

# Dossier consolidé

Date de création : 10-09-2024

Projet de loi 8264

Projet de loi relative à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck

Date de dépôt : 29-06-2023

Date de l'avis du Conseil d'État : 10-10-2023

Auteur(s) : Monsieur François Bausch, Ministre de la Mobilité et des Travaux publics

**Le document « 8264\_10\_Dossier\_parlementaire » n'a pu être ajouté au dossier consolidé.**

## Liste des documents

<b>Date</b>	<b>Description</b>	<b>Nom du document</b>	<b>Page</b>
29-06-2023	Déposé	8264/00	<u>3</u>
10-10-2023	Avis du Conseil d'État (10.10.2023)	8264/01	<u>36</u>
21-03-2024	Commission de la Mobilité et des Travaux publics Procès verbal ( 11 ) de la reunion du 21 mars 2024	11	<u>39</u>
18-04-2024	Rapport de commission(s) : Commission de la Mobilité et des Travaux publics Rapporteur(s) : Monsieur Fernand Etgen	8264/02	<u>90</u>
18-04-2024	Commission de la Mobilité et des Travaux publics Procès verbal ( 13 ) de la reunion du 18 avril 2024	13	<u>95</u>
15-05-2024	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°26 Une demande de dispense du second vote a été introduite	Texte voté - projet de loi N°8264	<u>99</u>
15-05-2024	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°26 Une demande de dispense du second vote a été introduite	Bulletin de vote 6 - Projet de loi N°8264	<u>101</u>
21-05-2024	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (21-05-2024) Evacué par dispense du second vote (21-05-2024)	8264/03	<u>104</u>
06-06-2024	Résumé du dossier	Résumé	<u>107</u>

8264/00

**N° 8264**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2022-2023

---

## **PROJET DE LOI**

**relative à la construction d'une auberge de jeunesse  
et d'une structure administrative multifonctionnelle  
au pôle multimodal à Ettelbruck**

\* \* \*

*Document de dépôt*

*Dépôt: le 29.6.2023*

\*

### **ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT**

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

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

Arrêtons :

*Article unique:* Notre Ministre de la Mobilité et des Travaux publics est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi relative à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle multimodal à Ettelbruck.

Palais de Luxembourg, le 28.06.2023

*Le Ministre de la Mobilité  
et des Travaux publics,*

François BAUSCH

HENRI

\*

### **PROJET DE LOI**

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

**Art. 2.** Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1<sup>er</sup> ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2022. 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 visées à l'article 2 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

\*

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### *Article 1<sup>er</sup>.*

Cet article autorise le Gouvernement à faire procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

### *Article 2.*

Cet article détermine l'enveloppe budgétaire servant au financement du projet, rattachée à l'indice semestriel des prix de la construction valable au 1<sup>er</sup> octobre 2022 (valeur 1.071,67). Il comporte en outre la clause usuelle d'adaptation des coûts à l'évolution de cet indice.

### *Article 3.*

Cet article précise que les dépenses sont imputables sur les crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

\*

## EXPOSE DES MOTIFS

### 1. Auberge de Jeunesse

Historiquement, Ettelbruck est un site traditionnel de l'ajisme luxembourgeois et ville natale de Carlo Hemmer, fondateur du mouvement des auberges de jeunesse nationales. La première auberge de jeunesse provisoire du Luxembourg portant le nom « Porte des Ardennes » fut aménagée en 1946, immédiatement après la deuxième guerre mondiale. La ville d'Ettelbruck a aussi été la première à décider de construire un nouveau bâtiment pour y installer une auberge de jeunesse en 1947. À partir de 1948, celle-ci a pu accueillir des milliers de jeunes du monde entier jusqu'à sa fermeture définitive en 2004.

L'idée depuis 2004 d'une nouvelle structure d'hébergement reste toujours d'actualité, le territoire de la « Nordstad » ne disposant que d'un nombre très limité d'hébergements dédiés au tourisme.

Le réseau national des auberges de jeunesse dispose actuellement de 9 structures. La nouvelle auberge de jeunesse d'Ettelbruck agit comme dixième auberge dans ce réseau afin de répondre aux besoins croissants en termes d'hébergement touristique au sein de la « Nordstad », 3<sup>e</sup> pôle d'attraction du programme directeur de l'aménagement du territoire.

La ville d'Ettelbruck, située géographiquement à la porte des Ardennes, se prête parfaitement à débiter la découverte de la partie nord du pays avec la région de l'« Éislek », sans oublier l'énorme offre culturelle, touristique, sportive et commerciale de la « Nordstad ».

Par son emplacement, l'auberge de jeunesse est bien connectée aux transports publics et constitue donc aussi un point de départ pour découvrir les différents sentiers de randonnées de la région, comme le « Lee-Trail » ou bien l'« Éislek-Trail ».

L'offre pour des randonnées sans bagages est également proposée par la nouvelle auberge, le transport des bagages s'effectuant en coopération avec le service « move we carry ».

Il en est de même pour le cyclotourisme où Ettelbruck constitue un nœud au centre du réseau européen, grâce au réseau national des pistes cyclables reliant Ettelbruck à la Belgique avec ses véloroutes « RAVel » (réseau autonome de voies lentes), aux Pays-Bas par le biais du tracé de la « Vennbahn » ainsi qu'au réseau cyclable allemand.

Le choix de l'implantation de la future auberge de jeunesse d'Ettelbruck constitue donc un réel atout.

Le présent projet regroupe sur un seul site une offre d'hébergement avec 120 lits réparties sur 35 chambres, dont 3 pour personnes à mobilité réduite, et une offre de restauration avec cafétéria et terrasse.

Le restaurant de l'auberge est ouvert au public et non seulement pour les clients de l'auberge. Il complète ainsi l'offre gastronomique d'Ettelbruck et offre la possibilité de consommer des produits régionaux et de saison.

Par ailleurs, une plateforme panoramique à vue exceptionnelle sur les vallées des trois rivières autour de la ville (Alzette, Sûre et Wark) est ouverte aux usagers du bâtiment ainsi qu'aux visiteurs externes pendant toute l'année.

La future auberge de jeunesse d'Ettelbruck joue également un rôle important dans la redynamisation du quartier de la gare. L'établissement devient ainsi un partenaire actif et une structure ouverte au sein de celui-ci.

En addition aux capacités d'hébergement, l'auberge offre une multitude d'activités, comme par exemple des offres spéciales pour les usagers étrangers ou résidents, pour les voyages de groupes ou voyages scolaires ainsi que pour les organisateurs du secteur MICE (meetings, incentives, conférences et expositions). En effet, plusieurs salles de réunion permettent l'organisation de séminaires, d'activités collectives d'entreprises ou d'autres types d'évènements associés aux programmes touristiques ou scolaires.

Le site d'Ettelbruck accueille la troisième auberge du type « urban city hostel », un concept qui rencontre un fort succès auprès des usagers à Luxembourg-Ville et Esch-sur-Alzette. Par opposition aux auberges de jeunesse traditionnelles situées en zones rurales ou en pleine nature, les « urban city hostels » sont situées près du centre-ville et à proximité immédiate, voire à distance de marche, des principales attractions, commerces, restaurants et réseaux de transports publics.

## 2. Structure administrative multifonctionnelle

L'évolution de l'axe Ettelbruck – Diekirch – Erpeldange vers l'agglomération urbaine « Nordstad » a connu différents stades d'évolution depuis la signature de la « Convention NORDSTAD » en 2006 et l'élaboration du « Masterplan NORDSTAD » en 2007.

En 2015, le Gouvernement décide de l'implantation d'une structure multifonctionnelle dans le cadre de la réalisation du pôle d'échange multimodal de la Gare d'Ettelbruck.

Suite aux échanges avec la Ville d'Ettelbruck, il est retenu d'y intégrer des surfaces administratives pour des services conventionnés de l'État. L'idée initiale fut de créer des espaces permettant notamment le regroupement de plusieurs associations sans but lucratif, de préférence actives dans le domaine de la jeunesse ou de l'environnement voire de la santé.

L'élaboration d'un concept pour un ensemble de services, complétant l'éventail de services de la « Nordstad », est ainsi envisagée, ceci dans une logique de décentralisation ou d'expansion des différents services localisés actuellement à Luxembourg-Ville. Le regroupement de ces services à une adresse unique présente de multiples avantages et permet notamment de créer des synergies.

La décision de l'État d'implanter une nouvelle auberge de jeunesse en combinaison avec ce complexe administratif à la Gare d'Ettelbruck confirme le choix d'investir de manière conséquente dans les infrastructures de la « Nordstad ». L'implantation directe au centre de la plate-forme multimodale constitue un atout considérable, tant au niveau régional comme élément touristique important qu'au niveau local en créant un signal fort incitant un développement urbanistique de ce quartier qui se voit revalorisé substantiellement.

\*

## PROGRAMME DE CONSTRUCTION

### *Auberge*

- 120 lits
- 25 chambres à 4 lits avec sanitaires (avec option pour 2 lits supplémentaires)
- 7 chambres à 2 lits avec sanitaires
- 3 chambres à 2 lits pour personnes à mobilité réduite avec sanitaires
- buanderies et locaux de nettoyage
- locaux techniques
- hall d'entrée avec réception et bureau
- stockage bagages

- restaurant et self-service
- bar
- local stockage bar
- bureau personnel auberge
- ascenseurs
- stockage et nettoyage
- local personnel auberge et sanitaires
- cuisine
- chambre froide
- stock vaisselle / bar / réserve
- local décartonnage
- laverie
- 2 monte-charges
- bureau personnel cuisine
- local personnel cuisine
- locaux sanitaires
- locaux techniques
- locaux poubelles

#### *Espaces communs*

- 2 grandes salles multifonctionnelles
- 4 salles de réunion à 12 personnes
- 1 salles de réunion à 16 personnes
- 1 salle de réunion à 22 personnes

#### *Structure administrative multifonctionnelle*

3 niveaux avec espaces flexibles selon besoins de l'utilisateur :

- bureaux aménageables en différentes configurations
- locaux d'appoint (imprimante, stockage, etc.)
- kitchenettes
- locaux sanitaires et techniques
- ascenseur

#### *Gare autobus*

- kiosque
- accès aux locaux techniques de l'Administration des ponts et chaussées
- accès aux ascenseurs
- réception structure administrative multifonctionnelle

#### *Aménagement extérieur*

- escaliers et ascenseur extérieurs
- plateforme d'accès à l'auberge de jeunesse
- terrasse et aire de stationnement pour 60 bicyclettes
- toitures vertes aux niveaux 2,6 et 9

\*

## PARTIE TECHNIQUE

### 1. PARTI URBANISTIQUE

#### 1.1 Implantation

Le terrain d'implantation du projet se situe à la Gare d'Ettelbruck. Le projet est conforme au Plan d'aménagement général (PAG) de la Commune d'Ettelbruck, approuvé par le Conseil communal du 24 février 2020 et validé le 19 août 2020 par Madame la Ministre de l'Intérieur. Le terrain d'implantation est classé en « Zone spéciale – Pôle Multimodal », qui englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, routières et de la mobilité douce.

Le projet revêt d'une haute complexité technique notamment au vu de sa superposition à la nouvelle gare de bus et au tunnel routier.

L'emprise de construction du complexe multifonctionnel avec l'auberge de jeunesse et la structure administrative d'une superficie d'environ 19 ares se trouve en liaison directe avec le futur bâtiment voyageurs et le Park & Rail (P+R), réalisés sous la régie de la Société nationale des chemins de fer luxembourgeois (CFL).



#### 1.2 Accessibilité

Le bâtiment, construit sur le pôle d'échange multimodal de la Gare d'Ettelbruck, est implanté de façon à permettre aux occupants et visiteurs une accessibilité optimale aux réseaux de transports existants et projetés. Il crée des synergies entre les différentes parties prenantes et contribue à la définition d'une nouvelle image du quartier, impliquant des acteurs publics et privés.

Le pôle multimodal d'Ettelbruck est accessible depuis la « rue de la Gare » au nord-ouest et la « rue Prince Henri » au sud-ouest.

La réorganisation du réseau routier, du parvis de la gare et de ses alentours ainsi que la mise en souterrain de la route nationale N7, contribuent à une limitation du trafic motorisé individuel ; l'aménagement d'un « shared space » et d'une nouvelle place publique donne la priorité aux piétons et cyclistes et aux voyageurs empruntant les trains ou les autobus ; l'accès au nouveau pôle d'échange n'est autorisé que pour les pompiers, bus, riverains et camions de livraison.

La nouvelle place publique est un lieu animé et ouvert à tous, notamment par la présence des voyageurs par chemin de fer et par route (autobus) ainsi que des piétons et cyclistes.

Depuis la place publique, un large escalier ainsi qu'un ascenseur extérieur mènent à la plateforme d'accès de l'auberge qui se trouve au-dessus de la gare routière tandis qu'un second escalier amène à la terrasse du dernier étage ; cette terrasse est accessible au public et permet de découvrir le panorama de la Ville d'Ettelbruck et des alentours.

Le bâtiment administratif est directement accessible depuis un espace de réception au niveau de la gare de bus au rez-de-chaussée.

Le parking P+R des CFL n'est accessible que depuis l'« avenue J-F Kennedy » à l'est.

\*

## 2. PARTI ARCHITECTURAL

### 2.1 Concept fonctionnel

#### *Espace gare de bus au rez-de-chaussée*

Les différents accès à l'auberge et à la structure administrative multifonctionnelle se situent au niveau de la gare de bus.

Du côté ville se trouvent l'escalier principal avec un espace kiosque, l'ascenseur principal de l'auberge ainsi que le double monte-charge. Les escaliers, la réception et l'ascenseur pour la structure sont aménagés au bord du quai de la gare de même que l'escalier de secours et l'ascenseur pompier pour l'auberge de jeunesse.

#### *Entrée au premier étage*

Au-dessus du niveau de la circulation publique piétonnière et de la gare routière se trouve le 1<sup>er</sup> niveau du nouveau complexe avec un étage complet dédié aux fonctions communautaires. Cet étage abrite l'espace d'accueil, le restaurant, le bar et la cuisine de l'auberge de jeunesse ainsi que 2 salles multifonctionnelles. Ce socle constitue la base sur laquelle s'érigent d'un côté le volume des espaces administratifs et de l'autre, la tour avec les chambres de l'auberge.

#### *Chambres*

Au-dessus de la plateforme d'accès avec les fonctions communautaires l'auberge s'élève comme bâtiment tour sur 8 étages avec une toiture terrasse au dernier étage.

Les 7 étages d'hébergement comprennent chacune 5 chambres. 4 niveaux sont aménagés avec 4 chambres pour 4 à 6 personnes et 1 chambre double ; les 3 autres étages sont aménagés avec 3 chambres pour 4 à 6 personnes et 2 chambres doubles dont une équipée pour personnes à mobilité réduite. Les chambres pour 4 à 6 personnes sont divisées en zone d'accès avec espace sanitaire et zone de séjour avec 2 lits superposés et 2 lits juxtaposés. Une augmentation de la capacité des chambres est envisageable en rajoutant en hauteur 2 lits supplémentaires au-dessus des lits juxtaposés.

Le couloir d'accès desservant les chambres relie l'escalier intérieur et les 2 ascenseurs avec l'escalier de secours extérieur qui sert également comme accès à la terrasse panoramique pour les visiteurs externes.

#### *Salles de réunion de l'auberge*

Les 2 grandes salles multifonctionnelles de l'auberge au niveau 1 sont complétées par 6 salles de réunions au niveau 2. Ces salles aux dimensions variées peuvent être utilisées par l'auberge et la structure administrative multifonctionnelle selon besoin. Des espaces de pause et de rencontre à usage variable en fonction des utilisateurs sont également aménagés.

### *Bureaux de la structure administrative multifonctionnelle*

Les espaces de travail se trouvent aux niveaux 3, 4 et 5. Ils sont directement accessibles depuis la réception au niveau de la rue et depuis le niveau d'accueil de l'auberge. La taille des bureaux est variable selon besoin par le cloisonnement léger disposé perpendiculairement aux façades. Des locaux secondaires de stockage et de service bureautique sans éclairage direct sont également prévus.



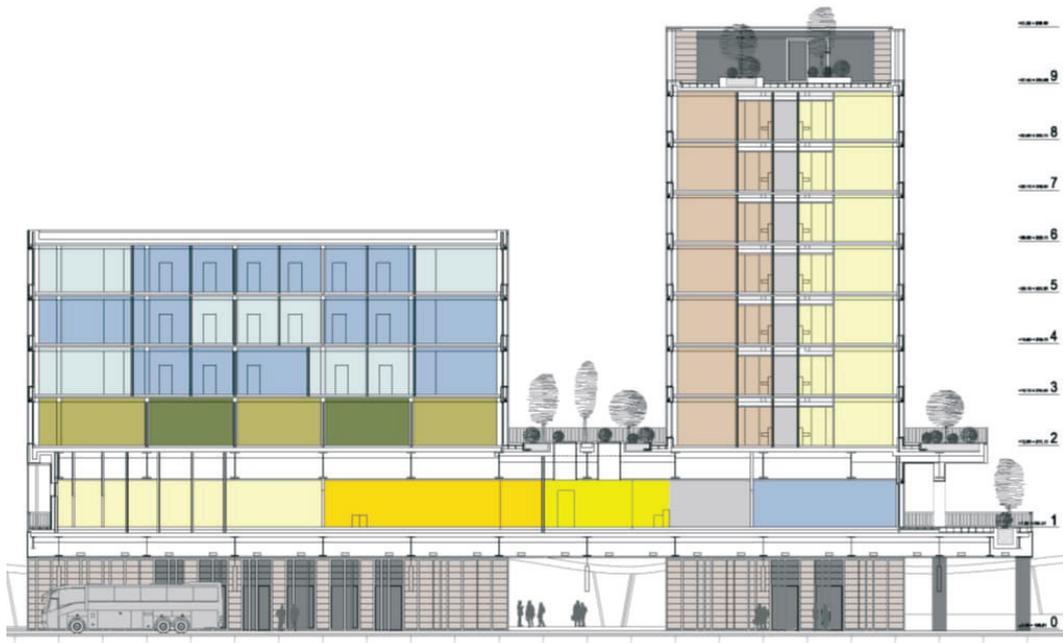
## 2.2 Architecture

L'immeuble se développe en niveaux fonctionnels horizontales superposés au-dessus de la gare de bus dont les espaces à usage communautaire au premier niveau et les locaux à usage individuel aux niveaux supérieurs.

Le bâtiment bas hébergeant la structure administrative multifonctionnelle reprend les alignements du P+R, tandis que le volume de l'auberge se démarque par son hauteur et donne ainsi sa visibilité au nouveau pôle d'échange.

La tour de l'auberge se compose de 8 niveaux hébergeant les chambres d'hôtes et un jardin d'hiver au dernier étage avec une terrasse accessible au public par un escalier extérieur.

Le volume des surfaces administratives comprend 4 niveaux ; un étage regroupe les salles de réunion communes alors que les surfaces de bureaux se trouvent aux 3 autres.



### 2.3 Choix des matériaux

Les matériaux utilisés correspondent aux critères de qualité suivants :

- Bonne résistance à l'usure et bon vieillissement dans le temps ;
- Ecologique, réutilisable, recyclable ;
- Entretien facile ;
- Conformité au concept énergétique.

#### *Eléments structurels*

- Structure portante jusqu' au niveau 1 inclus : béton armé avec poutres de grande portée en acier ;
- Structure à partir du niveau 2 : noyau en béton armé, poteaux en bois et dalles hybrides en béton bois ;
- Construction préfabriquée et modulaire en béton et bois.

#### *Façade*

- Façade ventilée composée d'un bardage en terre cuite sur isolation thermique en laine de roche conforme au concept énergétique ;
- Sous-structure en bois protégée par des panneaux pare-feu ;
- Menuiserie extérieure à coupure thermique et triple vitrage isolant ;
- Ouvrants de ventilation manuels intégrés dans la menuiserie extérieure.

