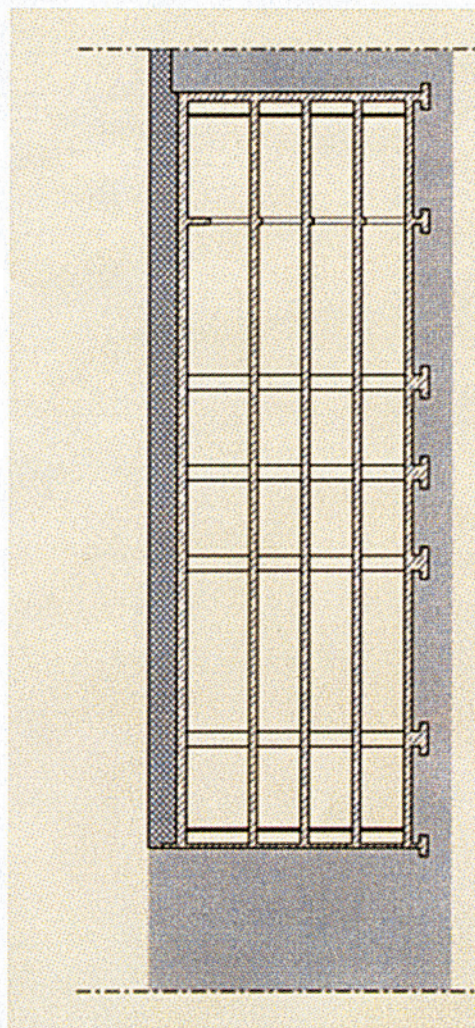
Situation projetée



Situation actuelle

Vue aérienne du plateau du St-Esprit

