



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 5230

Projet de loi autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré, d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg

Date de dépôt : 06-11-2003

Date de l'avis du Conseil d'État : 25-11-2003

Auteur(s) : Monsieur Luc Frieden, Ministre du Trésor et du Budget

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
06-11-2003	Déposé	5230/00	<u>3</u>
25-11-2003	Avis du Conseil d'Etat (25.11.2003)	5230/01	<u>8</u>
26-11-2003	Rapport de commission(s) : Commission des Finances et du Budget Rapporteur(s) :	5230/02	<u>11</u>
09-12-2003	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (09-12-2003) Evacué par dispense du second vote (09-12-2003)	5230/03	<u>14</u>
31-12-2003	Publié au Mémorial A n°179 en page 3612	5152,5230	<u>17</u>

5230/00

N° 5230

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2003-2004

PROJET DE LOI

autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré,
d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg

* * *

*(Dépôt: le 6.11.2003)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (5.11.2003)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs.....	2
4) Commentaire des articles	3

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre du Trésor et du Budget et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.– Notre Ministre du Trésor et du Budget est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré, d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg.

San Salvador, le 5 novembre 2003

Le Ministre du Trésor et du Budget,

Luc FRIEDEN

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à aliéner, par voie de vente de gré à gré, un bâtiment, situé à Luxembourg-Kirchberg, dont le terrain d’implantation est inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de Weimerskirch, No 1014/4904.

Art. 2.– Le produit enregistré en vertu de l’article précédent est porté en recette du budget du Ministère des Finances.

*

EXPOSE DES MOTIFS

Actuellement, les services du Parlement européen sont éparpillés sur plusieurs sites et occupent notamment les immeubles Konrad Adenauer, Schuman et Alcide de Gasperi au Kirchberg. Dès 2004, les services du Parlement européen logés dans l’immeuble Alcide de Gasperi déménageront, comme prévu dans l’exposé des motifs de la loi du 9 avril 2003 relative à la location avec option d’achat de deux immeubles administratifs destinés aux institutions européennes, dans les Tours en cours de construction sur la „Place de l’Europe“, l’évacuation du Bâtiment Alcide de Gasperi s’imposant en raison des travaux de transformation du Centre de Conférences.

A l’instar de sa politique immobilière menée aux villes-sièges de Strasbourg et de Bruxelles, le Parlement européen a exprimé le souhait de regrouper à terme l’ensemble de ses services sur un seul site à Luxembourg et de se porter acquéreur des bâtiments qu’il occupe.

Le site unique identifié pour accueillir à Luxembourg les services actuels du Parlement européen ainsi que les fonctionnaires additionnels recrutés dans le cadre de l’élargissement sera l’immeuble Konrad Adenauer élargi. Le concours d’architectes relatif à l’extension de ce bâtiment devrait aboutir au choix d’un projet avant la fin de cette année. Les procédures législatives relatives à l’extension de l’immeuble et l’achat de l’extension par le Parlement européen seraient entamées en 2004 de sorte que le regroupement des services du Parlement européen dans l’immeuble Konrad Adenauer élargi puisse être terminé au cours des prochaines années.

Un accord politique global sur la situation immobilière du Parlement européen à Luxembourg a été trouvé à l’occasion de la visite à Luxembourg du Président du Parlement européen, Monsieur Pat Cox, le 9 juillet 2003. Il a été formalisé dans un échange de lettres. L’accord porte sur trois volets: l’acquisition du bâtiment Konrad Adenauer par le Parlement européen, l’extension de l’immeuble Konrad Adenauer et son acquisition par le Parlement européen ainsi que la location des tours de la „Place de l’Europe“.

Le bureau du Parlement européen a marqué son approbation du paquet immobilier dans ses réunions du 3 et 23 septembre. Cet accord a ouvert la voie à l’accomplissement des procédures requises pour permettre la signature de l’acte de transfert de propriété du bâtiment Konrad Adenauer.

Le prix de vente convenu avec le Parlement européen pour ce bâtiment d’une surface effective de 66.428,78 m² est de 60,4 millions d’euros. Il correspond au coût de construction de l’immeuble augmenté du coût des travaux d’entretien effectués par le propriétaire duquel sont déduits la TVA ainsi qu’un coefficient de vétusté. Les loyers de juillet à octobre 2003 ne sont plus dus par le Parlement européen.

Pour être complet, il est rappelé que la loi du 11 novembre 1983 avait autorisé le Gouvernement à faire construire à Luxembourg-Kirchberg un troisième bâtiment administratif, y compris l’aménagement des alentours et la liaison souterraine avec le centre européen (Doc. parl. No 2739) et la loi du 7 septembre 1987 avait autorisé le Gouvernement à procéder à l’extension du troisième bâtiment administratif pour le parlement européen à Luxembourg-Kirchberg (Doc. parl. No 3113). Ce troisième bâtiment administratif a été désigné par après bâtiment Konrad Adenauer.