#### *Toiture*

- Étanchéité posée mécaniquement sur la couche d'isolation, lestée par le complexe de toiture verte, respectivement le gravier / dallage ;
- Toitures plates vertes sur le bâtiment bas ;
- Toiture plate avec dallage sur plots sur le bâtiment tour ;
- Isolation thermique conforme au concept énergétique ;
- Espaces extérieurs d'accès niveau 1 avec dallage sur plots ;
- Espaces extérieurs récréatifs niveau 2 avec végétation intensive.

*Revêtements de sol*

- Chambres, bureaux : linoleum et caoutchouc ;
- Cages d'escaliers : chape lissée ;
- Sanitaires, cuisines, locaux techniques, kiosque: carrelage ;
- Hall d'entrée, zones communes, salles de conférence : parquet en bois ;
- Salles multifonctionnelles : parquet en bois.

*Revêtements muraux*

- Hall d'entrée, zones communes : béton brut avec lasure hydrofuge, habillages en bois à lasure hydrofuge ;
- Bureaux, chambres, salles de conférence :
  - cloisons en carton-plâtre avec papier peint et peinture acrylique ;
  - cloisons amovibles en contreplaqué bois ;
- Locaux sanitaires, cuisines : carrelage mural et enduit fin avec peinture acrylique.

*Plafonds*

- Gare autobus : structure en maille acier inoxydable ;
- Hall d'entrée, zones communes, couloirs : béton brut avec lasure hydrofuge et résille en lattage bois dans zones à faux-plafonds ;
- Chambres, bureaux, salles de réunions : dalles en béton apparentes avec lasure hydrofuge et résille en lattage bois pour zones à faux-plafonds ;
- Cuisine : faux-plafonds métalliques laqués.

\*

### 3. PARTI CONSTRUCTIF

#### 3.1 Fondations

Le mode de fondation du projet est déterminé par la nature du terrain alluvial, due à la proximité de la rivière « Alzette » et aux terres de remblai en place.

Au vu des caractéristiques géotechniques du sol en place, les bâtiments sans sous-sol sont fondés sur des pieux de diamètre variable, en fonction des sollicitations et ancrés dans les couches rocheuses.

Du côté des voies ferroviaires, les pieux longeant la tranchée couverte pour le tunnel routier construit sous la tutelle de l'Administration des ponts et chaussées descendent 50 cm sous les pieux sécants de la tranchée en question afin de ne pas solliciter ces derniers, mais de transmettre les charges dans le rocher.

Du côté de la Ville d'Ettelbruck, le sous-sol se trouve au-dessus du niveau solide dans la couche des alluvions fluviales, ce qui rend également nécessaire des pieux forés dans la couche dure du rocher.

#### 3.2 Structures

Le bâtiment est réalisé sur base d'un système statique hautement complexe imposé par la construction du bâtiment au-dessus d'un tunnel et d'une gare pour autobus.

Afin de pouvoir fonder le bâtiment en-dehors des structures du sous-sol et de la gare de bus, une portée de 19,5 m doit être franchie. Un système mixte de poutres métalliques combinées avec une dalle en béton armé porte cette portée sur deux niveaux. Les étages supérieurs s'appuient sur ce plancher de répartition.

Dans une optique d'optimisation des ressources et afin de garder la structure la plus légère possible, les deux volumes sont conçus avec une structure légère en bois-béton. Les planchers se constituent d'un système mixte en bois-béton posé sur un système de poteaux-poutres. Il s'agit d'éléments de planchers préfabriqués avec une portée de 6 m, préparés en atelier. Le système hybride de bois-béton

se compose de poutres en bois sur lesquelles se pose une dalle mince d'une épaisseur de 12 cm. Les poteaux sont prévus en bois lamellé-collé.

La résistance au feu de 120 minutes est garantie par un enrobage adapté des éléments en béton armé et par une protection au feu des poutres et des poteaux métalliques. La structure en bois est dimensionnée pour résister au feu pendant 90 minutes et un système de sprinklage est mis en œuvre.

\*

#### **4. CONCEPT ENERGETIQUE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

L'optimisation du confort, l'efficacité énergétique et le respect des critères écologiques et de durabilité sont les objectifs clés du projet permettant une construction durable.

Le concept énergétique se caractérise par :

- Bonnes étanchéités et performances thermiques hivernales et estivales de l'enveloppe du bâtiment pour minimiser les besoins énergétiques ;
- Utilisation de l'inertie thermique de la structure ;
- Réduction des installations techniques au minimum nécessaire ;
- Utilisation des énergies renouvelables ;
- Réduction de la consommation des eaux et rétention des eaux pluviales.

Dans le but de maximiser la pré-construction et de limiter ainsi la durée des travaux sur site, le bâtiment est conçu sur base d'une structure modulaire permettant également une éventuelle décomposition future.

##### **4.1 Consommation en énergie et performances thermiques**

L'enveloppe thermique prévue répond à la classe énergétique A pour bâtiments fonctionnels suivant le règlement grand-ducal du 9 juin 2021 et permet de limiter la consommation annuelle en chauffage à environ 19 kWh / m<sup>2</sup>.

L'inertie thermique de la masse de la zone commune au premier niveau et des dalles hybrides dans les étages supérieurs permet d'emmagasinier la chaleur provenant des charges calorifiques pendant les heures d'utilisation et amortit les variations de température dans les lieux de séjour. Les dalles en béton armé en état brut respectivement les dalles en bois-béton des étages supérieurs constituent une masse à grande inertie thermique et agissent comme principaux régulateurs de la température.

En été, lorsque les charges calorifiques supplémentaires dues à l'ensoleillement s'ajoutent, la masse du bâtiment fait fonction d'accumulateur journalier avec refroidissement naturel nocturne pour éviter ainsi la surchauffe du bâtiment.

En hiver, l'énergie calorifique stockée peut compenser en grande partie les déperditions thermiques de façon à ce que notamment l'activation des radiateurs des chambres puisse être limitée à la période d'occupation.

Les faibles consommations énergétiques thermiques du bâtiment sont principalement dues à une isolation thermique performante, une bonne étanchéité à l'air et des fenêtres à triple vitrage. Une protection solaire efficace évite la surchauffe du bâtiment en période estivale.

##### **4.2 Consommation énergie électrique**

Une attention particulière a été accordée à la lumière naturelle, notamment dans les salles de réunion, les bureaux des structures administratives multifonctionnelles et les chambres de l'auberge où un éclairage naturel maximal est amené par des hautes baies vitrées, sans retombées de linteaux.

L'apport de l'éclairage naturel permet de réduire les heures de fonctionnement de l'éclairage artificiel et de diminuer efficacement la consommation d'énergie électrique.

L'éclairage extérieur est conforme aux lignes directrices du guide d'orientation concernant la réduction de la pollution lumineuse publié par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable visant la réduction de consommation énergétique.

### 4.3 Durabilité et écologie

Le bâtiment se caractérise par le respect des principes de la durabilité et de l'économie des ressources ; l'empreinte environnementale et le coût du cycle de vie du bâtiment sont réduits au minimum, tandis qu'un soin particulier est apporté à une construction saine en utilisant des matériaux locaux et régionaux.

Le bâtiment est également conçu suivant les critères de l'architecture circulaire. Les différents matériaux peuvent être démontés séparément pour être réutilisés. Le passeport des matériaux permet l'identification du type et de la quantité des matériaux de la construction en cas de décomposition.

La végétalisation du bâtiment a non seulement une influence positive sur l'être humain et l'acceptation du bâtiment, mais également sur le microclimat au niveau urbain. Elle absorbe du bruit, crée des habitats naturels, garantit une certaine rétention des eaux de pluie, fixe des polluants, absorbe du CO<sub>2</sub> et produit de l'O<sub>2</sub>. En plus, elle assure une fonction d'ombrage.

En ce qui concerne l'accessibilité et la gestion du chantier, le projet est à considérer comme un projet-phare vu que l'approvisionnement du chantier se fait via le moyen des infrastructures ferroviaires existantes.

### 4.4 Energies renouvelables

Le concept prévoit l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment administratif (Nord / Sud) et sur la façade est du côté de la gare avec une puissance crête d'environ 75 kW.

Le chauffage est partiellement assuré par des pieux géothermiques.

\*

## 5. INSTALLATIONS TECHNIQUES

### 5.1 Installation de chauffage, de ventilation et de sanitaires

Les locaux techniques avec notamment la pompe à chaleur, le système de sprinklage et les raccordements électriques se situent au sous-sol du bâtiment.

Des locaux techniques secondaires sont prévus à chaque étage. Ils accueillent entre autres les machines de ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et les tableaux électriques secondaires.

#### 5.1.1 Installation de chauffage

##### *Production d'énergie*

Les pieux de fondation énergétiques du bâtiment raccordés à une pompe à chaleur (environ 50 kW) couvrent un tiers des besoins intrinsèques en chaleur. En outre, ce dispositif permet un rafraîchissement en période estivale des zones telles que les salles de réunion et les bureaux, tout en favorisant la régénération saisonnière du stockage géothermique.

Le bâtiment est raccordé à l'extension du réseau de chauffage urbain existant qui assure l'appoint qui n'est pas couvert par la pompe à chaleur (environ 100 kW).

##### *Corps de chauffe*

Les chambres de l'auberge sont chauffées par des radiateurs standards, tandis que les zones communes et administratives sont équipées de ventilo-convecteurs permettant également un rafraîchissement éventuel des locaux.

#### 5.1.2 Installation de ventilation

Le projet tient compte du règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments qui exige une ventilation mécanique intégrale avec récupération de chaleur pour tous les bâtiments fonctionnels.

Des groupes de ventilation décentralisés par étage et par bâtiment sont installés dans l'ensemble du bâtiment. Cet agencement des équipements de ventilation permet une disposition spatiale optimale, une indépendance des étages et un fonctionnement au plus proche du besoin.

La partie administrative est équipée de clapets motorisés ponctuels permettant une régulation automatique de la ventilation en fonction de l'occupation des locaux, réduisant ainsi les consommations en énergie.

L'évacuation de la chaleur et la ventilation naturelle des locaux sont assurées par des battants ouvrant des fenêtres.

### *Désenfumage*

Des détecteurs de fumée sont disposés dans les cages d'escaliers. La centrale de désenfumage commande l'ouverture de la coupole et la mise en surpression des cages d'escaliers et des sas d'ascenseurs. Des boutons poussoirs sont installés au niveau des sorties de secours et au dernier étage. Ils permettent une commande manuelle de la coupole de désenfumage.

### **5.1.3 Installations sanitaires**

#### *Production d'eau chaude sanitaire*

Les besoins en eau chaude sanitaire étant importants pour la partie auberge, un étage sur deux est équipé d'un ballon de stockage d'eau chaude afin de se situer au plus proche des utilisateurs et de limiter ainsi les pertes de la conduite de circulation.

#### *Récupération des eaux pluviales*

Le bâtiment est équipé d'un réservoir de récupération des eaux pluviales. Celles-ci qui sont réutilisées pour alimenter les toilettes et les points d'arrosage au moyen d'une pompe hydrophore.

#### *Récupération d'énergie sur les eaux grises*

Un système décentralisé d'échangeurs intégrés aux siphons des douches est mis en place ; l'eau est préchauffée par la récupération de l'énergie des eaux grises.

#### *Protection incendie*

La conception du bâtiment requiert la présence d'un système d'extinction automatique couvrant la quasi-totalité de sa surface ainsi que la gare routière. Le réservoir ainsi que les équipements de pompage sont prévus dans les locaux techniques du sous-sol. Les 2 pompes sont alimentées par le réseau électrique secouru. Le bâtiment est également équipé du système RIA (robinet incendie armé) à chaque étage, de colonnes sèches et de mise en surpression des sas.

#### *Equipements sanitaires*

Les lavabos, toilettes et éviers sont en céramique sanitaire et de type suspendu. Les urinoirs prévus sont de type « sans eau ». Les armatures et la robinetterie sont de type « économiseur d'eau ».

## **5.2 Installations électriques**

### **5.2.1 Moyenne tension**

Le bâtiment est alimenté en énergie électrique par un nouveau poste de transformation externe qui est placé au côté sud du nouveau bâtiment voyageurs des CFL. Le besoin en puissance électrique est estimé à 425 kVA.

### **5.2.2 Installations basse tension et courant fort**

#### *Groupe électrogène*

Un groupe électrogène de 220 kVA assurant le fonctionnement des équipements durant 72 heures est installé au sous-sol ; il alimente les équipements de sécurité suivants :

- Ascenseur pompiers du bâtiment de l'auberge ;
- Ascenseur pompiers du bâtiment de la structure administrative multifonctionnelle ;
- Système de mise en surpression des gaines d'ascenseurs pompiers ;
- Installations de sprinkler ;
- Système de RIA ;
- Ventilation du local groupe électrogène.

Un tableau général basse tension de secours (TGBTS) est prévu afin de garantir le fonctionnement des équipements de sécurité en cas de perte de courant sur le réseau normal.

#### *Distribution électrique*

Un tableau général basse tension (TGBT) est installé dans le local électrique (no-break) au sous-sol du bâtiment administration.

Les tableaux secondaires, positionnés dans un local dédié à chaque bâtiment et à chaque niveau, sont alimentés par le tableau général.

Un compteur basse tension « gestionnaire réseau » est installé pour chaque bâtiment. Pour l'installation photovoltaïque, un compteur est disposé en parallèle du comptage principal.

#### *Eclairage*

Afin de réduire les consommations d'énergie électrique, tous les locaux sont équipés de luminaires à technologie LED. La commande de l'éclairage est manuelle pour les chambres, bureaux, salles de réunion et locaux administratifs alors que la commande des luminaires dans les couloirs et cages d'escaliers se fait par détecteurs de mouvement.

L'éclairage extérieur est également à technologie LED et en conformité aux lignes directives du guide d'orientation concernant la réduction de la pollution lumineuse. Le système d'allumage de l'éclairage extérieur se fait via une sonde crépusculaire, horloge et interrupteur pour permettre un allumage automatique ou manuel en fonction des besoins.

Un éclairage de secours alimenté par batterie est mis en place afin de garantir une luminosité minimum réglementaire sur tous les chemins de fuite.

#### *Production électricité de secours*

Les installations de sécurité notamment les ascenseurs pompiers sont alimentés par un réseau électrique secouru de type « UPS » (uninterruptible power supply).

### **5.2.3 Installations courant faible**

#### *Installation de détection incendie*

Les bâtiments sont équipés d'une détection incendie. Le type de détection est adapté en fonction du risque des différentes zones. Des boutons poussoirs permettent un déclenchement manuel de l'alarme.

Des sirènes d'incendie préviennent les occupants en cas de nécessité d'évacuation du bâtiment alors que les locaux techniques et les locaux bruyants sont équipés de flash lumineux en plus des sirènes.

Tous les équipements de commande nécessaires à l'intervention des pompiers (dépôt de clés, tableau de commande, tableau répétiteur, bouton poussoir d'arrêt de l'installation photovoltaïque, etc.) sont également prévus.

La centrale incendie asservit tous les équipements impliqués comme la ventilation, les ascenseurs, les clapets, les portes coupe-feu et d'autres encore.

Un bouton manuel relié à la centrale du Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) est prévu.

#### *Réseau de communication et téléphonique*

Le bâtiment est équipé d'un réseau informatique structuré. Un câblage en fibre optique est prévu entre la salle informatique principale et les racks de sous-distribution.

Un réseau structuré de communication avec des prises RJ45 est déployé dans le bâtiment, conformément aux normes en vigueur. Les prises sont prévues pour les bureaux et zones communes. Ce réseau permet également de reprendre les bornes WIFI qui sont installées afin de garantir une couverture WiFi générale dans tout le bâtiment.

La mise en place d'une installation de couverture pour le réseau de radiocommunication numérique « Réseau National Intégré de Radiocommunication » (RENITA), dédié aux services de sécurité et de secours du Grand-Duché de Luxembourg, est prévue.

#### *Contrôle d'accès*

Les portes d'accès sont équipées d'un système de contrôle d'accès par carte avec gestion centralisée.

### **5.3 Installation ascenseurs**

Le bâtiment est équipé d'un ascenseur vitré du parvis jusqu'au premier étage, de 2 ascenseurs du type pompier reliant le rez-de-chaussée à tous les niveaux supérieurs, d'un ascenseur interne pour les besoins de l'auberge de jeunesse ainsi que de 2 monte-charges pour les livraisons.

### **5.4 Installations techniques spéciales**

#### *Cuisine de production*

La cuisine de production est dimensionnée pour permettre la préparation de 300 repas. Elle est notamment équipée de 2 chambres froides, d'une laverie et d'un self-service. La zone de préparation est ventilée à l'aide d'une hotte avec système de dégraissage et désodorisation par traitement UV. Le concept de déchets prévoit le refroidissement et le triage des déchets. Les eaux usées de la cuisine sont traitées par un séparateur de graisse enterré avant d'être évacuées dans la canalisation.

\*

## 6. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### 6.1 Alentours

Les aménagements extérieurs du projet se limitent au balcon urbain du premier niveau, à la toiture verte du 2e niveau et à la toiture terrasse au 9e étage de l'auberge. Ces espaces garantissent un usage décontracté d'une structure construite au-dessus des surfaces entièrement dédiées à la circulation au niveau de la rue.

Les aménagements au niveau de la rue ne font pas partie du projet.



