

N° 8594²
CHAMBRE DES DÉPUTÉS

PROJET DE LOI

**relative à la construction de bâtiments adminis-
tratifs pour l'ESM (European Stability Mechanism)
et pour l'État à Luxembourg-Kirchberg**

* * *

AMENDEMENTS GOUVERNEMENTAUX

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le projet de loi n° 8594 a pour objet d'habiliter le Gouvernement à procéder à la réalisation de bâtiments administratifs destinés à l'ESM et à l'État.

Il s'agit de trois immeubles, dénommés respectivement « ESM », « LUX » et « ÉTAT », les bâtiments « LUX » et « ÉTAT » étant reliés par un sous-sol commun.

L'article 2 dudit projet fixe le coût global de ces trois constructions à 420.000.000 euros.

Toutefois, dans son avis du 19 décembre 2025, le Conseil d'État considère que cette disposition ne satisfait pas à l'exigence de spécialité prévue à l'article 117, paragraphe 3, de la Constitution, lequel impose que « (3) *Toute acquisition par l'État d'une propriété immobilière ou mobilière importante, toute réalisation au profit de l'État d'un grand projet d'infrastructure ou d'un bâtiment considérable ainsi que tout engagement financier important de l'État doivent être autorisés par une loi spéciale. Une loi générale détermine les seuils à partir desquels cette autorisation est requise, ainsi que les conditions et les modalités pour financer les travaux préparatoires.* ».

Selon la Haute Corporation, l'inscription d'une enveloppe budgétaire globale couvrant plusieurs projets, sans ventilation permettant d'identifier le coût propre à chacun d'eux, ne répond pas à l'exigence constitutionnelle d'une loi spéciale de financement.

Les amendements gouvernementaux ont dès lors pour finalité de lever l'opposition formelle formulée par le Conseil d'État.

*

TEXTE DES AMENDEMENTS

Amendement 1 :

L'article 1^{er} est amendé comme suit :

« Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction de trois bâtiments administratifs, le premier pour les besoins de « l'European Stability Mechanism (ESM) » le deuxième dénommé « LUX » et le troisième dénommé « ETAT » pour les besoins de l'État, à Luxembourg-Kirchberg. ».

Commentaire de l'amendement 1 :

À la suite de l'avis du Conseil d'État du 19 décembre 2025, il échet d'identifier clairement les trois bâtiments à réaliser par l'État, pour ses propres besoins ainsi que pour les besoins de l'ESM.

Amendement 2 :

L'article 2 est amendé comme suit :

« Les dépenses engagées au titre du projet « ESM » visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 160 500 000.- euros. Ce montant correspond à la valeur 1 149,68 de l'indice semestriel

des prix de la construction au 1^{er} octobre 2024. 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. ».

Commentaire de l'amendement 2 :

Le premier bâtiment visé constitue le futur siège de l'ESM. Le préfinancement de cette opération est assuré par l'État luxembourgeois. Un accord-cadre conclu entre l'État, le Fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau du Kirchberg et l'ESM fixe les modalités selon lesquelles l'ESM procédera au remboursement des sommes avancées.

Amendement 3 :

À la suite de l'article 2 du projet de loi, il est inséré un article 3 nouveau, qui prend la teneur suivante :

« Les dépenses engagées au titre du projet « LUX » visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 73 500 000.- euros. Ce montant correspond à la valeur 1 149,68 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2024. 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. ».

Commentaire de l'amendement 3 :

Le bâtiment « LUX », relié au bâtiment « ÉTAT » par un sous-sol commun, est destiné, en principe, à accueillir des administrations de l'État. Il est toutefois prévu qu'une option d'achat puisse être exercée par l'ESM.

Amendement 4 :

À la suite de l'article 3 nouveau, il est inséré un article 4 nouveau, qui prend la teneur suivante :

« Les dépenses engagées au titre du projet « ÉTAT » visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 186 000 000.- euros. Ce montant correspond à la valeur 1 149,68 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2024. 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. ».