Pour ce qui est du terrain sur lequel est érigé le bâtiment Konrad Adenauer, le Parlement européen bénéficie, conformément à la politique de siège du gouvernement, d’un droit de superficie pour un euro symbolique pour la durée de 49 ans renouvelable une fois.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1er

L'article 1er confère au Gouvernement la possibilité d'aliéner le bâtiment Konrad Adenauer, dont la localisation est décrite par référence au cadastre.

L'autorisation spéciale du parlement est requise suivant l'article 99 de la constitution et du fait que la valeur de l'aliénation dépasse le montant prévu à l'article 80 (1) de la loi du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat.

Article 2

La recette générée par cette aliénation, après déduction des frais éventuels liés à cette transaction, sera comptabilisée au budget du Ministère des Finances.

Service Central des Imprimés de l'Etat

5230/01

N° 5230¹**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2003-2004

PROJET DE LOI**autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré,
d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(25.11.2003)

Par dépêche du 4 novembre 2003, le Premier Ministre, Ministre d'Etat, a saisi le Conseil d'Etat du projet de loi susmentionné.

Le projet de loi, élaboré par le ministre du Trésor et du Budget, était accompagné d'un exposé des motifs ainsi que d'un commentaire des articles.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Le projet de loi a pour objet d'autoriser le Gouvernement à vendre au Parlement européen, de gré à gré, le bâtiment Konrad-Adenauer qui est situé au plateau de Kirchberg. La vente se situe dans un contexte plus large: un accord politique conclu entre le Gouvernement et le Parlement européen, daté du 9 juillet 2003, vise à résoudre les problèmes immobiliers du Parlement européen à Luxembourg en lui donnant les moyens de concentrer à terme l'ensemble de ses services sur le site de Luxembourg dans le bâtiment Konrad-Adenauer. La vente prévue constitue la première étape d'exécution de l'accord; la seconde portera sur l'extension du bâtiment Konrad-Adenauer et l'acquisition de cette extension par le Parlement européen; la troisième portera sur la location des deux tours de la „Place de l'Europe“ par le Parlement européen.

Pour ce qui est du terrain sur lequel est implanté le bâtiment Konrad-Adenauer, l'Etat cédera au Parlement européen un droit de superficie, pour le prix symbolique de 1 euro et pour la durée de 49 années pouvant être renouvelée une seule fois.

Le coût de la transaction portant sur le bâtiment lui-même est chiffré à 60,4 millions d'euros par l'exposé des motifs, de sorte que l'autorisation spéciale de la Chambre des députés est requise – comme le relève le commentaire de l'article 1er – en vertu de l'article 99 de la Constitution et du fait que la valeur de l'aliénation dépasse le montant prévu à l'article 80 (1) de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat.

L'opération projetée répondant manifestement aux intérêts des deux parties en cause, le Conseil d'Etat peut marquer son accord de principe avec le projet de loi.

*

EXAMEN DES ARTICLES

Article 1er

Sans observation.

Article 2

Le Conseil d'Etat suggère de lire cet article de la façon suivante:

„**Art. 2.**– Le produit de la vente est porté en recette du budget de l'Etat.“

La marge laissée entre „prix de vente“ et „produit de la vente“ permettra de tenir compte des frais éventuels liés à la vente qu'il s'agira de régler avant la comptabilisation du solde.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 25 novembre 2003.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Pierre MORES

5230/02

N° 5230²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2003-2004

PROJET DE LOI

autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré,
d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

(26.11.2003)

La Commission se compose de: M. Lucien WEILER, Président-Rapporteur; MM. François BAUSCH, Alex BODRY, Emile CALMES, Lucien CLEMENT, Gast GIBERYEN, Gusty GRAAS, Norbert HAUPERT, Jeannot KRECKE, Jean-Paul RIPPINGER, Serge URBANY et Claude WISELER, Membres.

*

Le 6 novembre 2003, Monsieur le Ministre du Budget a déposé le projet de loi sous rubrique à la Chambre des Députés. Lors de sa réunion du 17 novembre 2003, la Commission a désigné M. Lucien WEILER comme rapporteur et a procédé à l'examen du projet de loi. Le Conseil d'Etat a rendu son avis favorable le 25 novembre 2003, sauf qu'il suggère une reformulation de l'article 2 à laquelle la Commission s'est ralliée dans sa réunion du 26 novembre 2003. Le présent projet de rapport a été adopté au cours de la même réunion.

*

Le projet de loi vise la vente du Bâtiment Konrad-Adenauer (communément abrégé BAK) situé au Kirchberg au Parlement Européen (PE). Construit dans les années 80 pour accueillir le secrétariat du PE (lois du 11 novembre 1983 autorisant le Gouvernement à faire construire à Luxembourg-Kirchberg un troisième bâtiment administratif, y compris l'aménagement des alentours et la liaison souterraine avec le centre européen, et du 7 septembre 1987 autorisant le Gouvernement à procéder à l'extension du troisième bâtiment administratif pour le Parlement Européen à Luxembourg-Kirchberg), l'immeuble d'une superficie d'un peu plus de 66.428,78 m² sera cédé pour un montant de 60,4 millions d'euros correspondant au coût de construction augmenté du coût des travaux d'entretien effectués duquel sont déduits la TVA ainsi qu'un coefficient de vétusté. Les loyers des mois juillet à octobre 2003 ne sont pas à payer par le PE. La recette de cette opération sera comptabilisée au budget du Ministère des Finances.