Bâtiment Archives
Nationales



Bâtiment Vauban

Schéma structure portante existante du parking

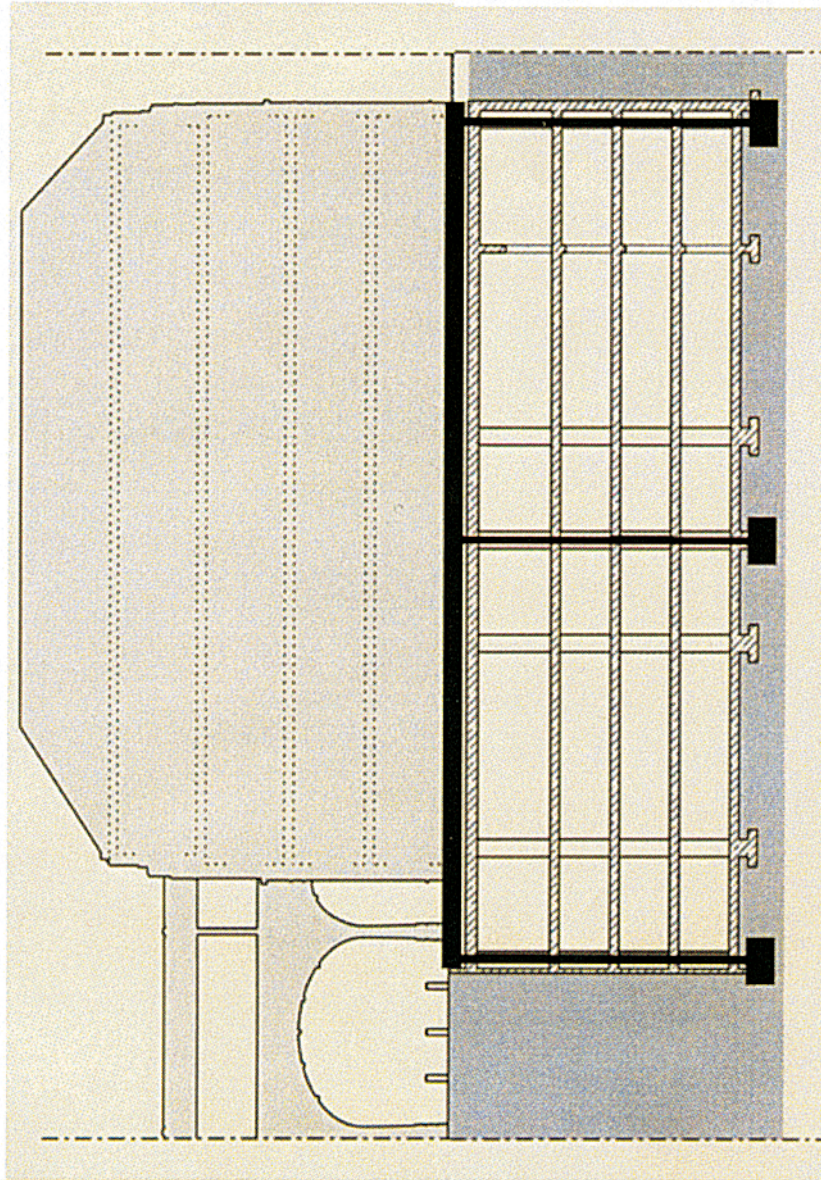