Commentaire de l'amendement 4 :

Le troisième bâtiment à réaliser servira exclusivement aux besoins étatiques.

Amendement 5 :

À l'article 3 initial, devenant l'article 5 nouveau, les termes « à l'article 2 » sont remplacés par ceux de « aux articles 2, 3 et 4 ».

Commentaire de l'amendement 5 :

Il convient d'adapter la référence concernée à la suite de la scission de l'article initial, qui prévoyait une enveloppe budgétaire globale, en trois dispositions distinctes, chacune afférente à un projet déterminé.

Amendement 6 :

L'ancien article 4 est supprimé.

Commentaire de l'amendement 6 :

Il est envisagé de soumettre au Parlement, conformément à l'article 80, paragraphe 1, de la loi modifiée du 8 juin 1999 relative au budget, à la comptabilité et à la trésorerie de l'État, un projet de loi distinct dès que la cession du bâtiment ESM et, le cas échéant, du bâtiment « LUX » au profit de l'ESM sera réalisée.

TEXTE COORDONNÉ DU PROJET DE LOI

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

Le Conseil d'État entendu ;

Vu l'adoption par la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du ... et celle du Conseil d'État du ... portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Art. 1^{er}

Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction de bâtiments administratifs pour l'ESM (European Stability Mechanism) et pour l'État à Luxembourg-Kirchberg.

Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction de trois bâtiments administratifs, le premier pour les besoins de « l'European Stability Mechanism (ESM) » le deuxième dénommé « LUX » et le troisième dénommé « ETAT » pour les besoins de l'État, à Luxembourg-Kirchberg.

Art. 2.

Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 420 000 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1 149,68 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2024. 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.

Les dépenses engagées au titre du projet « ESM » visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 160 500 000.- euros. Ce montant correspond à la valeur 1 149,68 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2024. 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.

Art. 3.

Les dépenses engagées au titre du projet « LUX » visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 73 500 000.- euros. Ce montant correspond à la valeur 1 149,68 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2024. 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.

Art. 4.

Les dépenses engagées au titre du projet « ETAT » visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 186 000 000.- euros. Ce montant correspond à la valeur 1 149,68 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2024. 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.

Art. 3 5.

Les dépenses visées à l'article 2 aux articles 2, 3 et 4 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

Art. 4.

Le Gouvernement est autorisé à procéder à l'alinéation de tout ou partie des immeubles visés à l'article 1^{er}.

BUDGET

(indice 1 149,68 / octobre 2024)

Budget total – Bâtiments ESM, LUX et ÉTAT

COÛT DE LA CONSTRUCTION		241'189'107
Gros œuvre clos et fermé	108'533'688	
Installations techniques	77'870'112	
Parachèvement	54'785'307	
COÛT COMPLÉMENTAIRE		21'808'013
Aménagements extérieurs	8'514'105	
Équipement mobilier et spéciaux	12'736'323	
Œuvre d'art	557'585	
COÛT TOTAL DES TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS		262'997'120
FRAIS DIVERS		7'873'186
HONORAIRES		55'112'302
RÉSERVE POUR IMPRÉVUS (10 %)		32'584'321
COÛT TOTAL HTVA		358'566'929
TVA 17%		60'956'378
COÛT TOTAL TTC		419'523'307
ARRONDI À		420'000'000

La répartition des coûts liés aux parties communes, notamment l'aménagement du parc public, les honoraires de la maîtrise d'œuvre globale et des différents experts ainsi que tous les frais généraux, est calculée au prorata de la surface de construction brute par rapport à la surface de la parcelle. Ainsi, 37 % de ces coûts seront pris en charge par l'ESM et 63 % par l'État.