\*

**BUDGET**

(indice 1071,67 / octobre 2022)

<b>Coût de la construction</b>		<b>39'443'000</b>
Gros oeuvre clos et fermé	22'203'500	
Installations techniques	6'293'500	
Parachèvement	10'946'000	
<b>Coût complémentaire</b>		<b>3'343'000</b>
Aménagements extérieurs	907'500	
Équipement mobilier et spéciaux	2'041'000	
Œuvre d'art (1 % du coût de construction)	394'500	
<b>Frais divers</b>		<b>1'283'600</b>
<b>Honoraires</b>		<b>7'500'000</b>
<b>Réserve pour imprévus (5 %)</b>		<b>2'578'500</b>
<b>Coût total HTVA</b>		<b>54'148'100</b>
<b>Estimation des dépenses 2023</b>		<b>1'000'000</b>
<b>Estimation des dépenses après 2023</b>		<b>53'148'100</b>
<b>TVA 16%</b>		<b>160'000</b>
<b>TVA 17%</b>		<b>9'033'000</b>
<b>COÛT TOTAL TTC</b>		<b>63'341'100</b>
<b>Arrondi à</b>		<b>63'400'000</b>

\*

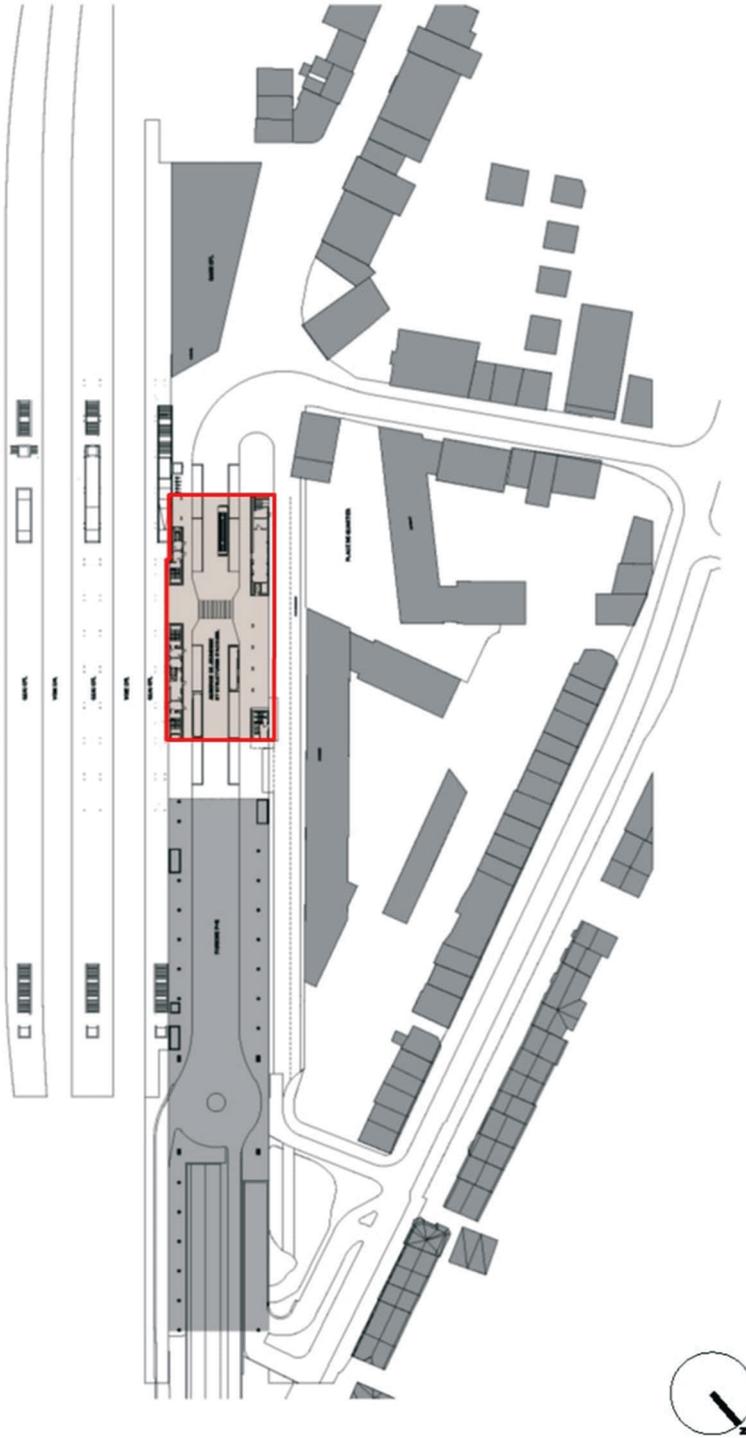
**FICHE RECAPITULATIVE**  
relative aux coûts de consommation  
et d'entretiens annuels

(selon l'art.79 du chap. 17 de la loi du 8 juin 1999 portant  
A) sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État)

<b>Frais de consommation</b>		<b>80'000</b>
Énergie thermique		32'000
Énergie électrique		30'000
Eau/Canalisations		18'000
<b>Frais d'entretien courant et de maintenance</b>		<b>356'500</b>
Bâtiment (~1 % du coût de construction hors techniques)		331'500
Installations et équipements techniques		20'000
Alentours		5'000
<b>Provisions d'entretien préventif</b>		<b>673'000</b>
Bâtiment (~2 % du coût de construction hors techniques)		663'000
Installations et équipements techniques		10'000
<b>Frais de fonctionnement supplémentaires</b>		<b>1'340'000</b>
Frais personnel		830'000
Frais d'exploitation		510'000
<b>TOTAL FRAIS TTC (EUROS)</b>		<b>2'449'500</b>

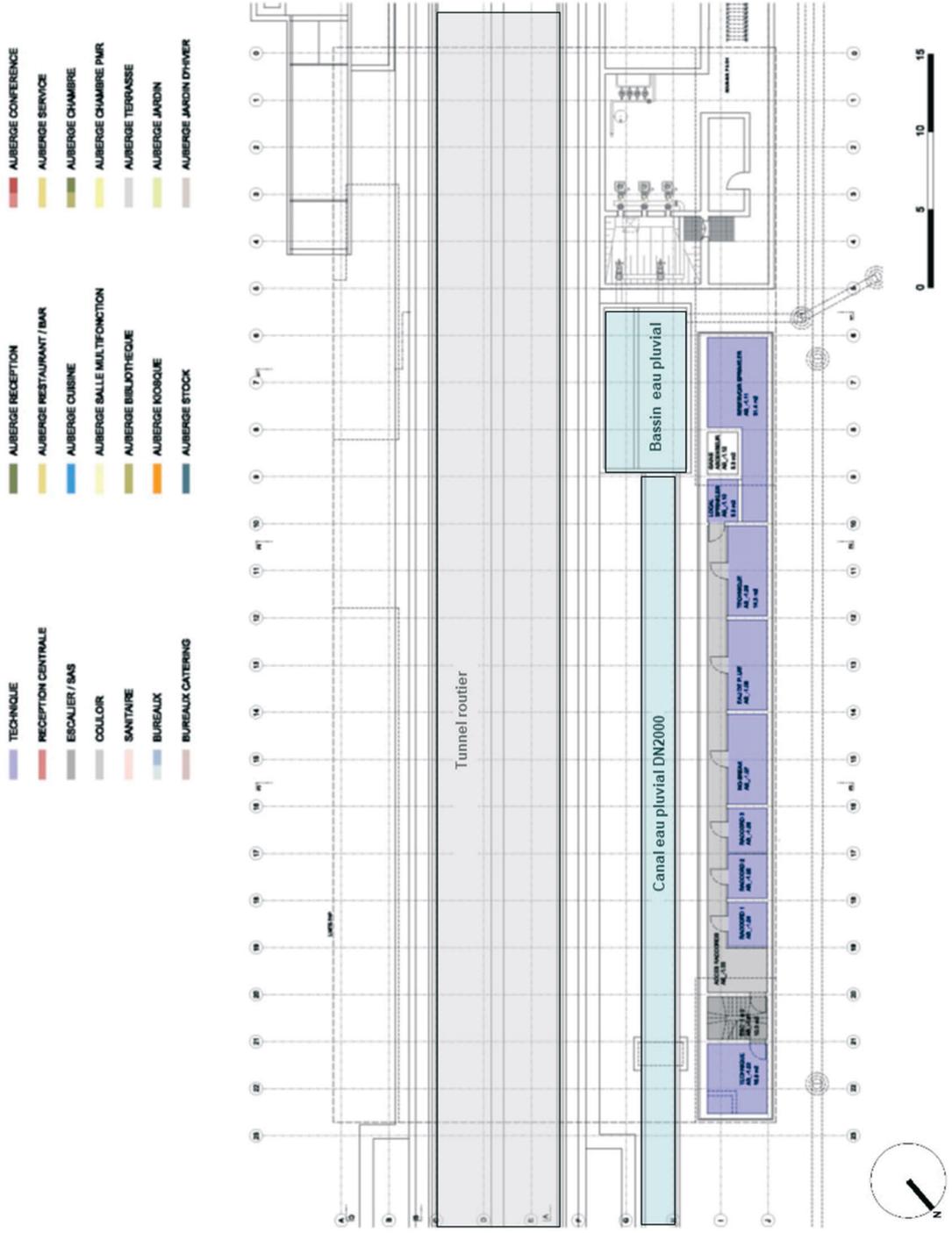
## **PLANS**

- Plan d'ensemble
- Plan du sous-sol
- Plan du rez-de-chaussée
- Plan du 1<sup>er</sup> étage
- Plan du 2<sup>e</sup> étage
- Plan du 3<sup>e</sup> étage
- Plan du 4<sup>e</sup> étage
- Plan du 5<sup>e</sup> étage
- Plan du 9<sup>e</sup> étage
- Façade
- Coupe transversale
- Coupe longitudinale



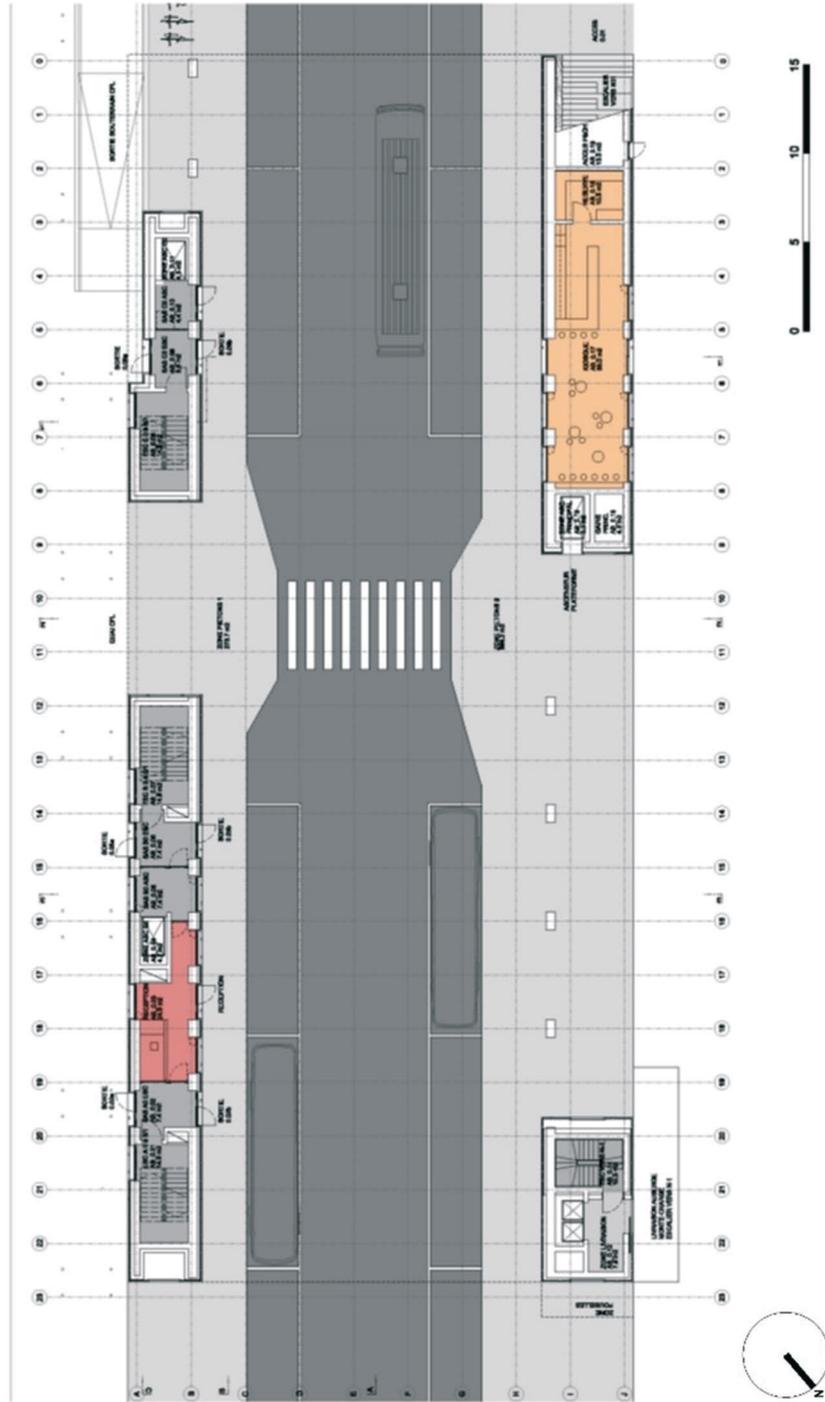
PLAN D'ENSEMBLE

AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK

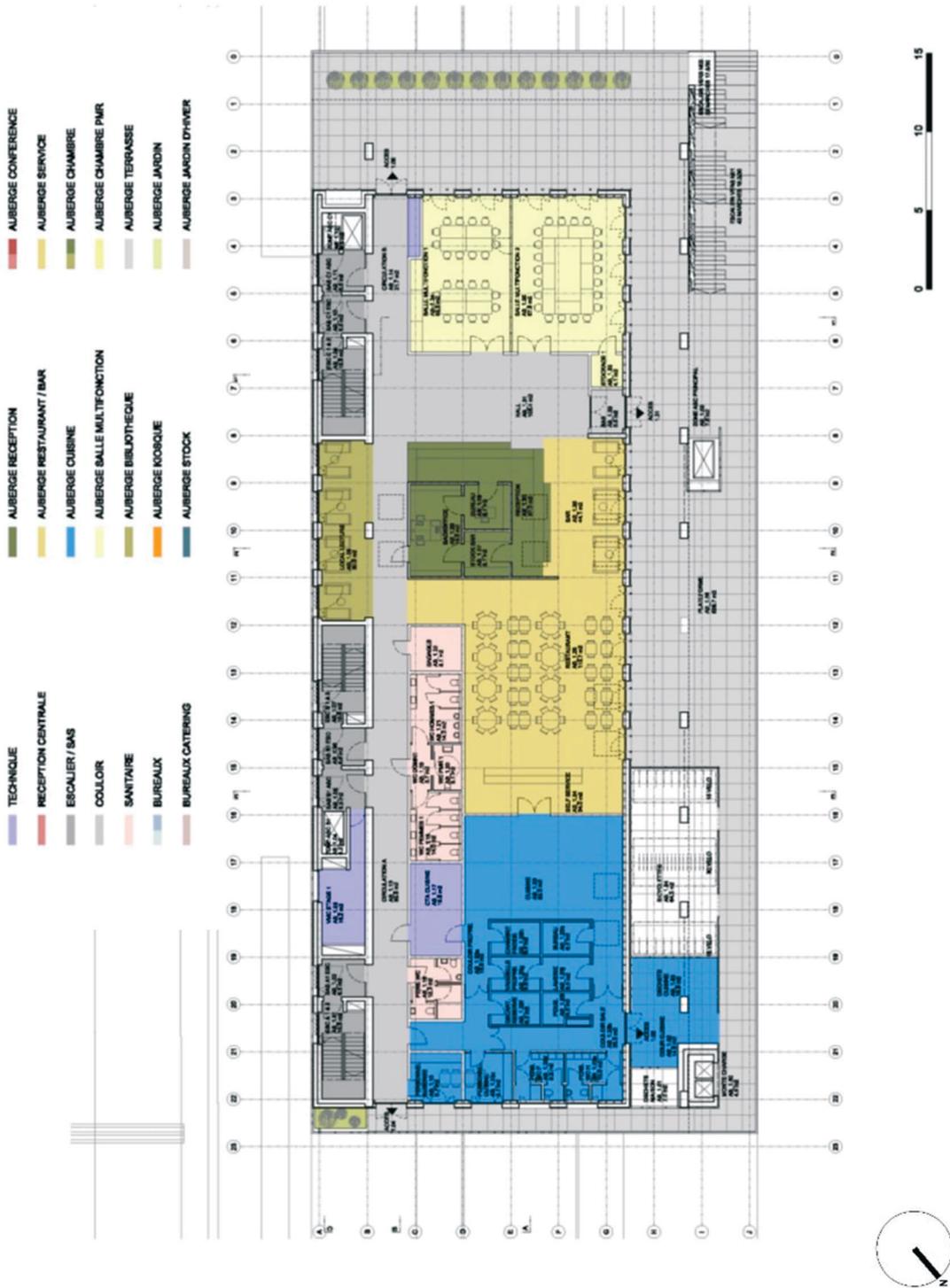


AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK SOUS-SOL -1

- TECHNIQUE
- RECEPTION CENTRALE
- ESCALIER / SAS
- COLLOIR
- SANTOIRE
- BUREAUX
- BUREAUX CATERING
- AUBERGE RECEPTION
- AUBERGE RESTAURANT / BAR
- AUBERGE CUISINE
- AUBERGE SALLE MULTIFONCTION
- AUBERGE BIBLIOTHEQUE
- AUBERGE KIOSQUE
- AUBERGE STOCK
- AUBERGE CONFERENCE
- AUBERGE SERVICE
- AUBERGE CHAMBRE
- AUBERGE CHAMBRE PMR
- AUBERGE TERRASSE
- AUBERGE JARDIN
- AUBERGE JARDIN D'HYVER



AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK REZ DE CHAUSSEE



AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK 1<sup>er</sup> ETAGE

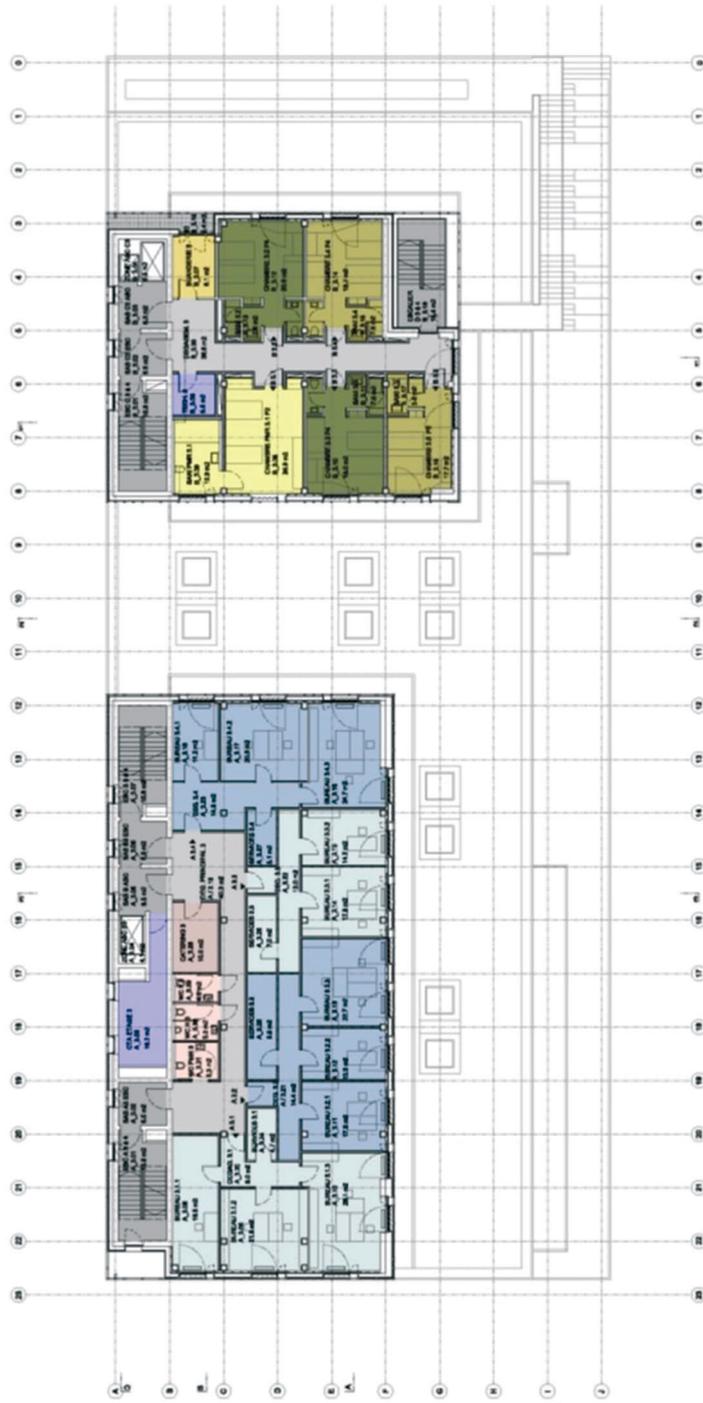
- |  |   |  |
|--|---|--|
|  TECHNIQUE          |  AUBERGE RECEPTION           |  AUBERGE CONFERENCE     |
|  RECEPTION CENTRALE |  AUBERGE RESTAURANT / BAR    |  AUBERGE SERVICE        |
|  ESCALIER / SAS     |  AUBERGE CUISINE             |  AUBERGE CHAMBRE        |
|  COLLOIR            |  AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |  AUBERGE CHAMBRE PMR    |
|  SANITAIRE          |  AUBERGE BIBLIOTHEQUE        |  AUBERGE TERRASSE       |
|  BUREAUX            |  AUBERGE KIOSQUE             |  AUBERGE JARDIN         |
|  BUREAUX CATERING   |  AUBERGE STOCK               |  AUBERGE JARDIN D'HYVER |