Cette transaction s'inscrit dans le cadre d'un „paquet immobilier“ conclu le 9 juillet 2003 entre le Gouvernement et le Président du PE, M. Pat Cox, un accord destiné à pérenniser la présence du Secrétariat du PE au Grand-Duché. Ce paquet comprend plusieurs volets:

- l'acquisition du BAK par le PE,
- l'extension du BAK et l'acquisition de celui-ci par le PE et
- la location des tours de la Place de l'Europe.

Actuellement éparpillé sur plusieurs immeubles, le Secrétariat pourrait par conséquent regrouper tous ses fonctionnaires sur un même lieu de travail. En attendant que le chantier soit terminé, le PE, qui va quitter le bâtiment Tour, va louer les deux tours encore en construction.

Il reste à préciser que le terrain sur lequel le BAK est érigé ne sera pas vendu. Par contre, le PE bénéficie d'un droit de superficie pour un euro symbolique pour une durée de 49 ans, renouvelable une fois.

*

Conformément à ce qui précède, la Commission des Finances et du Budget recommande à la Chambre des Députés de voter le projet de loi dans la teneur qui suit:

*

**TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION DES FINANCES
ET DU BUDGET**

PROJET DE LOI

**autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré,
d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg**

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à aliéner, par voie de vente de gré à gré, un bâtiment, situé à Luxembourg-Kirchberg, dont le terrain d'implantation est inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de Weimerskirch, No 1014/4904.

Art. 2.– Le produit de la vente est porté en recette du budget de l'Etat.

Luxembourg, le 26 novembre 2003

Le Président-Rapporteur,
Lucien WEILER

5230/03

N° 5230³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2003-2004

PROJET DE LOI

autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré,
d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg

* * *

DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ETAT

(9.12.2003)

Le Conseil d'Etat,

appelé par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat, du 28 novembre 2003 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI

**autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré,
d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg**

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 27 novembre 2003 et dispensé du second vote constitutionnel;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'Etat en sa séance du 25 novembre 2003;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 59 de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique du 9 décembre 2003.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Pierre MORES

Service Central des Imprimés de l'Etat

5152,5230

MEMORIAL

**Journal Officiel
du Grand-Duché de
Luxembourg**

**MEMORIAL**

**Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxemburg**

RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 179**16 décembre 2003****Sommaire**

Loi du 12 décembre 2003 autorisant l'Etat à acquérir des immeubles sur le site de Belval-Ouest	page 3610
Loi du 12 décembre 2003 autorisant l'aliénation, par voie de vente de gré à gré, d'une propriété domaniale située à Luxembourg-Kirchberg	3612

Loi du 12 décembre 2003 autorisant l'Etat à acquérir des immeubles sur le site de Belval-Ouest.

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

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 12 novembre 2003 et celle du Conseil d'Etat du 9 décembre 2003 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. Le Gouvernement est autorisé à acquérir des terrains, bâtiments, constructions et ouvrages sis à Esch-sur-Alzette, au site industriel désaffecté d'Esch/Belval-Ouest, d'une superficie totale de 27 ha 34 ares. Ces immeubles sont inscrits au cadastre comme suit sur base d'un plan de mesurage du 21 janvier 2002 joint en annexe à la présente loi dont il fait partie intégrante:

A) Commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, parties des lots suivants:
1c, 1d, 1e1, 1e2, 1f, 1g, 1n, 1p, 1s, 1t, 1v, 1w, 1y, 1z, 3a, 3e, 3g, A

B) Commune de Sanem, section C de Belvaux, parties des lots suivants:
10a, 10b, 10c, 10e, 10f, 10h, 10k, 12, D, I

Art. 2. La dépense engagée par cette acquisition ne peut dépasser le montant de 85 millions d'euros. Ce montant correspond à la valeur 569,61 de l'indice semestriel des prix à la construction au 1^{er} octobre 2002. Déduction faite des versements annuels à charge du budget de l'Etat, ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix à la construction précité.

Si le mesurage cadastral définitif fait apparaître par rapport au plan de mesurage du 21 janvier 2002 une différence dépassant 2,5% de la surface constatée par ce dernier plan, le prix fixé à l'alinéa précédent sera adapté proportionnellement.

Art. 3. La dépense occasionnée en vertu de l'article précédent est à charge des crédits du Ministère des Finances.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre du Trésor et du Budget,
Luc Frieden

Château de Berg, le 12 décembre 2003
Henri

Doc. parl. No. 5152; sess. ord. 2002-2003 et 2003-2004