Budget – Bâtiment ESM

(indice 1 149,68 / octobre 2024)

COÛT DE LA CONSTRUCTION		93'916'414
Gros œuvre clos et fermé	39'785'092	
Installations techniques	31'302'047	
Parachèvement	22'829'275	
COÛT COMPLÉMENTAIRE		6'690'693
Aménagements extérieurs	3'267'694	
Équipement mobilier et spéciaux	3'216'693	
Œuvre d'art	206'306	
COÛT TOTAL DES TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS		100'607'107
FRAIS DIVERS		3'012'025
HONORAIRES		21'084'168
RÉSERVE POUR IMPRÉVUS (10 %)		12'470'330
COÛT TOTAL HTVA		137'173'630
TVA 17%		23'319'517
COÛT TOTAL TTC		160'493'147
ARRONDI À		160'500'000

*

Budget – Bâtiment LUX

(indice 1 149,68 / octobre 2024)

COÛT DE LA CONSTRUCTION		41'022'292
Gros œuvre clos et fermé	19'189'967	
Installations techniques	12'563'226	
Parachèvement	9'269'099	
COÛT COMPLÉMENTAIRE		4'941'689
Aménagements extérieurs	959'616	
Équipement mobilier et spéciaux	3'877'247	
Œuvre d'art	104'826	
COÛT TOTAL DES TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS		45'963'981
FRAIS DIVERS		1'375'774
HONORAIRES		9'630'422
RÉSERVE POUR IMPRÉVUS (10 %)		5'697'018
COÛT TOTAL HTVA		62'667'195
TVA 17%		10'653'423
COÛT TOTAL TTC		73'320'618
ARRONDI À		73'500'000

*

Budget – Bâtiment ÉTAT

(indice 1 149,68 / octobre 2024)

COÛT DE LA CONSTRUCTION		106'250'401
Gros œuvre clos et fermé	49'558'629	
Installations techniques	34'004'839	
Parachèvement	22'686'933	
COÛT COMPLÉMENTAIRE		10'175'631
Aménagements extérieurs	4'286'795	
Équipement mobilier et spéciaux	5'642'383	
Œuvre d'art	246'453	
COÛT TOTAL DES TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS		116'426'032
FRAIS DIVERS		3'485'387
HONORAIRES		24'397'712
RÉSERVE POUR IMPRÉVUS (10 %)		14'416'973
COÛT TOTAL HTVA		158'726'104
TVA 17%		26'983'438
COÛT TOTAL TTC		185'709'542
ARRONDI À		186'000'000

*

CHECK DE DURABILITÉ - NOHALTEGKEETSCHECK



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

Ministre responsable :	Madame la Ministre de la Mobilité et des Travaux publics
Projet de loi ou amendement :	Projet de loi relative à la construction de bâtiments administratifs pour l'ESM (European Stability Mechanism) et pour l'État à Luxembourg-Kirchberg

Le check de durabilité est un outil d'évaluation des actes législatifs par rapport à leur impact sur le développement durable. Son objectif est de donner l'occasion d'introduire des aspects relatifs au développement durable à un stade préparatoire des projets de loi. Tout en faisant avancer ce thème transversal qu'est le développement durable, il permet aussi d'assurer une plus grande cohérence politique et une meilleure qualité des textes législatifs.

1. Est-ce que le projet de loi sous rubrique a un impact sur le champ d'action (1-10) du 3^{ème} Plan national pour un développement durable (PNDD) ?
2. En cas de réponse négative, expliquez-en succinctement les raisons.
3. En cas de réponse positive sous 1., quels seront les effets positifs et/ou négatifs éventuels de cet impact ?
4. Quelles catégories de personnes seront touchées par cet impact ?
5. Quelles mesures sont envisagées afin de pouvoir atténuer les effets négatifs et comment pourront être renforcés les aspects positifs de cet impact ?

Afin de faciliter cet exercice, l'instrument du contrôle de la durabilité est accompagné par des points d'orientation – **auxquels il n'est pas besoin de réagir ou répondre mais qui servent uniquement d'orientation**, ainsi que par une documentation sur les dix champs d'actions précités.

1. Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Le projet intègre les principes de l'inclusion sociale, de l'information et de l'éducation pour tous par des mesures spécifiques comme notamment:

Accessibilité physique :

- Les bâtiments sont accessibles aux personnes à mobilité réduite grâce à la mise en œuvre de rampes d'accès aux bâtiments, d'ascenseurs faciles d'accès ainsi que de portes, de banques, de comptoirs d'accueil et de toilettes adaptés aux personnes en fauteuil roulant.
- Des espaces de stationnement réservés aux personnes qui se trouvent en situation de handicap sont situés près des entrées.

Conception générale / universelle du bâtiment :

- Les espaces intérieurs et extérieurs sont accessibles et conviviaux pour tous, quel que soit leur âge, leur capacité ou leur origine.
- L'accent est mis sur l'ergonomie des bureaux, salles de réunion et espaces communs.
- La signalétique est adaptée pour pouvoir afficher des informations sur les droits et les ressources disponibles pour tous.

La projet a été développé conformément à la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public,

handicapées ou âgées.

En intégrant ces principes dans la conception et la gestion des bâtiments, l'ESM et l'ÉTAT contribuent à créer un

2. Assurer les conditions d'une population en bonne santé.

Points d'orientation ☒ Oui ☐ Non
Documentation

La planification du projet met l'accent sur la conception d'espaces intérieurs sains. Un bâtiment sain favorise le bien-être physique, mental et social des utilisateurs. Cela implique, outre la qualité de l'air, la qualité de la lumière, de l'acoustique, du toucher et du confort thermique. Ces éléments sont également intégrés dans la planification des bâtiments administratifs. La qualité de l'air intérieur est assurée grâce à une conception préventive utilisant des matériaux et des équipements dont les émissions de composés organiques volatils (COV) et d'autres polluants respectent les seuils autorisés. Les initiatives visant à promouvoir la santé dans les bâtiments administratifs, cherchent à influencer les aptitudes et les attitudes des occupants, ainsi qu'à modifier les comportements et habitudes susceptibles d'engendrer des problèmes de santé. Que ce soit en proposant une alimentation saine ou en offrant des activités sportives et en promouvant une bonne santé mentale, les bâtiments ont un impact positif sur la santé globale de leurs occupants.

3. Promouvoir une consommation et une production durables.

Points d'orientation ☒ Oui ☐ Non
Documentation

La construction durable implique de concevoir des bâtiments qui minimisent leur impact sur l'environnement tout en répondant aux besoins fonctionnels et esthétiques. Elle est essentielle pour préserver les moyens de subsistance des générations actuelles et futures.

Voici quelques éléments à considérer pour les bâtiments ESM et ÉTAT dans une perspective de durabilité :

- Utilisation optimale de matériaux durables et recyclables avec notamment des matériaux de construction qui ont un impact environnemental réduit et qui peuvent être recyclés ou réutilisés.
- Optimisation de l'utilisation des ressources naturelles ; les bâtiments sont conçus de manière à minimiser la consommation d'eau, d'énergie et d'autres ressources. Utilisation de systèmes de récupération d'eau de pluie, d'éclairages LED économes en énergie et de dispositifs de chauffage / refroidissement efficaces.
- Amélioration de l'efficacité énergétique avec l'intégration des solutions pour réduire la consommation d'énergie, telles que l'isolation thermique, les panneaux solaires et les systèmes de gestion intelligente de l'énergie.
- Gestion responsable des déchets avec la mise en place de pratiques de tri et de recyclage.
- Amélioration de la qualité de l'environnement intérieur ; un soin particulier est porté sur la qualité de l'air, à l'éclairage naturel et à l'acoustique du bâtiment.
- Utilisation de matériaux non toxiques afin de créer un environnement sain pour les occupants.

4. Diversifier et assurer une économie inclusive et porteuse d'avenir.

Points d'orientation ☒ Oui ☐ Non
Documentation

La conception du nouveau projet suit les principes de durabilité et les principes de l'économie circulaire dans la mesure du possible.

Une priorité est donnée à l'utilisation de matériaux durables, écologiques, certifiés et de matériaux non composites, réutilisables, recyclables et sans ou à faible teneur en produits chimiques. La conception des détails de construction privilégie des assemblages mécaniques, conçus de façon à être démontables.