2<sup>ème</sup> ETAGE

AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK

- TECHNIQUE
- RECEPTION CENTRALE
- ESCALIER / SAS
- COULOIR
- SANITAIRE
- BUREAUX
- BUREAUX CATERING
- AUBERGE RECEPTION
- AUBERGE RESTAURANT / BAR
- AUBERGE CUISINE
- AUBERGE SALLE MULTIFONCTION
- AUBERGE BIBLIOTHEQUE
- AUBERGE KIOSQUE
- AUBERGE STOCK
- AUBERGE CONFERENCE
- AUBERGE SERVICE
- AUBERGE CHAMBRE
- AUBERGE CHAMBRE PMR
- AUBERGE TERRASSE
- AUBERGE JARDIN
- AUBERGE JARDIN D'HYVER



3<sup>ème</sup> ETAGE

AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTLEBRÜCK

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  TECHNIQUE          |  AUBERGE RECEPTION           |  AUBERGE CONFERENCE     |
|  RECEPTION CENTRALE |  AUBERGE RESTAURANT / BAR    |  AUBERGE SERVICE        |
|  ESCALIER / SAS     |  AUBERGE CUISINE             |  AUBERGE CHAMBRE        |
|  COLLOIR            |  AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |  AUBERGE CHAMBRE PMR    |
|  SANITAIRE          |  AUBERGE BIBLIOTHEQUE        |  AUBERGE TERRASSE       |
|  BUREAUX            |  AUBERGE NOUQUE              |  AUBERGE JARDIN         |
|  BUREAUX CATERING   |  AUBERGE STOCK               |  AUBERGE JARDIN D'HIVER |



AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTTELBRUCK 4<sup>ème</sup> ETAGE

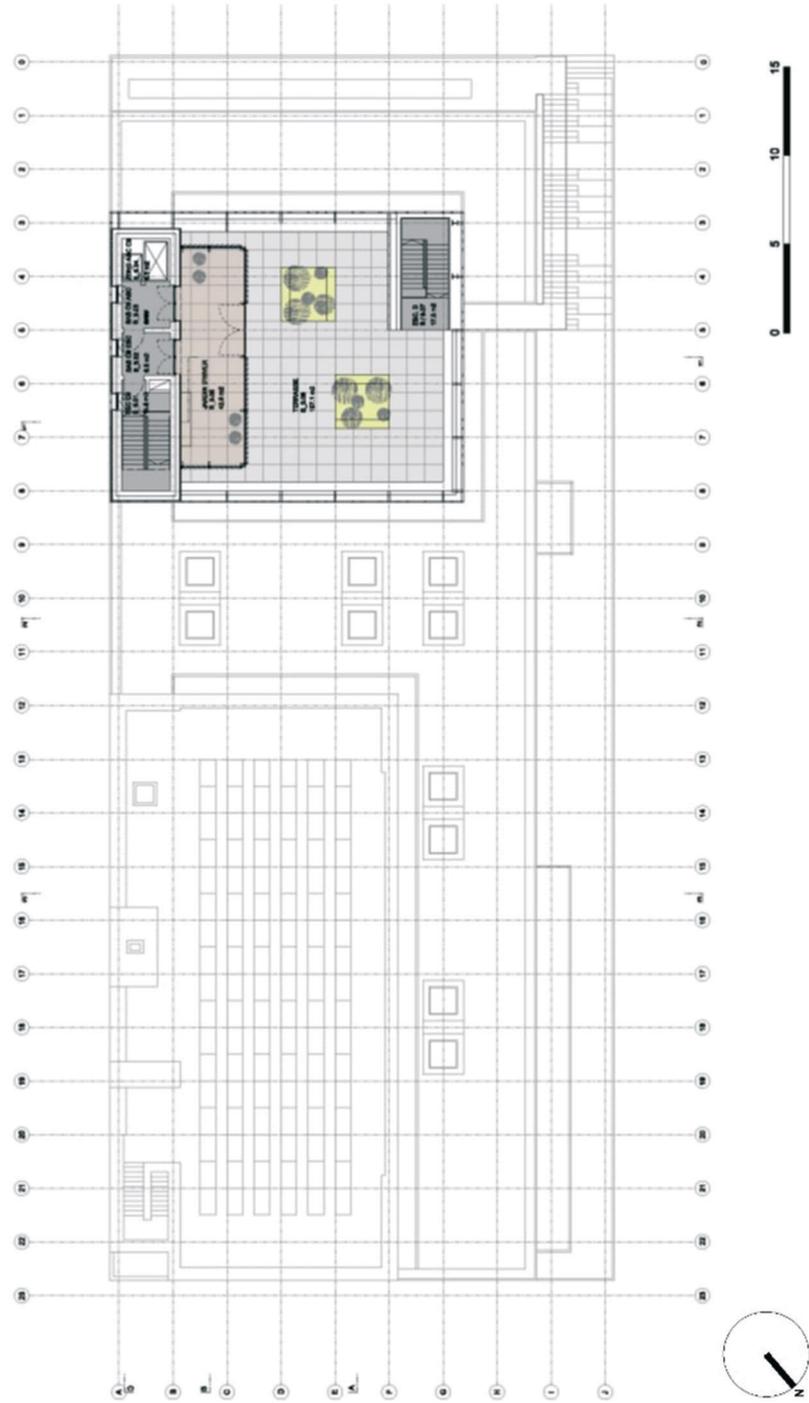
- |  |   |  |
|--|---|--|
|  TECHNIQUE          |  AUBERGE RECEPTION           |  AUBERGE CONFERENCE     |
|  RECEPTION CENTRALE |  AUBERGE RESTAURANT / BAR    |  AUBERGE SERVICE        |
|  ESCALIER / SAS     |  AUBERGE CUISINE             |  AUBERGE CHAMBRE        |
|  COLLOIR            |  AUBERGE BALLE MULTIFONCTION |  AUBERGE CHAMBRE PMR    |
|  SANITAIRE          |  AUBERGE BIBLIOTHEQUE        |  AUBERGE TERRASSE       |
|  BUREAUX            |  AUBERGE KIOSQUE             |  AUBERGE JARDIN         |
|  BUREAUX CATERING   |  AUBERGE STOCK               |  AUBERGE JARDIN D'HIVER |



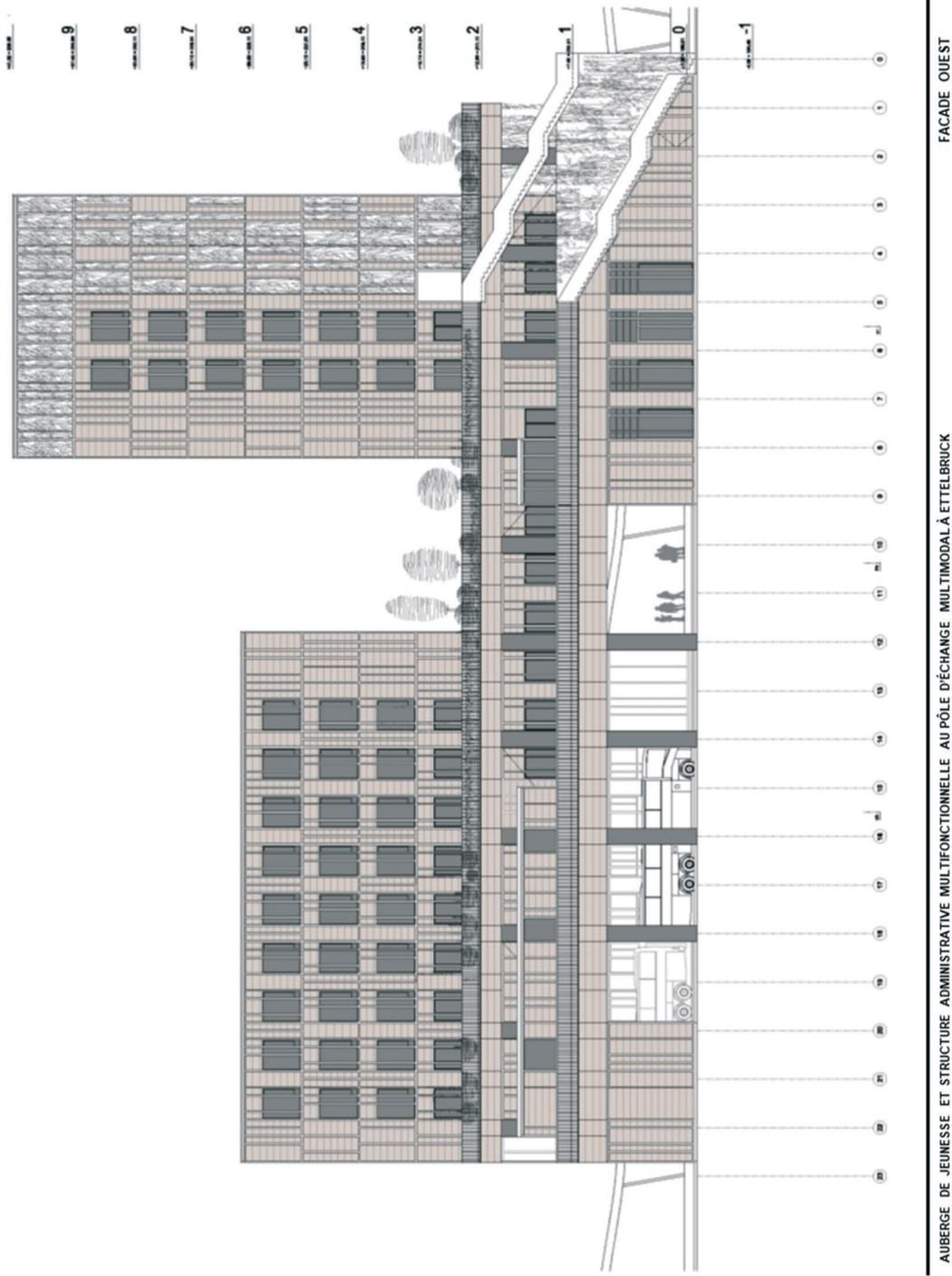
AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE DÉCHARGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK

5<sup>ème</sup> ETAGE

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  TECHNIQUE          |  AUBERGE RECEPTION           |  AUBERGE CONFERENCE     |
|  RECEPTION CENTRALE |  AUBERGE RESTAURANT / BAR    |  AUBERGE SERVICE        |
|  ESCALIER / SAS     |  AUBERGE CUISINE             |  AUBERGE CHAMBRE        |
|  COULLOIR           |  AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |  AUBERGE CHAMBRE PMR    |
|  SANITAIRE          |  AUBERGE BIBLIOTHEQUE        |  AUBERGE TERRASSE       |
|  BUREAUX            |  AUBERGE KIOSQUE             |  AUBERGE JARDIN         |
|  BUREAUX CATERING   |  AUBERGE STOCK               |  AUBERGE JARDIN D'HIVER |



AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK 9<sup>ème</sup> ÉTAGE



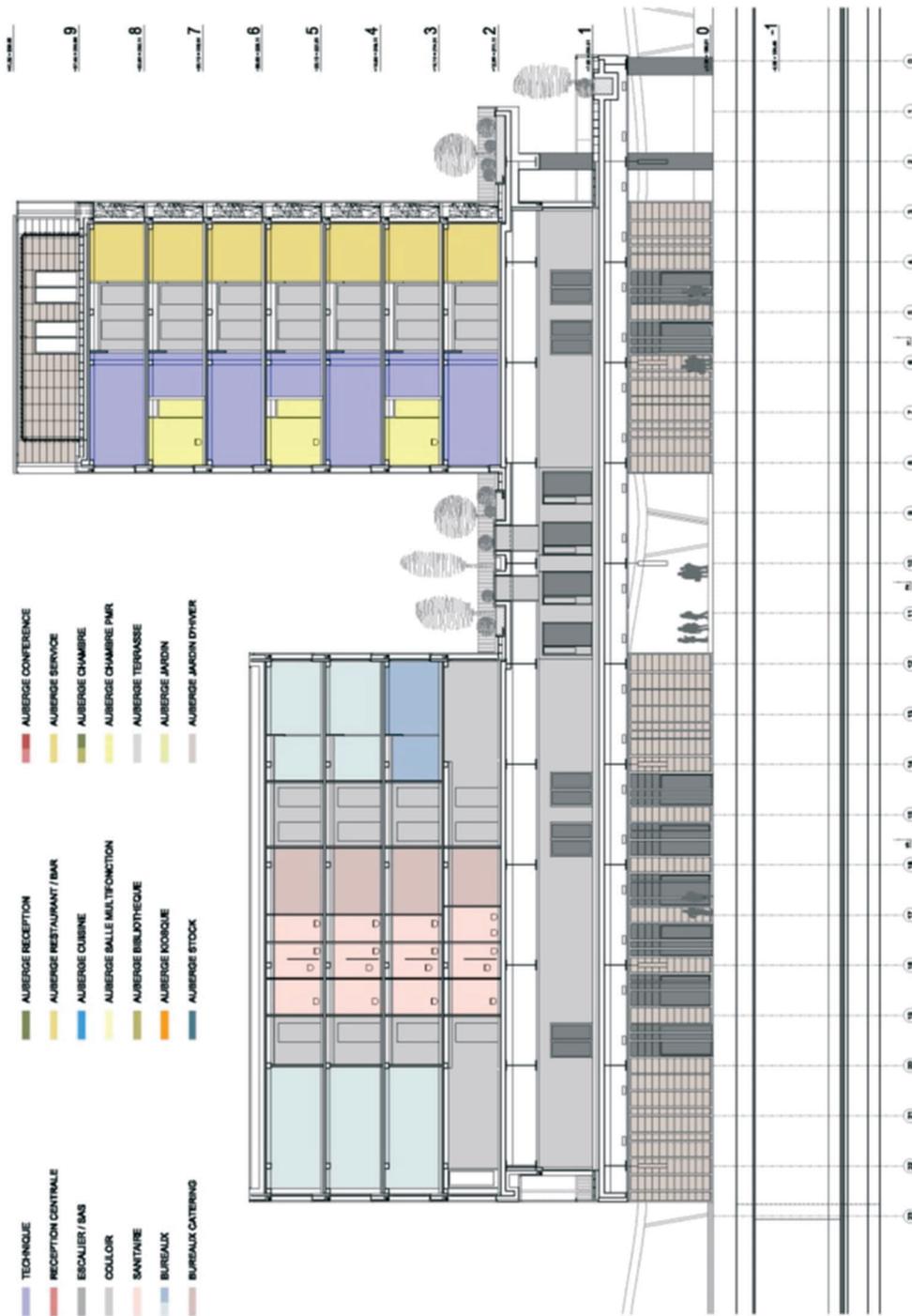
FACADE OUEST

AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRÜCK



COUPES

AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK



COUPE

AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK

## FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

<b>Intitulé du projet :</b>	<b>Projet de loi relative à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck</b>
<b>Ministère initiateur :</b>	<b>Ministère de la Mobilité et des Travaux publics/département des Travaux publics</b>
<b>Auteur(s) :</b>	<b>Gilbert Schmit</b>
<b>Tél :</b>	<b>247-83328</b>
<b>Courriel :</b>	<b>gilbert.schmit@tp.etat.lu</b>
<b>Objectif(s) du projet :</b>	<b>Financement et réalisation du projet concernant la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck</b>
<b>Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s) impliqué(e)(s) :</b>	<b>Ministère des Finances, Ministère de l'Economie – Direction générale du Tourisme, Auberges de Jeunesse Luxembourgeoises (AJL), administration des Bâtiments publics</b>
<b>Date :</b>	<b>19.05.2023</b>

### Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui  Non <sup>1</sup>  
 Si oui, laquelle/lesquelles :  
 Ministère des Finances, Ministère de l'Economie – Direction générale du Tourisme, Auberges de Jeunesse Luxembourgeoises (AJL)  
 Remarques/Observations :
2. Destinataires du projet :
 

– Entreprises/Professions libérales :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
– Citoyens :	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
– Administrations :	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui  Non  N.a.<sup>2</sup>   
 (c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)  
 Remarques/Observations :
4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui  Non   
 Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui  Non   
 Remarques/Observations :
5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui  Non   
 Remarques/Observations :

<sup>1</sup> Double-click sur la case pour ouvrir la fenêtre permettant de l'activer

<sup>2</sup> N.a. : non applicable.

6. Le projet contient-il une charge administrative<sup>3</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui  Non
- Si oui, quel est le coût administratif<sup>4</sup> approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui  Non  N.a.
- Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
8. Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui  Non  N.a.
  - des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui  Non  N.a.
  - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui  Non  N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p. ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui  Non  N.a.
- Si oui, laquelle :
10. Le projet contribue-t-il en général à une :
- a) simplification administrative, et/ou à une Oui  Non
  - b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui  Non
- Remarques/Observations :
11. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui  Non  N.a.
- Sinon, pourquoi ?
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui  Non  N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui  Non
- Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui  Non  N.a.
- Si oui, lequel ?
- Remarques/Observations :

3 Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

4 Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

**Egalité des chances**

15. Le projet est-il :
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non
  - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non
  - Si oui, expliquez de quelle manière :
  - neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non
  - Si oui, expliquez pourquoi :
  - Les dispositions du présent projet de loi s'appliquent indépendamment du sexe de la personne concernée.
  - négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non
  - Si oui, expliquez de quelle manière :
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui  Non  N.a.
- Si oui, expliquez de quelle manière :

**Directive « services »**

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ? Oui  Non  N.a.
- Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur : [www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ? Oui  Non  N.a.
- Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur : [www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>5</sup> Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

8264/01

**N° 8264<sup>1</sup>**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2022-2023

---

## **PROJET DE LOI**

**relative à la construction d'une auberge de jeunesse  
et d'une structure administrative multifonctionnelle  
au pôle multimodal à Ettelbruck**

\* \* \*

### **AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

(10.10.2023)

Par dépêche du 27 juin 2023, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre de la Mobilité et des Travaux publics.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche financière, une fiche d'évaluation d'impact ainsi qu'un dossier de construction.

\*

### **CONSIDERATIONS GENERALES**

Le projet de loi sous avis porte sur la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

En vertu de la loi en projet, l'enveloppe budgétaire à accorder pour le financement dudit projet ne peut pas dépasser le montant de 63 400 000 euros. L'autorisation du législateur pour procéder à la construction précitée est requise en vertu de l'article 117, paragraphe 3, de la Constitution, étant donné que le montant de la dépense d'investissement en question dépasse le seuil de 60 000 000 euros prévu par l'article 80 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État.

Il ressort du dossier soumis au Conseil d'État qu'il s'agit de construire un seul bâtiment abritant tant l'auberge de jeunesse que des espaces de bureau à vocation administrative. Il s'agit donc d'allouer une enveloppe budgétaire à cette fin. Le Conseil d'État invite les auteurs du projet à reformuler tant l'intitulé que le dispositif de la loi en projet pour autoriser la « construction et l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck ».

Le texte de la loi en projet n'appelle pas d'autre observation de la part du Conseil d'État quant au fond.

\*

### **OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE**

#### *Article 2*

Il y a lieu d'écrire « valeur 1 0171,67 », en séparant la tranche de mille par une espace insécable.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 20 votants, le 10 octobre 2023.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Christophe SCHILTZ

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau



## **Commission de la Mobilité et des Travaux publics**

### **Procès-verbal de la réunion du 21 mars 2024**

#### Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions du 18 janvier 2024 et du 8 février 2024
2. 8363 Débat d'orientation sur le financement des grands projets d'infrastructure réalisés par l'Etat
  - Désignation d'un rapporteur
  - Suite des travaux
3. 8264 Projet de loi relative à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle multimodal à Ettelbruck
  - Désignation d'un rapporteur
  - Présentation du projet de loi
  - Examen du projet de loi et de l'avis du Conseil d'État

\*

Présents : Mme Corinne Cahen, Mme Francine Closener, Mme Claire Delcourt, M. Félix Eischen, M. Luc Emering, M. Jeff Engelen, M. Fernand Etgen, M. Paul Galles, M. Marc Goergen, M. Gusty Graas, M. Marc Lies, M. Meris Sehovic, M. Charel Weiler

Mme Yuriko Backes, Ministre de la Mobilité et des Travaux publics

M. Tom Weisgerber, M. Ben Hubert, M. Gilbert Schmit, M. Luc Dhamen, Directeur de l'Administration des bâtiments publics, M. Christian Braun, Administration des bâtiments publics, du Ministère de la Mobilité et des Travaux publics

Mme Tania Sonnetti, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Yves Cruchten, M. Emile Eicher

M. David Wagner, observateur délégué

\*

Présidence : Mme Corinne Cahen, Présidente de la Commission

\*

**1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions du 18 janvier 2024 et du 8 février 2024**

Les projets de procès-verbal des réunions du 18 janvier 2024 et du 8 février 2024 sont approuvés à l'unanimité des membres présents de la commission parlementaire.