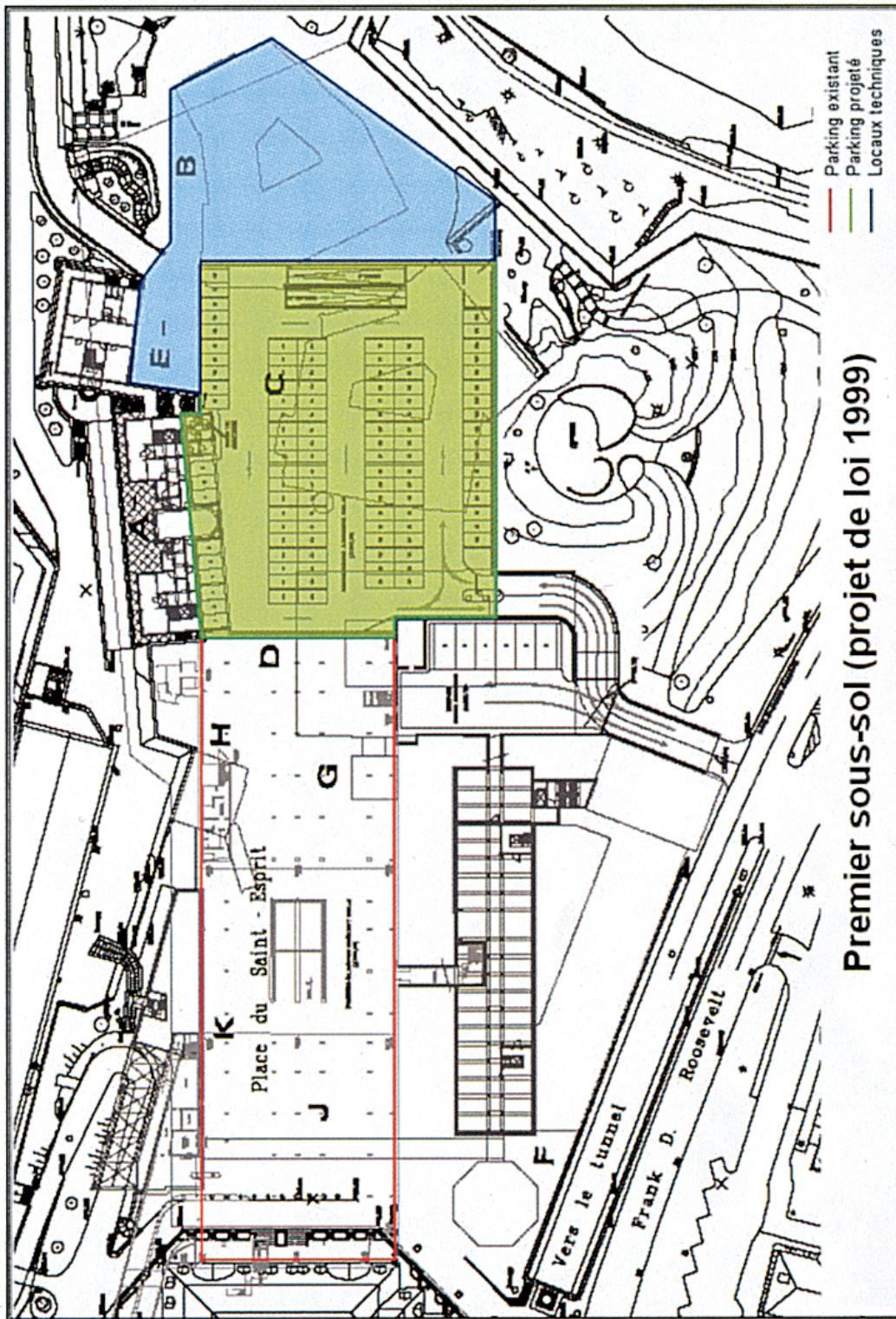
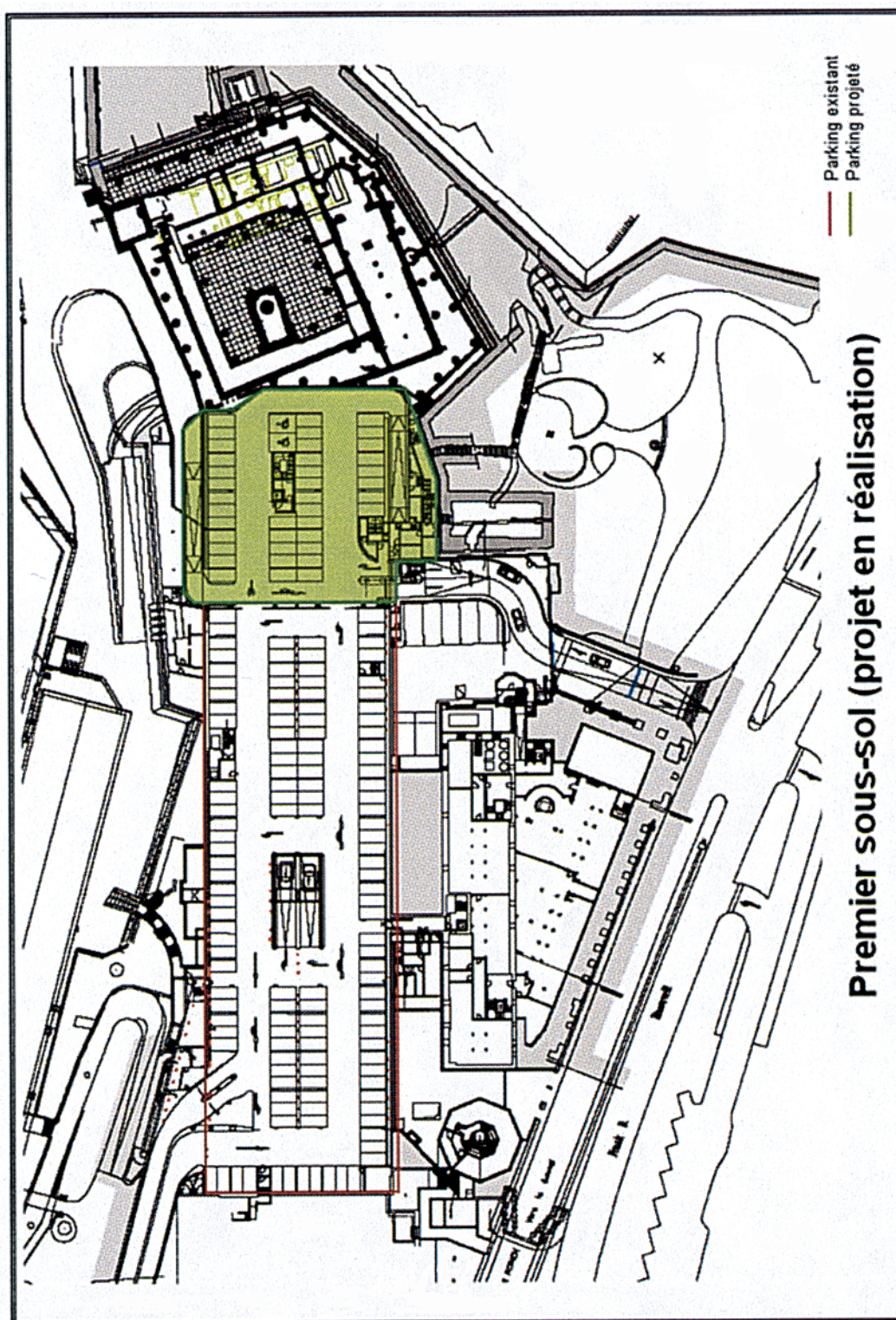
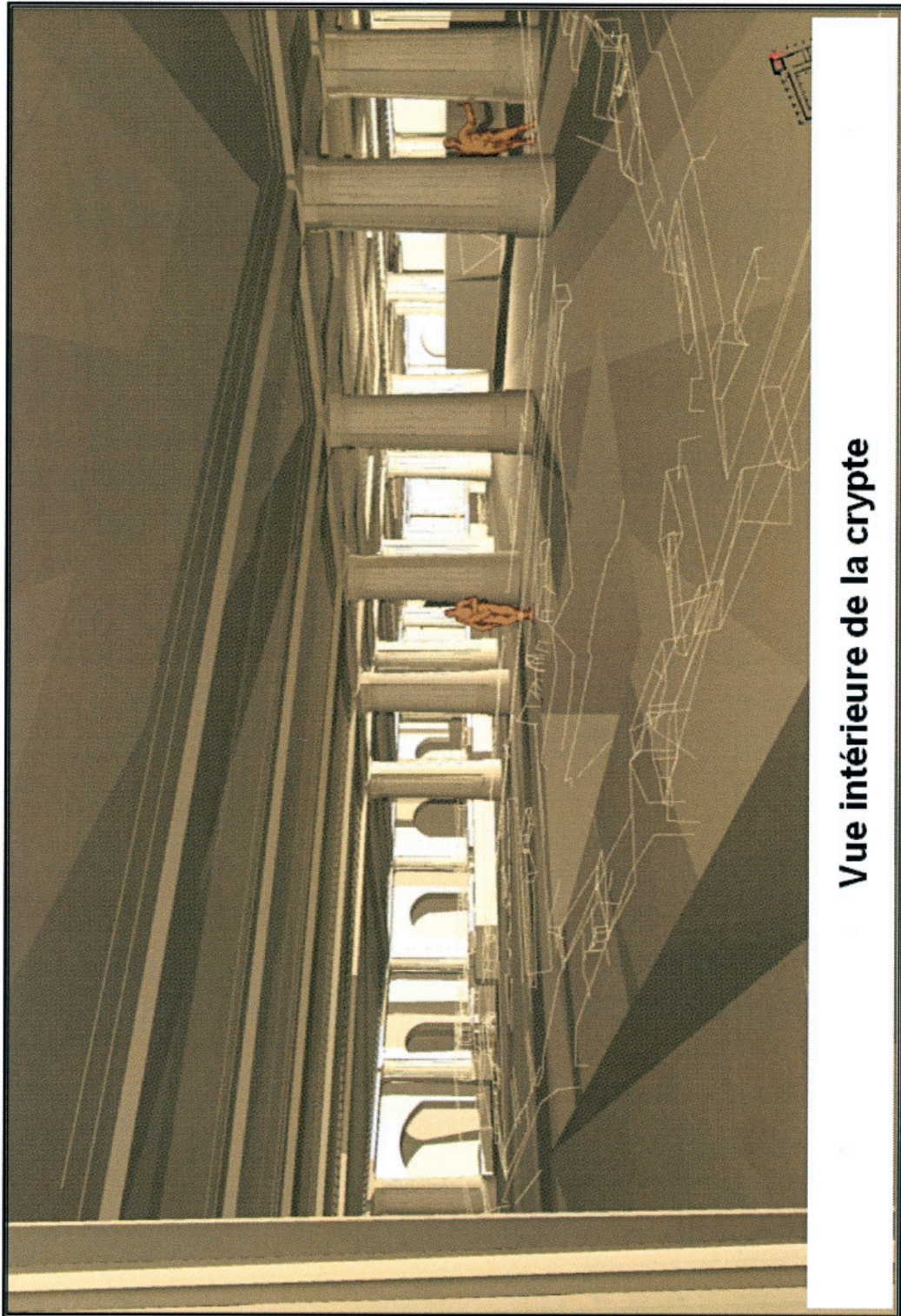


Schéma structure portante supplémentaire et dalle de répartition







Vue intérieure de la crypte