Le projet vise la certification 'DGNB - Platin' avec un focus sur l'utilisation d'énergie, transport, eau, matériaux, déchets, utilisation du territoire, écologie et pollution.

5. Planifier et coordonner l'utilisation du territoire.

Points d'orientation ☒ Oui ☐ Non
Documentation

Le projet s'inscrit dans les grandes lignes d'orientation de l'urbanisme au Kirchberg. La conception urbanistique et l'architecturale compacte du projet contribuent à minimiser le besoin foncier.

6. Assurer une mobilité durable.

Points d'orientation ☒ Oui ☐ Non
Documentation

Les bâtiments sont conçus de sorte à être facilement accessibles à pied et à vélo et comprennent les infrastructures nécessaires pour les cyclistes telles qu'abri et local vélo, vestiaires et douches.

ultérieure éventuelle si nécessaire. Un arrêt de bus se trouve à proximité direct des bâtiments.

7. Arrêter la dégradation de notre environnement et respecter les capacités des ressources naturelles.

Points d'orientation ☒ Oui ☐ Non
Documentation

Tout nouveau projet de construction contribue à une artificialisation du sol et a ainsi un impact non négligeable sur l'environnement ainsi que sur les ressources naturelles.
Le projet contribue à l'augmentation de l'efficacité de l'usage de l'eau, en prévoyant une valorisation des eaux par une récupération des eaux de pluie permettant l'arrosage des espaces extérieurs et l'alimentation d'une partie des toilettes des bâtiments.

8. Protéger le climat, s'adapter au changement climatique et assurer une énergie durable.

Points d'orientation ☒ Oui ☐ Non
Documentation

Le présent projet s'inscrit dans la stratégie de l'État de réaliser des constructions durables, respectueuses de l'environnement et à faible consommation énergétique.

À cet égard, les bâtiments sont conçus selon les principes suivants :

- Concept énergétique minimisant les consommations énergétiques ;
- Construction durable respectant des critères écologiques ;
- Utilisation des énergies renouvelables ;
- Confort visuel, hygrothermique et acoustique des utilisateurs ;
- Réduction de la consommation des eaux et rétention des eaux pluviales.

Tous les produits et matériaux utilisés sont exempts de substances toxiques et irritantes, de biocides et d'ignifugeants.

L'isolation thermique des enveloppes est réalisée en laine minérale et les produits en bois proviennent de sources durables certifiées.

Des panneaux photovoltaïques sont installés sur la façade sud du bâtiment ESM et sur toutes les toitures des bâtiments.

Le projet vise la certification 'DGNB - Platin' avec un focus sur l'utilisation d'énergie, transport, eau, matériaux, déchets, utilisation du territoire, écologie et pollution.

9. Contribuer, sur le plan global, à l'éradication de la pauvreté et à la cohérence des politiques pour le développement durable.

Points d'orientation ☐ Oui ☒ Non
Documentation

En somme, la construction du projet est un moyen de promouvoir des pratiques durables, de soutenir l'économie locale et d'inclure les populations locales.

Avec une large décomposition en plusieurs lots de soumission, la construction des bâtiments privilégie les services fournis par des entreprises locales tout en renforçant l'économie locale et en contribuant ainsi à la réduction de la pauvreté.

10. Garantir des finances durables.

Points d'orientation ☐ Oui ☒ Non
Documentation

non applicable

Cette partie du formulaire est facultative - Veuillez cocher la case correspondante

En outre, et dans une optique d'enrichir davantage l'analyse apportée par le contrôle de la durabilité, il est proposé de recourir, de manière facultative, à une évaluation de l'impact des mesures sur base d'indicateurs retenus dans le PNDD. Ces indicateurs sont suivis par le STATEC.

Continuer avec l'évaluation ? ☐ Oui ☒ Non

(1) Dans le tableau, choisissez l'évaluation : **non applicable**, ou de 1 = **pas du tout probable** à 5 = **très possible**