**2. 8363 Débat d'orientation sur le financement des grands projets d'infrastructure réalisés par l'Etat**

A titre liminaire, Madame la Présidente, Corinne Cahen (DP), est désigné rapporteur du dossier sur le débat d'orientation concernant le financement des grands projets d'infrastructure réalisés par l'Etat.

Dans un second temps, il est procédé à une présentation des 13 projets concernant les fonds d'investissements publics administratifs, ainsi que les Fonds d'investissements publics scolaires. Pour le détail, il est renvoyé à la présentation annexée à la présente.

**1) Centre mosellan à Ehnen : Réaménagement et extension**

Le « Wäinhaus » (anc. Musée du Vin) est situé à proximité du centre du village, au bord de la Moselle. Le site composé de la maison de maître, des annexes viticoles et des cours intérieures a su développer à travers le temps une affinité étroite et sensible avec le fleuve, la vallée et les vignobles.

Les constructions existantes protégées, datant des XVIème et XVIIIème siècles ont nécessité des travaux d'envergure, de remise en état, de réorganisation et de mise en conformité pour répondre aux besoins d'un centre oenotouristique d'aujourd'hui. Une nouvelle construction, créant un espace d'accueil couvert, complètera le volume bâti existant.

Sont prévus dans le contexte des travaux d'aménagement et d'extension

\* une structure d'accueil, y compris un espace d'accueil couvert, un accueil touristique, une vintothèque, une salle de banquet et un bistrot ;

\* un espace d'exposition et de conférence, y compris un musée, des expositions, des ateliers pédagogiques, une salle polyvalente et une salle de conférence.

[Surface brute : ~ 3 600 m<sup>2</sup> / Volume brut : ~12 500 m<sup>3</sup>]

**2) Bâtiment administratif – Rue de Hollerich**

Le terrain étatique se situe à Luxembourg-Gare dans un îlot d'environ 2,05 ha qui regroupera à terme sur un site unique, les différentes institutions et administrations de la sécurité sociale et de l'emploi. Le terrain est désigné comme le lot 3 dudit site et se trouve au sud-est, à l'intersection de la rue de Hollerich et la place de la Gare.

Le bâtiment qui était occupé par le Centre des technologies de l'information de l'Etat (CTIE) sera remplacé par une nouvelle construction. Selon le PAP en vigueur, il est possible d'y réaliser un immeuble de bureaux de 9 niveaux pleins hors sol et de 4 niveaux en sous-sol.

Il est prévu de construire le nouveau siège de l'Agence pour le développement de l'emploi (ADEM) destiné à devenir « une Maison de l'Emploi » ; un lieu d'échange et d'interaction facilement accessible au public. Hormis la planification de bureaux, de salles de réunion et d'autres locaux administratifs, il est prévu de créer des zones ouvertes au public. Une surface constructible brute minimale de 500 m<sup>2</sup> est à réserver pour des activités commerciales. Le programme est en cours d'élaboration par les futurs occupants.

[Surface brute : ~ 14 600 m<sup>2</sup> / Volume brut : ~51 100 m<sup>3</sup>]

### **3) Cité des contributions directes à Luxembourg- Kirchberg**

L'implantation de la future « Cité des contributions directes » est prévue sur un terrain bordé par l'avenue John F. Kennedy, la rue Erasme et la rue Tony Rollmann à Kirchberg. De par sa proximité aux transports en commun, à d'autres institutions et administrations, ainsi qu'au centre-ville, ce site permettra une bonne intégration de l'administration dans le tissu urbain. Le terrain est classé zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale au PAG.

Dans le cadre de la modernisation et d'une nette augmentation des effectifs de l'Administration des contributions directes, un regroupement de tous ses services en un site unique, présentera des avantages aussi bien pour l'administration, que pour ses usagers.

Le programme de construction prévoit la construction d'un immeuble administratif avec une capacité d'accueil jusqu'à 1 500 personnes.

[Surface brute : ~ 45 000 m<sup>2</sup> / Volume brut : n.d.]

Madame la Présidente souhaite connaître le sort des bâtiments actuellement occupés par l'Administration des contributions directes, la commission parlementaire est informée qu'aucune information supplémentaire n'est à ce stade disponible.

### **4) Administration de la nature et des forêts « Schwaarzenhaff » à Steinfort**

Le site en zone verte se trouve sur une parcelle appartenant à la Commune de Steinfort. Il se situe près des zones protégées « Schwaarzenhaff/Jongebësch » et « Vallée de la Mamer et de l'Eisch ».

Le projet prévoit le regroupement de centres de triages, notamment ceux de Steinfort, Hobscheid et Beckerich ainsi que du Centre nature et forêts Mirador. En effet, l'audit de l'ANF recommande de mettre en place un modèle de gestion et d'organisation territoriale homogène pour les services régionaux et de moderniser les ateliers des ouvriers ainsi que les infrastructures des équipes. Ce regroupement permettrait de réduire les distances à parcourir et de garantir un meilleur fonctionnement de ces services.

Le programme de construction prévoit la construction - de structures permettant d'accueillir 6 à 9 salariés de l'ANF contenant notamment un atelier, des abris pour les engins forestiers et le bois, un auvent, un réfectoire avec cuisine, des installations sanitaires et vestiaires ; - de structures permettant d'accueillir de 2 à 3 préposés de l'ANF et un secrétaire contenant notamment des bureaux, une salle de réunion et des locaux pour archivage ; - d'un parking écologique pour les agents et visiteurs.

### **5) Futur Parc des Congrès et Expositions à Luxembourg-Kirchberg**

Le développement du Futur Parc des Congrès et Expositions est prévu sur une partie des terrains actuellement occupés par la Luxexpo. Dans ce contexte, des anciennes structures seront démolies, l'îlot sera réorganisé et un Parc des Congrès et Expositions moderne sera construit.

### **6) Bâtiment administratif Kirchberg – Aménagement intérieur**

Le bâtiment se situe au 12, avenue J.F. Kennedy dans le quartier européen sud du plateau du Kirchberg. L'aménagement intérieur de la partie acquise par l'Etat de l'immeuble construit par ArcelorMittal est prévu. Le projet prévoit des surfaces administratives avec salles de réunions et espaces d'accueil.

[Surface brute : ~ 18 000 m<sup>2</sup> ]

Monsieur le Député Marc Goergen (Piraten) souhaite savoir si de grands travaux d'aménagement sont encore à réaliser à l'intérieur du bâtiment. L'orateur rappelle dans ce contexte que suite à l'achat du bâtiment – acquisition d'ailleurs assez coûteuse -, les députés ont été informés que des travaux d'aménagement importants ne seraient point nécessaires. Madame la Ministre informe la commission qu'il s'agit effectivement seulement de menu travaux d'aménagement à l'intérieur des bâtiments.

### **7) Institut viti-vinicole à Remich**

L'Institut viti-vinicole est implanté dans une zone verte à Remich.

Au vu de l'augmentation des effectifs de l'Institut viti-vinicole, des réglementations en vigueur relatives à la sécurité dans la Fonction publique et de la norme ISO170025, une extension est requise afin d'assurer le maintien de l'accréditation du laboratoire ainsi que de pouvoir garantir une efficacité et fonctionnalité optimale des différents processus de travail.

Par ailleurs, une rénovation du bâtiment existant s'avère nécessaire au vu de l'état de la structure portante et des déperditions énergétiques de l'enveloppe.

Dans ce contexte, le programme prévoit :

- des locaux de stockage, des archives et des locaux techniques au sous-sol
- un local « préparation » et un accueil au rez-de-chaussée
- un laboratoire, des locaux « métrologie » et « microbiologie », des vestiaires et une salle de secours au 1<sup>er</sup> étage
- des bureaux, une salle de réunion et une kitchenette au 2<sup>ème</sup> étage

[Surface brute : ~ 5 000 m<sup>2</sup> / Volume brut : ~ 19 900 m<sup>3</sup>]

Madame la Députée Claire Delcourt (LSAP) souhaite savoir si le présent projet comprend tant le projet l'extension, que le projet de rénovation. Il est répondu par l'affirmative.

### **8) Lycée Technique à Ettelbruck : Rénovation**

Le programme vise la rénovation du Lycée Technique à Ettelbruck. Dans ce contexte, sont prévus notamment :

- l'assainissement énergétique, entre autres, de la façade
- la remise en état des installations techniques
- la mise en sécurité
- la rénovation et le réaménagement des ateliers et des salles de classe

[Surface brute : ~ 36 300 m<sup>2</sup> / Volume brut : ~ 119 000 m<sup>3</sup>]

### **9) École d'Hôtellerie et de Tourisme du Luxembourg (E.H.T.L.) : Rénovation**

Le programme vise une rénovation des infrastructures existantes du Campus Diekirch. Notamment, il prévoit :

- la mise en conformité des installations techniques et des réseaux afférents
- l'assainissement énergétique du bâtiment
- la rénovation de divers locaux

[Surface brute : ~ 9 100 m<sup>2</sup> / Volume brut : ~ 38 100 m<sup>3</sup>]

Monsieur le Député Fernand Etgen (DP) souhaite savoir s'il ne serait pas plus judicieux de démolir une partie du bâtiment et de construire un bâtiment plus grand au lieu de le rénover. Il lui est répondu qu'il y a lieu de placer le projet dans un contexte plus global, étant donné que d'autres bâtiments pour l'école d'Hôtellerie et de Tourisme du Luxembourg sont déjà prévus dans d'autres parties du pays.

Dans ce contexte, Monsieur le Député Meris Sehovic ( déi gréng) souhaite recevoir plus de détails concernant le deuxième site de l'École d'Hôtellerie et de Tourisme du Luxembourg à Sanem. Il lui est répondu que les études concernant le deuxième site sont actuellement en cours.

À la question de Monsieur le Député Charel Weiler (CSV) de savoir lequel des projets est priorisé - le présent projet ou le projet concernant l'internat à Diekirch - il est répondu que le projet concernant l'internat est prioritaire. Une fois que ce dernier sera terminé, l'on débutera avec les rénovations de l'école d'Hôtellerie.

### **10) Internat socio-familial à Dudelange**

L'internat géré par la Fondation Pro Familia prévoit l'accueil de jour et de nuit volontaire ou par placement par le tribunal de la Jeunesse, d'enfants âgés de 4 à 13 ans. Il s'agit d'un projet-pilote d'une construction en bois feuillus provenant des forêts luxembourgeoises. La partie centrale avec les pièces de vie et les chambres est construite majoritairement en bois de hêtre. Les cages d'escaliers et les couloirs sont construits en béton et maçonnerie. Le bardage de la façade est constitué de bois feuillus torréfié.

Le programme prévoit d'installer :

- 11 chambres doubles
- 2 chambres pour éducateurs
- 1 chambre pour une personne à mobilité réduite
- Blocs sanitaires pour garçons et filles à chaque étage
- 1 séjour à chaque étage
- 1 grand séjour, 1 réfectoire et 1 cuisine au rez-de-chaussée
- 1 espace d'accueil pour les parents
- - 2 bureaux

[Surface brute : ~ 1 600 m<sup>2</sup> / Volume brut : ~ 6 100 m<sup>3</sup>]

### **11) Maison pour jeunes adultes à Pétange**

Le projet prévoit la réalisation de logements pour jeunes adultes en rupture familiale, scolarisés ou en formation professionnelle, ainsi que pour des jeunes en difficultés financières qui débutent dans la vie active avec un bas salaire. Le site se trouve à Pétange sur une parcelle de coin, longeant la rue d'Athus et la rue « An de Jenken ».

Le bâtiment comprend :

- 36 logements (studios de 30 m<sup>2</sup> et appartements de 45 m<sup>2</sup>)
- des locaux pour le personnel socio éducatif (salle de réunion, deux bureaux, sanitaires)
- des locaux communs (espace de rencontre, buanderie, caves, local poussettes)

[Surface brute : ~ 2'300 m<sup>2</sup> / Volume brut : n.d.]

Madame la Présidente souhaite savoir si le présent projet est intégré au projet du « Centre pour enfants à Pétange » (complexe regroupant plusieurs infrastructures publiques dédiées à l'accueil d'enfants et de jeunes) ? Il est expliqué que le présent projet est complémentaire et sera construit sur un autre site.

Monsieur le Député Marc Goergen (Piraten) s'interroge sur les raisons qui expliquent le choix du site finalement retenu pour le projet, alors que le terrain est situé loin du centre de Pétange et ainsi des transports publics. Il souhaite dans ce contexte également savoir si le terrain est déjà propriété de l'État. La commission est informée que l'Administration des bâtiments publics n'est pas le maître d'ouvrage, raison pour laquelle l'on n'est pas en mesure de donner plus de détails quant à l'emplacement choisi. D'après les informations dont dispose l'Administration des bâtiments publics, le terrain semble déjà avoir été acquis.

## **12) Structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale à Dudelange**

Dans le cadre du projet de revalorisation du quartier Neischmelz par une reconversion de la friche industrielle, la partie sud du site a été envisagée pour héberger le programme d'une structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale. Le Fonds du Logement, la Commune de Dudelange ainsi que l'Office national de l'Accueil (ONA) ont approuvé l'implantation au sein du PAP sud. De par sa proximité au transport en commun, aux infrastructures scolaires, ainsi qu'aux commerces, ce nouveau quartier permettra une bonne intégration de cette structure d'hébergement pour DPI dans le tissu urbain.

En tenant compte du caractère urbain du nouveau quartier Neischmelz, il s'avère judicieux de planifier un bâtiment de type résidentiel tel qu'il a été construit à Luxembourg-Kirchberg. Il serait ainsi possible d'augmenter la capacité d'accueil actuellement demandée de l'ordre de 60%. En effet, le bâtiment se composerait de 4 étages avec 40 chambres réparties aux étages. La capacité totale serait de 120 lits.

Le programme de construction prévoit la réalisation d'une structure modulaire avec une capacité d'accueil jusqu'à 120 personnes.

Madame la Présidente souhaite savoir si la structure d'hébergement sera construite sur le même terrain que la structure d'hébergement DPI existante déjà à Dudelange. La commission est informée qu'il s'agit d'un autre endroit.

## **13) Internat socio-familial pour enfants de l'enseignement fondamental à Luxembourg-Rollinggrund**

Le Luxembourg dispose de seulement deux internats de l'enseignement fondamental situés au nord du pays. Au vu de la forte demande il est nécessaire d'étendre l'offre. De plus en plus d'enfants fréquentent un internat en raison de situations familiales conflictuelles ou de problèmes comportementaux ou scolaires. Aussi, en raison de la situation géographique des internats existants, une nouvelle construction dans le centre du pays s'avère indispensable. Cette structure accueillera des élèves de 6 à 12 ans fréquentant des écoles fondamentales de Luxembourg-ville ou de la région centre.

Le bâtiment comprendra :

- des chambres individuelles avec un espace sanitaire
- une salle de séjour
- un *learning space*
- une structure d'administration
- une cuisine
- des salles polyvalentes
- une aire de jeux
- un terrain multifonctions

Monsieur le Député Luc Emering (DP) souhaite savoir si les projets sont externalisés ou gérés en interne. Il souhaite dans ce contexte également savoir si les projets font l'objet d'un appel d'offre public. Il lui est répondu que pour des projets d'une telle envergure, on travaille toujours avec des sociétés du secteur

privé. Le rôle de l'État est de définir ses besoins. L'Administration des bâtiments publics construit toujours pour une partie demanderesse qui est le maître d'ouvrage. La société de construction est choisie, soit par concours/appel d'offre, soit par maîtrise d'œuvre globale, soit des contrats individuels sont conclus s'il s'agit d'un bâtiment de taille plus petite.

**3. 8264 Projet de loi relative à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle multimodal à Ettelbruck**

A titre liminaire, Monsieur le Député Fernand Etgen (DP) est désigné rapporteur du projet de loi.

Il est procédé à une présentation du projet de loi, pour le détail de laquelle il y a lieu de se référer à la présentation powerpoint annexée à la présente, ainsi que le document parlementaire 8264<sup>0</sup>.

Le projet de loi autorise le Gouvernement à procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

Historiquement, Ettelbruck est un site traditionnel de l'ajisme luxembourgeois. Les premières auberges y ont été installées dès la fin de la deuxième guerre mondiale. Étant donné que le territoire de la « Nordstad » ne dispose que d'un nombre très limité d'hébergements dédiés au tourisme, l'idée née en 2004 d'une nouvelle structure d'hébergement reste désormais d'actualité.

Actuellement, le réseau national des auberges de jeunesse dispose de neuf structures. La nouvelle auberge de jeunesse d'Ettelbruck agit comme dixième auberge dans ce réseau afin de répondre aux besoins croissants en termes d'hébergement touristique au sein de la « Nordstad », 3<sup>e</sup> pôle d'attraction du programme directeur de l'aménagement du territoire.

Géographiquement, la ville d'Ettelbruck est un bon point de départ pour explorer la région de la « Nordstad » et de l'« Éislek ». L'auberge de jeunesse prévue est bien connectée aux transports publics et constitue donc aussi un point de départ pour découvrir les différents sentiers de randonnées de la région, comme le « Lee-Trail » ou bien l'« Éislek-Trail ». L'offre pour des randonnées sans bagages est également proposée par la nouvelle auberge, le transport des bagages s'effectuant en coopération avec le service « move we carry ». Également, Ettelbruck constitue un pôle important pour le cyclotourisme : la ville agit comme nœud au centre du réseau européen, grâce au réseau national des pistes cyclables reliant Ettelbruck à la Belgique avec ses véloroutes « RAVel », aux Pays-Bas par le biais du tracé « Vennbahn » ainsi qu'au réseau cyclable allemand.

Le projet de l'auberge de jeunesse propose au-delà de l'hébergement d'autres prestations qui complètent le projet et en font une offre davantage complétée :

- le projet regroupe sur un seul site une offre d'hébergement avec 120 lits répartis sur 35 chambres, dont 3 pour personnes à mobilité réduite, et une offre de restauration avec cafétéria et terrasse ;

- le restaurant de l'auberge est ouvert aux résidents ainsi qu'au public. La disponibilité d'une restauration complète l'offre gastronomique d'Ettelbruck tout en permettant aux visiteurs de consommer des produits de la région et de saison ;
- une plateforme panoramique à vue sur les vallées des trois rivières autour de la ville (Alzette, Sûre et Wark) est ouverte aux usagers du bâtiment ainsi qu'aux visiteurs externes pendant toute l'année ; et
- l'auberge offre une multitude d'activités et d'offres spéciales pour les usagers étrangers ou résidents, pour les voyages de groupes ou voyages scolaires ainsi que pour les organisateurs du secteur MICE (meetings, incentives, conférences et expositions).

L'auberge à Ettelbruck est une auberge du genre « urban city hostel » - elle suit ainsi les traces et les succès rencontrés auprès des usagers des auberges du même type à Luxembourg-Ville et à Esch-sur-Alzette. Contrairement aux auberges classiques situées en zones rurales, ce type d'auberge se situe près du centre-ville et à proximité confortable des principales attractions, commerces, restaurants et réseaux des transports publics.

Eu égard à l'éventail de possibilités et l'emplacement de l'auberge, cette dernière joue également un rôle important dans la redynamisation du quartier de la gare et constitue, en ce sens, un partenaire important de celui-ci.

L'évolution de l'axe Ettelbruck-Diekirch-Erpeldange vers l'agglomération urbaine « Nordstad » a connu différents stades d'évolution depuis la signature de la « Convention NORDSTAD » en 2006 et l'élaboration du « Masterplan NORDSTAD » en 2007.

Or, en 2015, le Gouvernement a décidé l'implantation d'une structure multifonctionnelle dans le cadre de la réalisation du pôle d'échange multimodal de la Gare d'Ettelbruck. Après des échanges avec la ville d'Ettelbruck, il a été décidé d'intégrer des surfaces administratives pour des services conventionnés de l'État. Dans cette optique, l'élaboration d'un concept pour un ensemble de services qui compléteront l'éventail de services de la « Nordstad » est envisagée. Cette conception s'inscrit dans une intention de poursuivre une décentralisation et une expansion des services actuellement localisés au centre de la capitale.

Les coûts pour le projet de loi ont été arrêtés – les dépenses engagées ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros.

De l'échange de vues, il y a lieu de retenir que :

Monsieur le député Marc Goergen (Piraten) souhaite recevoir plus de détails concernant les prestataires qui vont gérer les différentes structures (auberge de jeunesse, restaurant, terrasse). Il est informé que l'auberge de jeunesse gèrera à priori les fonctions communes . Monsieur Goergen souhaite encore savoir si un appel d'offre sera lancé. Il lui est répondu que cette décision appartient à l'utilisateur, l'État n'étant en charge que de la construction du bâtiment. Monsieur Goergen se demande alors ce que l'État reçoit en contrepartie pour la construction du bâtiment. Est-ce que les gérants de l'auberge de Jeunesse devront payer un loyer à l'État ? Les

représentants du Ministère se renseigneront à ce sujet et transmettront les informations recueillies dans les meilleurs délais aux membres de la commission.

Dans un second temps, la commission parlementaire procède à l'examen des articles et de l'avis du Conseil d'État.

### Intitulé

Dans son avis du 10 octobre 2023, le Conseil d'État constate qu'il s'agit de construire un seul bâtiment abritant tant l'auberge de jeunesse que des espaces de bureau à vocation administrative. Le projet de loi sous rubrique vise donc à allouer une enveloppe budgétaire à cette fin. Le Conseil d'État invite les auteurs du projet à reformuler tant l'intitulé que le dispositif de la loi en projet pour autoriser la « construction et l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck ».

La commission parlementaire décide de faire droit à la remarque du Conseil d'État.

### Article 1<sup>er</sup>

L'article 1<sup>er</sup> entend autoriser le Gouvernement à faire procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

Ni le Conseil d'État ni la commission parlementaire ne formulent des remarques quant au fond du texte.

Quand à la forme, la commission parlementaire décide de tenir compte de la remarque du Conseil d'État formulée dans ses observations générales pour préciser à l'endroit du présent article que le « Gouvernement est autorisé à procéder à la construction **et à l'équipement d'un bâtiment abritant** d'une auberge de jeunesse et **d'**une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck. »

### Article 2

Cet article détermine l'enveloppe budgétaire servant au financement du projet, rattachée à l'indice semestriel des prix de la construction valable au 1<sup>er</sup> octobre 2022 (valeur 1 071,67). Il comporte en outre la clause usuelle d'adaptation des coûts à l'évolution de cet indice.

Ni le Conseil d'État ni la commission parlementaire ne formulent des remarques quant au fond du texte.

Dans ses observations d'ordre légistique, le Conseil d'État note qu'il y a lieu d'écrire « valeur 1 071,67 », en séparant la tranche de mille par un espace insécable.

La commission parlementaire décide de reprendre les suggestions d'ordre légistique.

### Article 3

Cet article précise que les dépenses sont imputables sur les crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

Ni le Conseil d'État ni la commission parlementaire n'ont de remarque quant au fond du texte.

Un projet de rapport sera à préparer dans les meilleurs délais.

**Procès-verbal approuvé et certifié exact**



## **NOUVELLE PROCEDURE LEGISLATIVE CONC. L'OPTIMISATION DU SUIVI FINANCIER DES GRANDS PROJETS > EUR 10 mio.**

**Liste des nouveaux projets à soumettre à l'approbation de la Chambre des Députés  
permettant l'imputation des dépenses pour frais d'études à charge des fonds  
d'investissement et article budgétaire, budget 2024.**

**21 mars 2024**

### **FIPADM :**

Centre mosellan à Ehnen – réaménagement et extension \*

Bâtiment administratif rue de Hollerich

Cité des contributions directes au Kirchberg

Administration de la nature et des forêts Schwaarzenhaff à Steinfort

Futur Parc des Congrès et Expositions au Kirchberg

Bâtiment administratif Kirchberg – aménagement intérieur

Institut viti-vinicole à Remich

### **FIPSCOL :**

Lycée technique Ettelbruck – rénovation

E.H.T.L. à Diekirch - rénovation

---

\* passé à > EUR 10 mio



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de la Mobilité  
et des Travaux publics

Administration des bâtiments publics

## **FIPSASO :**

Internat socio-familial à Dudelange \*

Maison pour jeunes adultes à Pétange \*

Structure d'hébergement pour DPI à Dudelange

Internat socio-familial pour enfants de l'enseignement fondamental Luxembourg-Rollinggrund

## CENTRE MOSELLAN A EHNEN – REAMENAGEMENT ET EXTENSION

### IMPLANTATION / SITE:

Le « Wäinhaus » (anc. Musée du Vin) est situé à proximité du centre du village, au bord de la Moselle. Le site composé de la maison de maître, des annexes viticoles et des cours intérieures a su développer à travers le temps une affinité étroite et sensible avec le fleuve, la vallée et les vignobles.

### DESCRIPTION:

Les constructions existantes protégées, datant des XVIème et XVIIIème siècles ont nécessité des travaux d'envergure, de remise en état, de réorganisation et de mise en conformité pour répondre aux besoins d'un centre oenotouristique d'aujourd'hui. Une nouvelle construction, créant un espace d'accueil couvert, complètera le volume bâti existant.

### PROGRAMME:

- Structure d'accueil:
  - espace d'accueil couvert
  - accueil touristique
  - vinothèque
  - salle de banquet
  - bistrot
  
- Espace d'exposition et de conférence:
  - musée
  - expositions
  - ateliers pédagogiques
  - salle polyvalente
  - salle de conférence

### MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère de l'Economie

### VOLUME ET SURFACE:

Surface brute :	~ 3'600m <sup>2</sup>	
Volume brut :	~ 12'500 m <sup>3</sup>	8264 - Dossier consolidé : 53
Surface terrain :	~ 0,50 ha	



## BATIMENT ADMINISTRATIF RUE DE HOLLERICH

### IMPLANTATION / SITE:

Le terrain étatique se situe à Luxembourg-Gare dans un îlot d'environ 2,05 ha qui regroupera à terme sur un site unique, les différentes institutions et administrations de la sécurité sociale et de l'emploi. Le terrain est désigné comme le lot 3 dudit site et se trouve au sud-est, à l'intersection de la rue de Hollerich et la place de la Gare.

### DESCRIPTION:

Le bâtiment qui était occupé par le Centre des technologies de l'information de l'Etat (CTIE) sera remplacé par une nouvelle construction. Selon le PAP en vigueur, il est possible d'y réaliser un immeuble de bureaux de 9 niveaux pleins hors sol et de 4 niveaux en sous-sol.

### PROGRAMME:

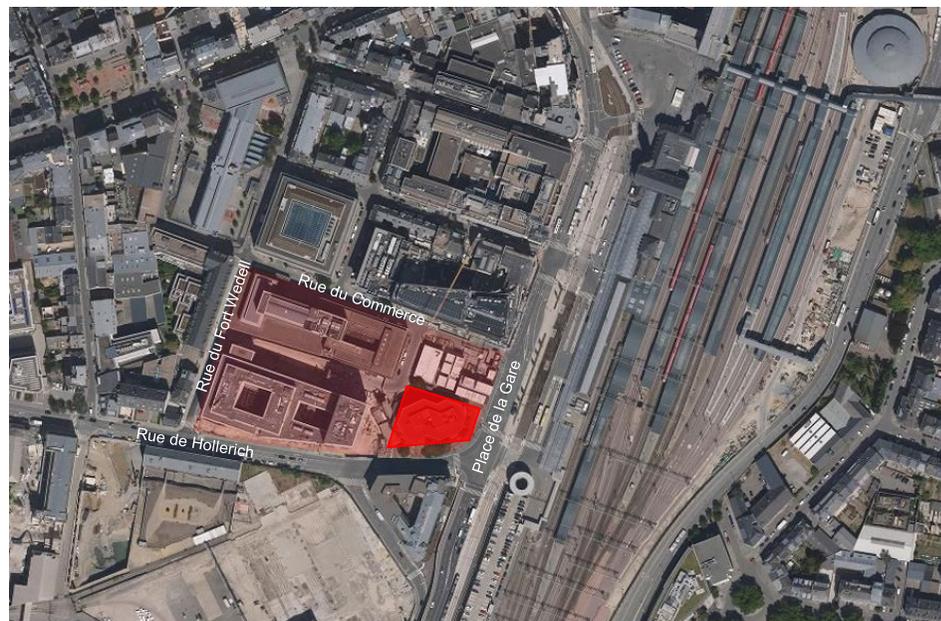
Il est prévu de construire le nouveau siège de l'Agence pour le développement de l'emploi (ADEM) destiné à devenir « une Maison de l'Emploi » ; un lieu d'échange et d'interaction facilement accessible au public. Hormis la planification de bureaux, de salles de réunion et d'autres locaux administratifs, il est prévu de créer des zones ouvertes au public. Une surface constructible brute minimale de 500 m<sup>2</sup> est à réserver pour des activités commerciales. Le programme est en cours d'élaboration par les futurs occupants.

### MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère du Travail

### VOLUME ET SURFACE:

Surface brute:	~	14'600 m <sup>2</sup>
Volume brut:	~	51'100 m <sup>3</sup>
Surface terrain:	~	0,20 ha



## CITE DES CONTRIBUTIONS DIRECTES A LUXEMBOURG-KIRCHBERG

---

### **IMPLANTATION / SITE:**

L'implantation de la future « Cité des contributions directes » est prévue sur un terrain bordé par l'avenue John F. Kennedy, la rue Erasme et la rue Tony Rollmann à Kirchberg. De par sa proximité aux transports en commun, à d'autres institutions et administrations, ainsi qu'au centre-ville, ce site permettra une bonne intégration de l'administration dans le tissu urbain. Le terrain est classé zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale au PAG.

### **DESCRIPTION:**

Dans le cadre de la modernisation et d'une nette augmentation des effectifs de l'Administration des contributions directes, un regroupement de tous ses services en un site unique, présentera des avantages aussi bien pour l'administration, que pour ses usagers.

### **PROGRAMME:**

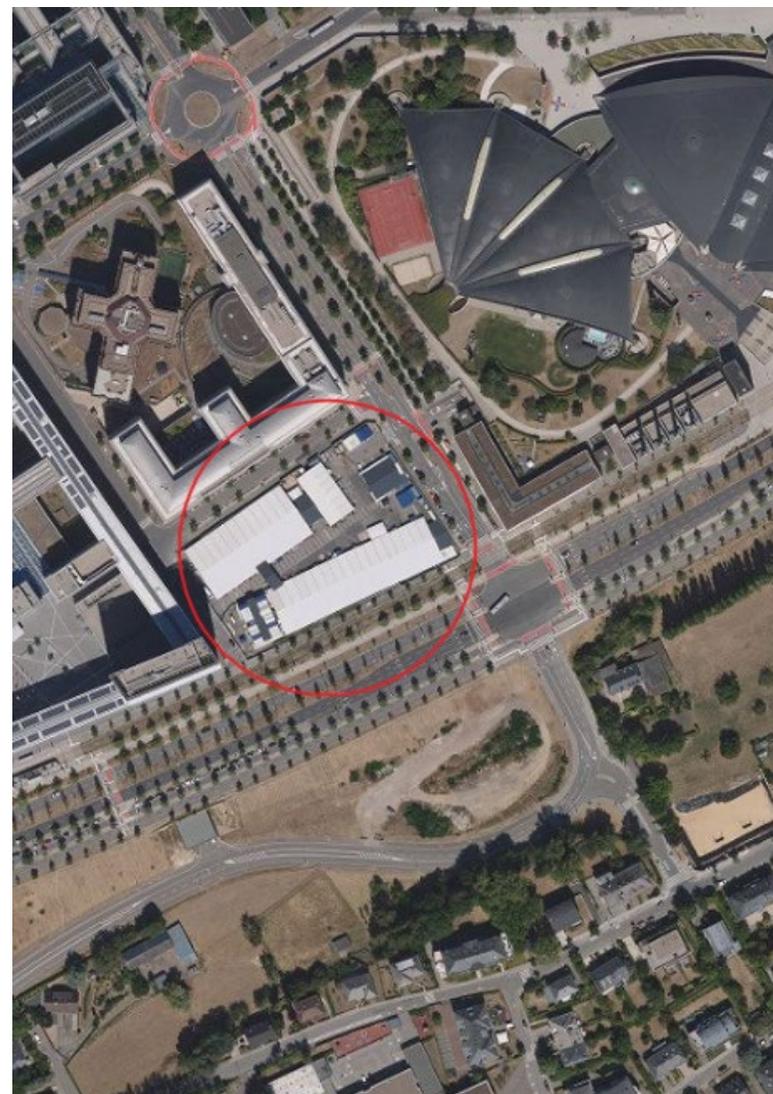
Le programme de construction prévoit la construction d'un immeuble administratif avec une capacité d'accueil jusqu'à 1'500 personnes.

### **MINISTERE DEMANDEUR:**

Ministère des Finances

### **VOLUME ET SURFACE:**

Surface brute:	~ 45'000 m <sup>2</sup>
Volume brut:	n.d.
Surface terrain:	~ 0,90 ha



## IMPLANTATION / SITE:

Le site en zone verte se trouve sur une parcelle appartenant à la Commune de Steinfort. Il se situe près des zones protégées « Schwaarzenhaff/Jongebèsch » et « Vallée de la Mamer et de l'Eisch ».

## DESCRIPTION:

Le projet prévoit le regroupement de centres de triages, notamment ceux de Steinfort, Hobscheid et Beckerich ainsi que du Centre nature et forêts Mirador. En effet, l'audit de l'ANF recommande de mettre en place un modèle de gestion et d'organisation territoriale homogène pour les services régionaux et de moderniser les ateliers des ouvriers ainsi que les infrastructures des équipes. Ce regroupement permettrait de réduire les distances à parcourir et de garantir un meilleur fonctionnement de ces services.

## PROGRAMME:

Le programme de construction prévoit la construction

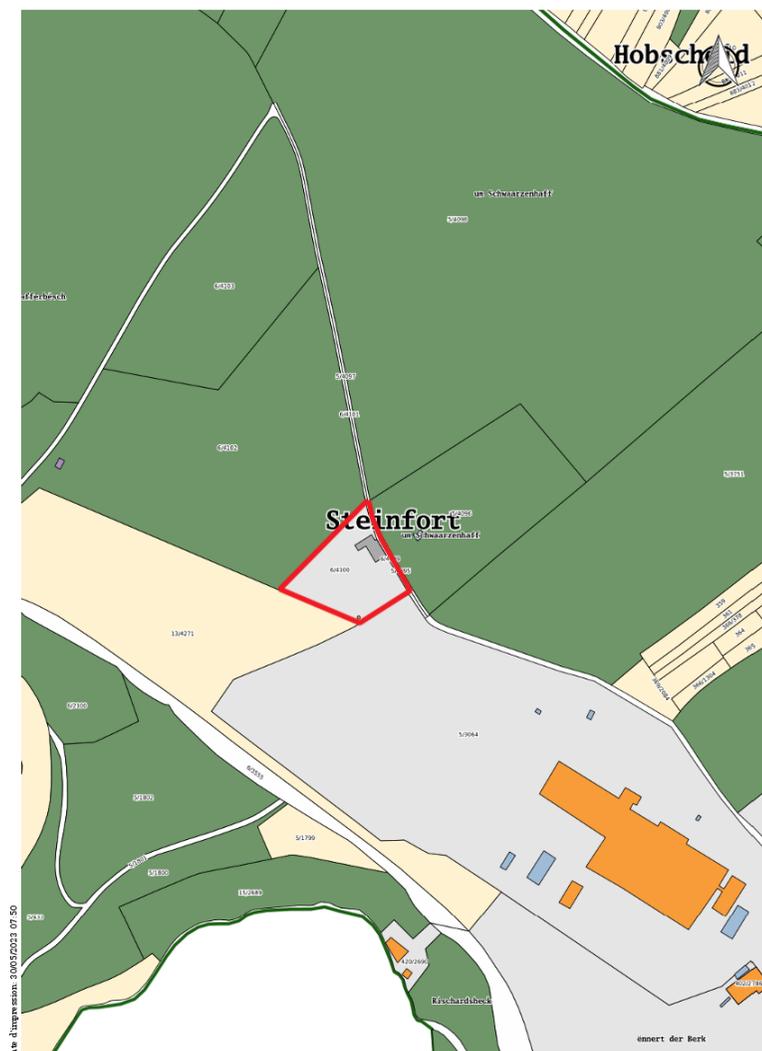
- de structures permettant d'accueillir 6 à 9 salariés de l'ANF contenant notamment un atelier, des abris pour les engins forestiers et le bois, un auvent, un réfectoire avec cuisine, des installations sanitaires et vestiaires ;
- de structures permettant d'accueillir de 2 à 3 préposés de l'ANF et un secrétaire contenant notamment des bureaux, une salle de reunion et des locaux pour archivage ;
- d'un parking écologique pour les agents et visiteurs.

## MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

## VOLUME ET SURFACE:

Surface brute:	n.d.
Volume brut:	n.d.
Surface terrain:	0,94 ha



# FUTUR PARC DES CONGRES ET EXPOSITIONS A LUXEMBOURG-KIRCHBERG

## IMPLANTATION / SITE:

Le développement du Futur Parc des Congrès et Expositions est prévu sur une partie des terrains actuellement occupés par la Luxexpo.

## DESCRIPTION:

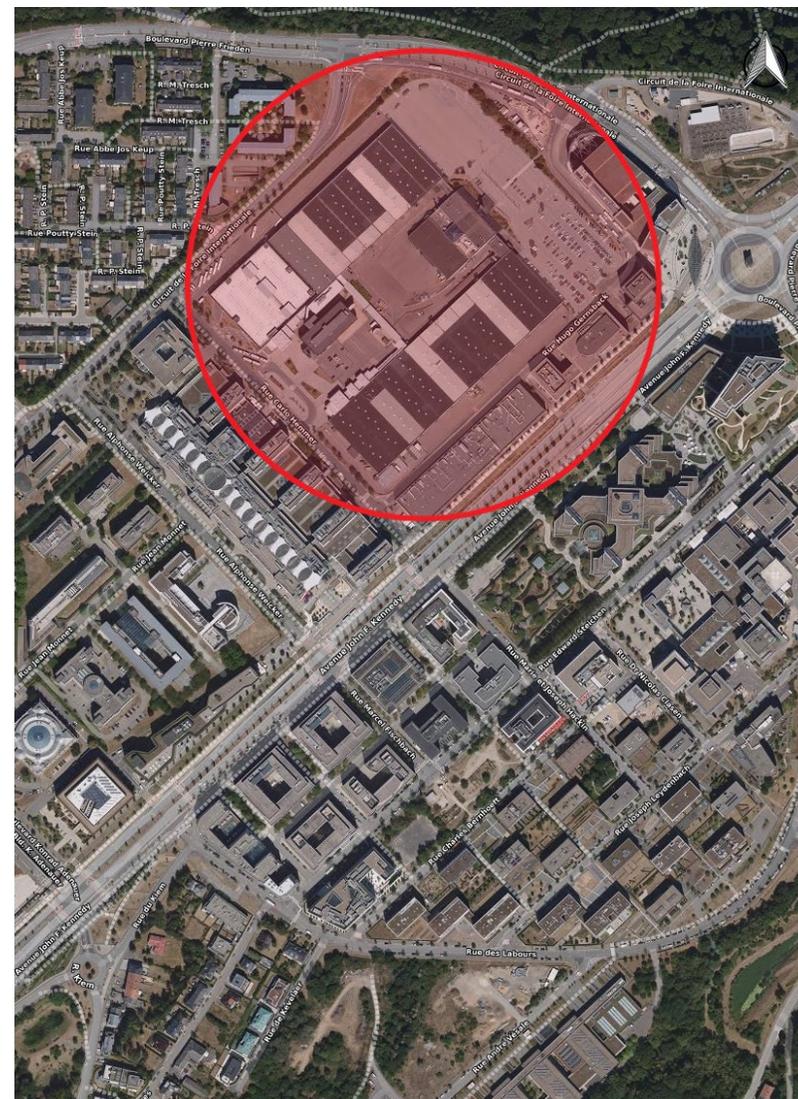
Démolition des anciennes structures, réorganisation de l'îlot et construction d'un Parc des Congrès et Expositions moderne.

## MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère de l'Economie

## VOLUME ET SURFACE:

Surface brute:	n.d.
Volume brut:	n.d.
Surface terrain:	~ 11 ha



## BATIMENT ADMINISTRATIF KIRCHBERG – AMENAGEMENT INTERIEUR

### IMPLANTATION / SITE:

Au 12, avenue J.F. Kennedy dans le quartier européen sud du plateau Kirchberg.

### DESCRIPTION:

Aménagement intérieur de la partie acquise par l'Etat de l'immeuble construit par ArcelorMittal.

### PROGRAMME:

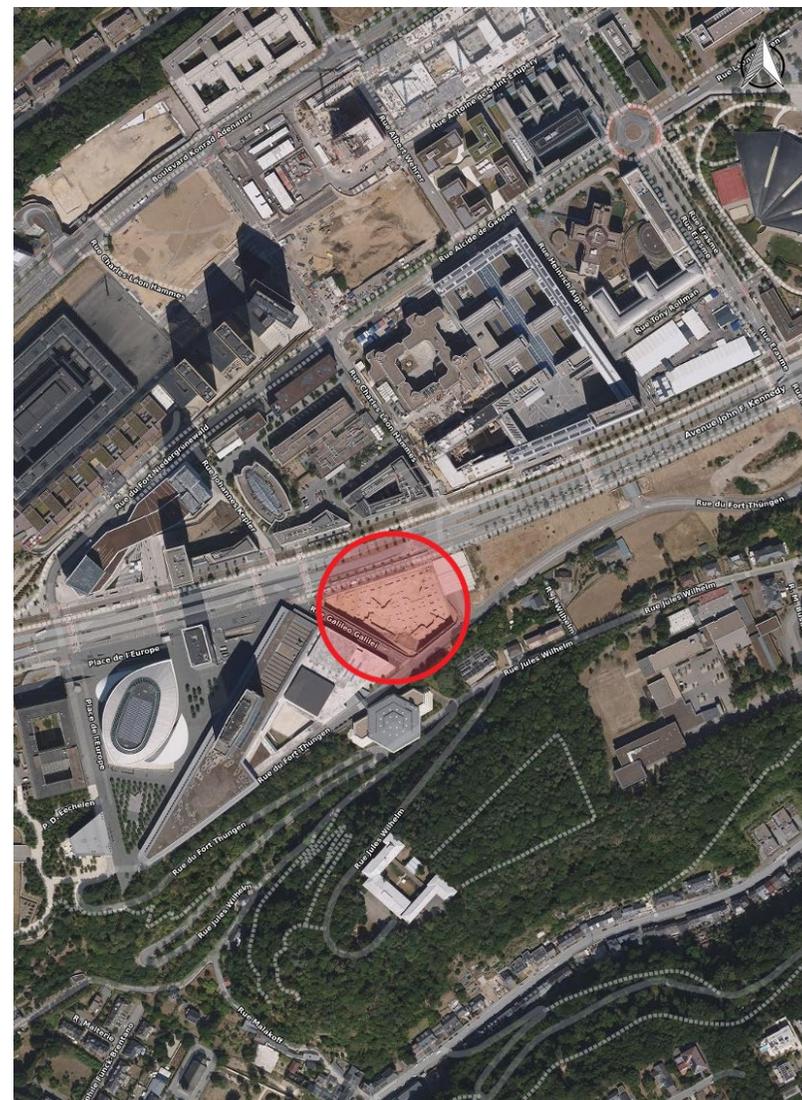
Le projet prévoit des surfaces administratives avec salles de réunions et espaces d'accueil.

### MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère des Finances

### VOLUME ET SURFACE:

Surface utile: ~ 18'000 m<sup>2</sup>  
Surface terrain: 0,73 ha



# INSTITUT VITI-VINICOLE A REMICH

## IMPLANTATION / SITE:

L'Institut viti-vinicole est implanté 8, rue Nic Kieffer dans une zone verte à Remich.

## DESCRIPTION:

Au vu de l'augmentation des effectifs de l'Institut viti-vinicole, des réglementations en vigueur relative à la sécurité dans la Fonction publique et de la norme ISO170025, une extension est requise afin d'assurer le maintien de l'accréditation du laboratoire ainsi que de pouvoir garantir une efficacité et fonctionnalité optimale des différents processus de travail.

Par ailleurs, une rénovation du bâtiment existant s'avère nécessaire au vu de l'état de la structure portante et des déperditions énergétiques de l'enveloppe.

## PROGRAMME:

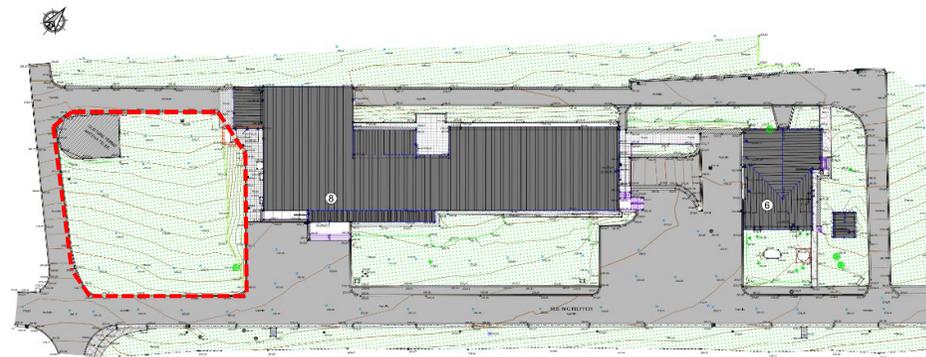
- Locaux de stockage, archives et locaux techniques au sous-sol
- Local « préparation » et accueil au rez-de-chaussée
- Laboratoire, locaux « métrologie » et « microbiologie », vestiaires et une salle de secours au 1<sup>er</sup> étage
- Bureaux, une salle de réunion et une kitchenette au 2<sup>ème</sup> étage

## MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Viticulture

## VOLUME ET SURFACE:

Surface brute : ~ 5'000 m<sup>2</sup>  
Volume brut : ~ 19'900 m<sup>3</sup>  
Surface terrain : ~ 6,70 ha



# LYCEE TECHNIQUE A ETTTELBRUCK - RENOVATION

---

## **IMPLANTATION / SITE:**

Le Lycée Technique d'Ettelbruck est situé 71, avenue Lucien Salentiny à Ettelbruck.

Parcelle cadastrale: 143/8867 section C d'ETTELBRUCK

## **DESCRIPTION:**

Rénovation du Lycée technique Ettelbruck.

## **PROGRAMME:**

- Assainissement énergétique (façade, ...)
- Remise en état des installations techniques
- Mise en sécurité
- Rénovation et réaménagement des ateliers et des salles de classe

## **MINISTERE DEMANDEUR:**

Ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse

## **VOLUME ET SURFACE:**

Surface brute :	~ 36'300 m <sup>2</sup>
Volume brut :	~ 119'000 m <sup>3</sup>
Surface terrain :	~ 1'50 ha



## E.H.T.L. A DIEKIRCH - RENOVATION

---

### **IMPLANTATION / SITE:**

L'École d'Hôtellerie et de Tourisme du Luxembourg est située 19, rue Joseph Merten à Diekirch.

Parcelle cadastrale: 84/1678 section B IWER DER SAUER

### **DESCRIPTION:**

Rénovation des infrastructures existantes du Campus Diekirch.

### **PROGRAMME:**

- Mise en conformité des installations techniques et des réseaux afférents
- Assainissement énergétique du bâtiment (enveloppe du bâtiment)
- Rénovation de divers locaux

### **MINISTERE DEMANDEUR:**

Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse

### **VOLUME ET SURFACE:**

Surface brute : ~ 9'100 m<sup>2</sup>  
Volume brut : ~ 38'100 m<sup>3</sup>



## INTERNAT SOCIO-FAMILIAL A DUDELANGE

---

### IMPLANTATION / SITE:

L'internat socio-familial est implanté 5, rue de Zoufftgen à Dudelange.

### DESCRIPTION:

L'internat géré par la Fondation Pro Familia prévoit l'accueil de jour et de nuit volontaire ou par placement par le tribunal de la Jeunesse, d'enfants âgés de 4 à 13 ans. Il s'agit d'un projet-pilote d'une construction en bois feuillus provenant des forêts luxembourgeoises. La partie centrale avec les pièces de vie et les chambres est construite majoritairement en bois de hêtre. Les cages d'escaliers et les couloirs sont construits en béton et maçonnerie. Le bardage de la façade est constitué de bois feuillus torréfié.

### PROGRAMME:

- 11 chambres doubles
- 2 chambres pour éducateurs
- 1 chambre pour une personne à mobilité réduite
- Blocs sanitaires pour garçons et filles à chaque étage
- 1 séjour à chaque étage
- 1 grand séjour, 1 réfectoire et 1 cuisine au rez-de-chaussée
- 1 espace d'accueil pour les parents
- 2 bureaux

### MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse

### VOLUME ET SURFACE:

Surface brute	:	~ 1'600 m <sup>2</sup>
Volume brut	:	~ 6'100 m <sup>3</sup>
Surface terrain	:	~ 0,40 ha



© Christof Weber

## MAISON POUR JEUNES ADULTES A PETANGE

---

### IMPLANTATION / SITE:

Le site se trouve à Pétange sur une parcelle de coin, longeant la rue d'Athus et la rue An de Jenken.

### DESCRIPTION:

Le projet prévoit la réalisation de logements pour jeunes adultes en rupture familiale, scolarisés ou en formation professionnelle, ainsi que pour des jeunes en difficultés financières qui débutent dans la vie active avec un bas salaire.

### PROGRAMME:

Le bâtiment comprend :

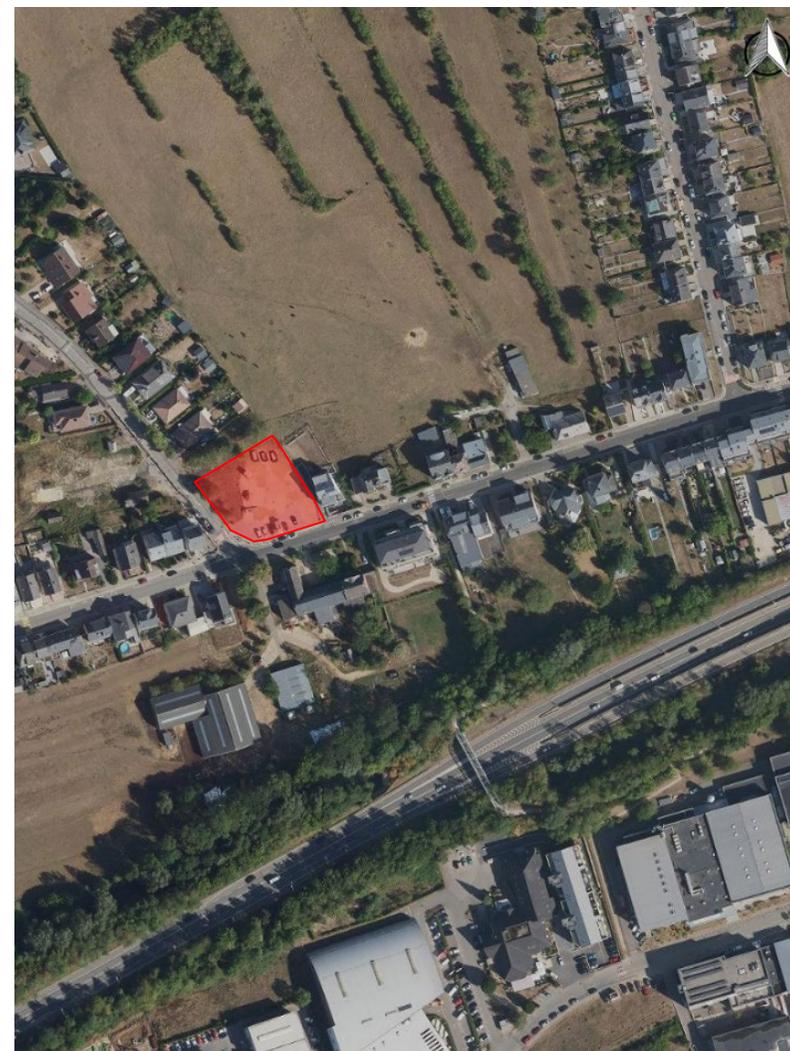
- 36 logements (studios de 30 m<sup>2</sup> et appartements de 45 m<sup>2</sup>)
- locaux pour le personnel socio éducatifs (salle de réunion, deux bureaux, sanitaires)
- locaux communs (espace de rencontre, buanderie, caves, local poussettes)

### MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil

### VOLUME ET SURFACE:

Surface brute:	2'300 m <sup>2</sup>
Volume brut:	n.d.
Surface terrain:	0,198 ha



## STRUCTURE D'HEBERGEMENT POUR DEMANDEURS DE PROTECTION INTERNATIONALE A DUDELANGE

---

### **IMPLANTATION / SITE:**

Dans le cadre du projet de revalorisation du quartier Neischmelz par une reconversion de la friche industrielle, la partie sud du site a été envisagée pour héberger le programme d'une structure d'hébergement pour demandeurs de protection internationale. Le Fonds du Logement, la Commune de Dudelange ainsi que l'Office national de l'Accueil (ONA) ont approuvé l'implantation au sein du PAP sud. De par sa proximité au transport en commun, aux infrastructures scolaires, ainsi qu'aux commerces, ce nouveau quartier permettra une bonne intégration de cette structure d'hébergement pour DPI dans le tissu urbain.

### **DESCRIPTION:**

En tenant compte du caractère urbain du nouveau quartier Neischmelz, il s'avère judicieux de planifier un bâtiment de type résidentiel tel qu'il a été construit à Luxembourg-Kirchberg. Il serait ainsi possible d'augmenter la capacité d'accueil actuellement demandée de l'ordre de 60 %. En effet, le bâtiment se composerait de 4 étages avec 40 chambres réparties aux étages. La capacité totale serait de 120 lits.

### **PROGRAMME:**

Le programme de construction prévoit la réalisation d'une structure modulaire avec une capacité d'accueil jusqu'à 120 personnes.

### **MINISTERE DEMANDEUR:**

Ministère des Affaires étrangères et européennes, de la Défense, de la Coopération et du Commerce extérieur

### **VOLUME ET SURFACE:**

n.d.



# INTERNAT SOCIO-FAMILIAL POUR ENFANTS DE L'ENSEIGNEMENT FONDAMENTAL A LUXEMBOURG-ROLLINGERGRUND

## IMPLANTATION / SITE:

Le site se trouve à l'adresse 23-25, rue Jean-François Boch à Luxembourg-Rollingergrund sur une parcelle appartenant à l'Etat sous le numéro cadastral 606/3954.

## DESCRIPTION:

Le Luxembourg dispose de seulement deux internats de l'enseignement fondamental situés au nord du pays. Au vu de la forte demande il est nécessaire d'étendre l'offre. De plus en plus d'enfants fréquentent un internat en raison de situations familiales conflictuelles ou de problèmes comportementaux ou scolaires. Aussi, en raison de la situation géographique des internats existants, une nouvelle construction dans le centre du pays s'avère indispensable. Cette structure accueillera des élèves de 6 à 12 ans fréquentant des écoles fondamentales de Luxembourg-ville ou de la région centre.

## PROGRAMME:

Le bâtiment comprendra :

- des chambres individuelles avec un espace sanitaire
- une salle de séjour
- un learning space
- une structure d'administration
- une cuisine
- des salles polyvalentes
- une aire de jeux
- un terrain multifonctions

## MINISTERE DEMANDEUR:

Ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse

## VOLUME ET SURFACE:

Surface brute: n.d.  
Volume brut: n.d.  
Surface terrain: 0,10 ha





# AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTTELBRUCK

Commission de la Mobilité et des  
Travaux publics

Projet de loi

21 mars 2024



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de la Mobilité  
et des Travaux publics

Administration des bâtiments publics

# 1. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le programme de construction de l'auberge de jeunesse pour 120 hôtes et d'une structure administrative pour services administratifs et / ou conventionnés de l'État avec environ 90 places de travail au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck comprend notamment :

## Auberge de jeunesse

- 120 lits
- 25 chambres à 4 lits avec sanitaires (avec option pour 2 lits supplémentaires)
- 7 chambres à 2 lits avec sanitaires
- 3 chambres à 2 lits pour personnes à mobilité réduite avec sanitaires
- buanderie et local de nettoyage à chaque niveau
- locaux techniques
  
- hall d'entrée avec réception et bureau
- local stockage bagages
- restaurant et self-service avec cuisine de production pour 300 repas
- bar
  
- 2 monte-charges
- ascenseurs

## Structure administrative multifonctionnelle

3 étages avec espaces flexibles selon besoins de l'utilisateur :

- bureaux aménageables en différentes configurations (20-30 places de travail par étage)
- locaux d'appoint (imprimante, stockage, etc.)
- kitchenettes
- locaux sanitaires et techniques

### Espaces communs

- 1 grande salle multifonctionnelle pour 70 personnes divisible en 2
- 1 salle de réunion à 22 personnes
- 1 salle de réunion à 16 personnes
- 4 salles de réunion à 12 personnes

### Gare autobus

- réception structure administrative
- kiosque
- accès aux ascenseurs

### Aménagement extérieur

- plateforme d'accès à l'auberge de jeunesse avec terrasse et aire de stationnement pour 60 bicyclettes (niveau 1)
- jardin accessible au niveau 2 (salles communes)
- niveau 6 : toiture verte non accessible avec panneaux photovoltaïques
- niveau 9 : toiture terrasse panoramique

## 2. IMPLANTATION / PARTI URBANISTIQUE

- Site se situant au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck sur un terrain étatique d'une surface d'environ 19 ares
- Projet à haute complexité due notamment à la superposition par rapport à la gare de bus et au tunnel routier
- Bâtiment voyageurs et Park & Rail (P+R), réalisés sous la régie des CFL, à proximité immédiate



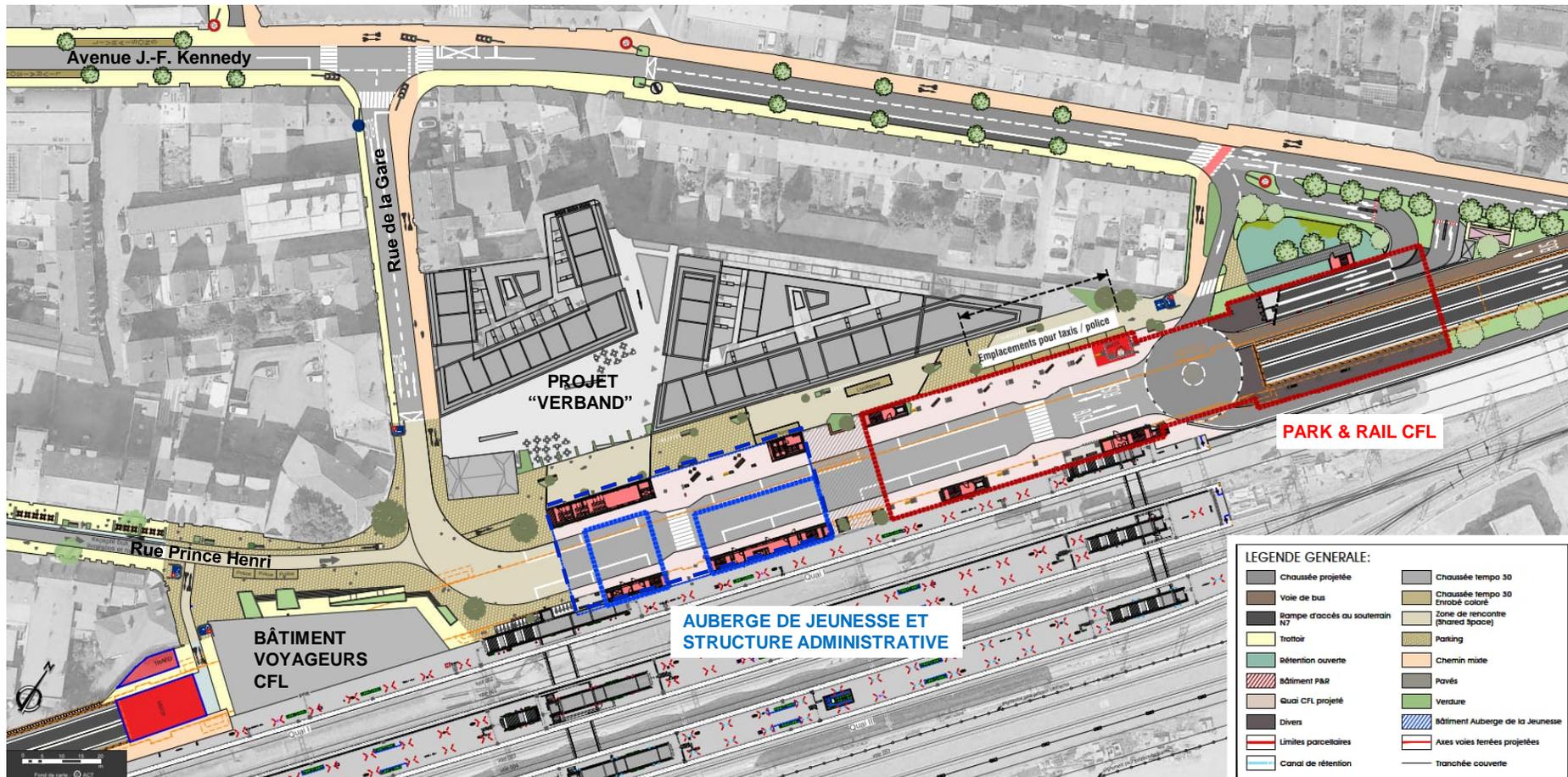
- Immeuble se développant en niveaux fonctionnels horizontaux superposés au-dessus de la gare de bus avec les espaces à usage communautaire au premier niveau et les locaux à usage individuel aux niveaux supérieurs.
- Le bâtiment bas hébergeant la structure administrative multifonctionnelle reprend les alignements du P+R, tandis que le volume de l'auberge se démarque par son hauteur et donne ainsi une visibilité au nouveau pôle d'échange.



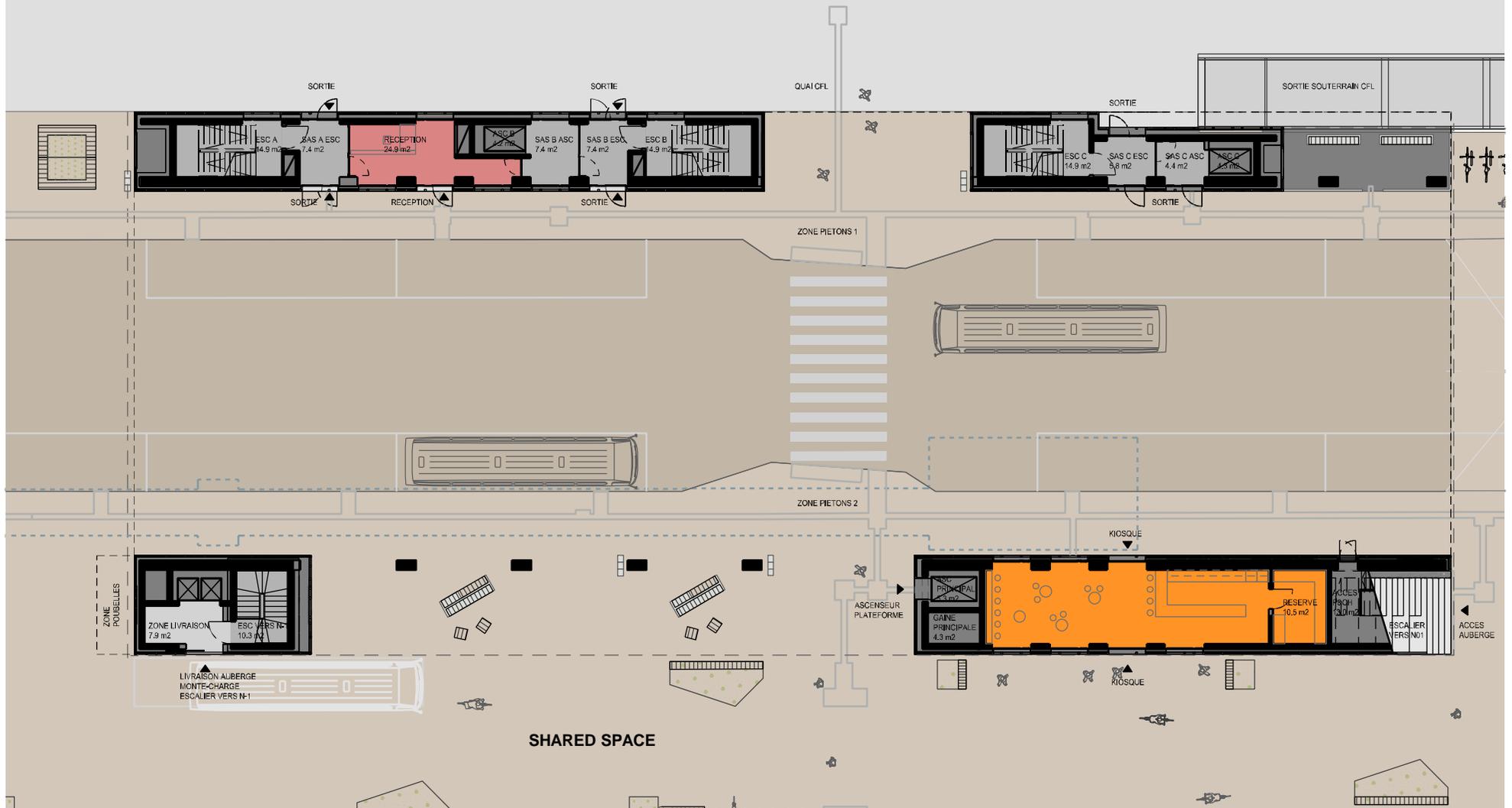


### 3. ACCESSIBILITÉ

- Le bâtiment se situe dans une zone avec accessibilité optimale au réseau existant des transports publics (CFL et bus).
- La réorganisation du parvis de la gare et de ses alentours, la mise en souterrain de la route nationale N7 ainsi que l'aménagement d'un « shared space » et d'une nouvelle place publique donnent la priorité aux piétons, cyclistes et aux voyageurs de train ou de bus.
- Des emplacements et des chargeurs électriques pour vélos sont prévus au niveau d'entrée de l'auberge de jeunesse.



# GARE ETTTELBRUCK



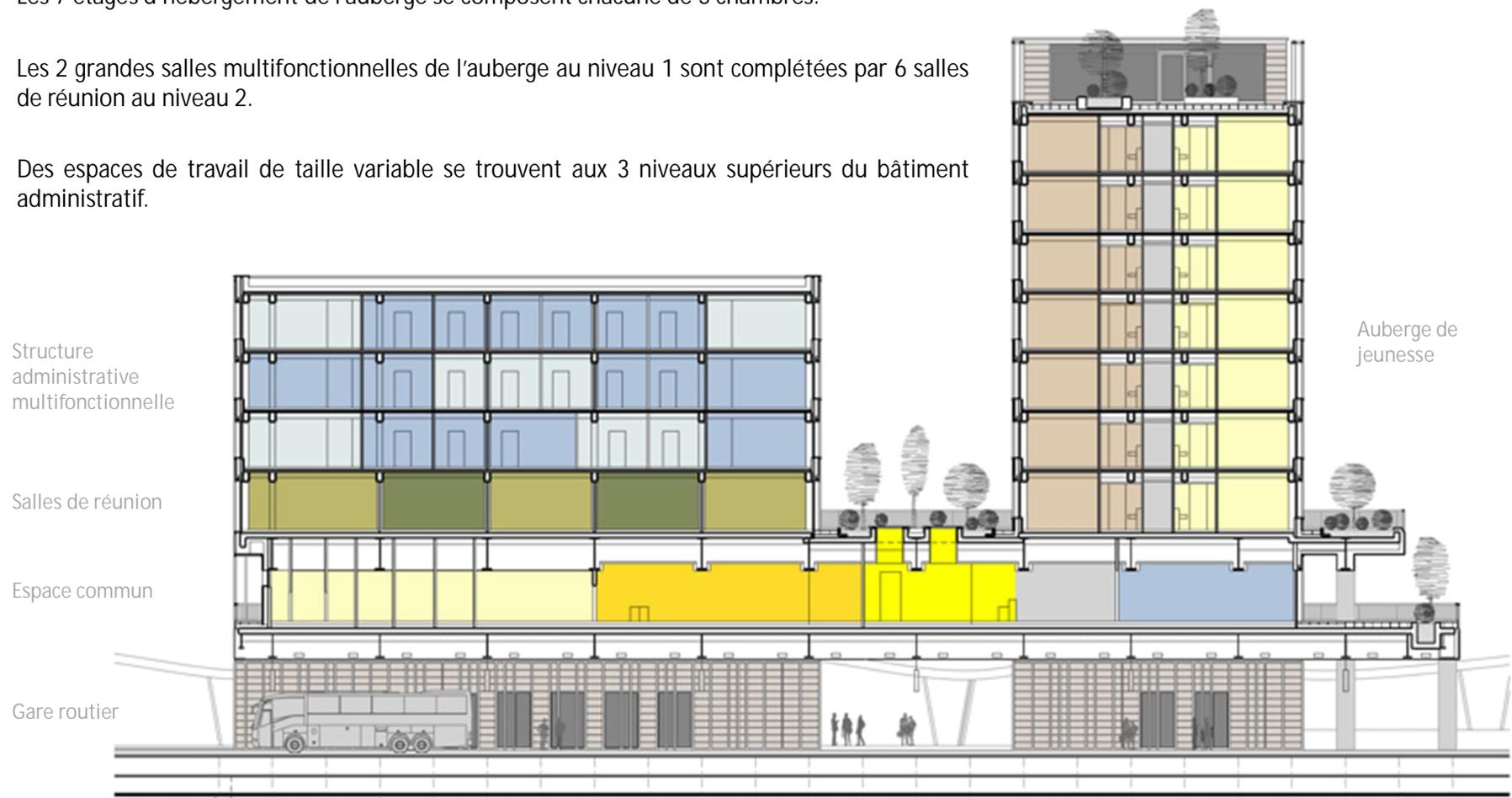
- |                    |                        |                             |
|--------------------|------------------------|-----------------------------|
| TECHNIQUE          | AUBERGE CONFERENCE     | AUBERGE RECEPTION           |
| RECEPTION CENTRALE | AUBERGE SERVICE        | AUBERGE RESTAURANT / BAR    |
| ESCALIER / SAS     | AUBERGE CHAMBRE        | AUBERGE CUISINE             |
| COULOIR            | AUBERGE CHAMBRE PMR    | AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |
| SANITAIRE          | AUBERGE TERRASSE       | AUBERGE BIBLIOTHEQUE        |
| BUREAUX            | AUBERGE JARDIN         | AUBERGE KIOSQUE             |
| BUREAUX CATERING   | AUBERGE JARDIN D'HIVER | AUBERGE STOCK               |

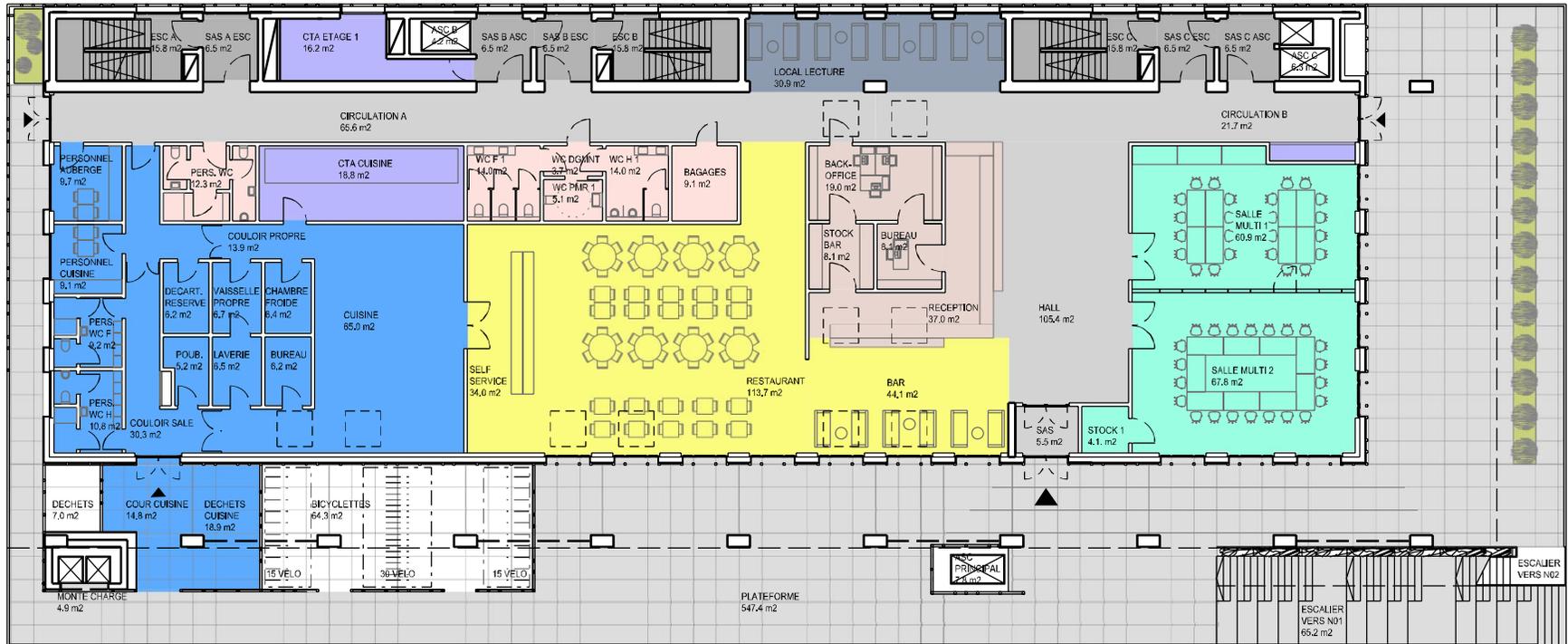


NIVEAU 00

## 4. CONCEPT ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL

- Les différents accès à l'auberge et à la structure administrative multifonctionnelle se situent au niveau de la gare de bus.
- Le 1<sup>er</sup> niveau comprend les fonctions communautaires et ouvert au public (restaurant et salle multifonctionnelle).
- Les 7 étages d'hébergement de l'auberge se composent chacune de 5 chambres.
- Les 2 grandes salles multifonctionnelles de l'auberge au niveau 1 sont complétées par 6 salles de réunion au niveau 2.
- Des espaces de travail de taille variable se trouvent aux 3 niveaux supérieurs du bâtiment administratif.





- |   |   |   |
|---|---|---|
| <span style="color: blue;">■</span> TECHNIQUE             | <span style="color: red;">■</span> AUBERGE CONFERENCE           | <span style="color: lightgrey;">■</span> AUBERGE RECEPTION      |
| <span style="color: darkred;">■</span> RECEPTION CENTRALE | <span style="color: purple;">■</span> AUBERGE SERVICE           | <span style="color: yellow;">■</span> AUBERGE RESTAURANT / BAR  |
| <span style="color: grey;">■</span> ESCALIER / SAS        | <span style="color: olivegreen;">■</span> AUBERGE CHAMBRE       | <span style="color: blue;">■</span> AUBERGE CUISINE             |
| <span style="color: lightgrey;">■</span> COULOIR          | <span style="color: yellowgreen;">■</span> AUBERGE CHAMBRE PMR  | <span style="color: cyan;">■</span> AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |
| <span style="color: pink;">■</span> SANITAIRE             | <span style="color: lightgrey;">■</span> AUBERGE TERRASSE       | <span style="color: darkblue;">■</span> AUBERGE BIBLIOTHEQUE    |
| <span style="color: lightblue;">■</span> BUREAUX          | <span style="color: yellowgreen;">■</span> AUBERGE JARDIN       | <span style="color: orange;">■</span> AUBERGE KIOSQUE           |
| <span style="color: brown;">■</span> BUREAUX CATERING     | <span style="color: lightgrey;">■</span> AUBERGE JARDIN D'HIVER | <span style="color: darkblue;">■</span> AUBERGE STOCK           |



NIVEAU 01



- |   |   |   |
|---|---|---|
| <span style="color: blue;">■</span> TECHNIQUE             | <span style="color: red;">■</span> AUBERGE CONFERENCE           | <span style="color: lightgrey;">■</span> AUBERGE RECEPTION      |
| <span style="color: darkred;">■</span> RECEPTION CENTRALE | <span style="color: purple;">■</span> AUBERGE SERVICE           | <span style="color: yellow;">■</span> AUBERGE RESTAURANT / BAR  |
| <span style="color: grey;">■</span> ESCALIER / SAS        | <span style="color: green;">■</span> AUBERGE CHAMBRE            | <span style="color: blue;">■</span> AUBERGE CUISINE             |
| <span style="color: lightgrey;">■</span> COULOIR          | <span style="color: yellow;">■</span> AUBERGE CHAMBRE PMR       | <span style="color: cyan;">■</span> AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |
| <span style="color: pink;">■</span> SANITAIRE             | <span style="color: lightgrey;">■</span> AUBERGE TERRASSE       | <span style="color: darkblue;">■</span> AUBERGE BIBLIOTHEQUE    |
| <span style="color: lightblue;">■</span> BUREAUX          | <span style="color: yellowgreen;">■</span> AUBERGE JARDIN       | <span style="color: orange;">■</span> AUBERGE KIOSQUE           |
| <span style="color: brown;">■</span> BUREAUX CATERING     | <span style="color: lightgrey;">■</span> AUBERGE JARDIN D'HIVER | <span style="color: darkblue;">■</span> AUBERGE STOCK           |



NIVEAU 02



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> TECHNIQUE              | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> AUBERGE CONFERENCE        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> AUBERGE RECEPTION            |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkgrey; border:1px solid black;"></span> RECEPTION CENTRALE | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> AUBERGE SERVICE           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> AUBERGE RESTAURANT / BAR        |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> ESCALIER / SAS    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> AUBERGE CHAMBRE       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> AUBERGE CUISINE              |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> COULOIR           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> AUBERGE CHAMBRE PMR       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> SANITAIRE         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> AUBERGE TERRASSE       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkblue; border:1px solid black;"></span> AUBERGE BIBLIOTHEQUE          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> BUREAUX           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> AUBERGE JARDIN        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> AUBERGE KIOSQUE                 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> BUREAUX CATERING  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> AUBERGE JARDIN D'HIVER | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkblue; border:1px solid black;"></span> AUBERGE STOCK                 |



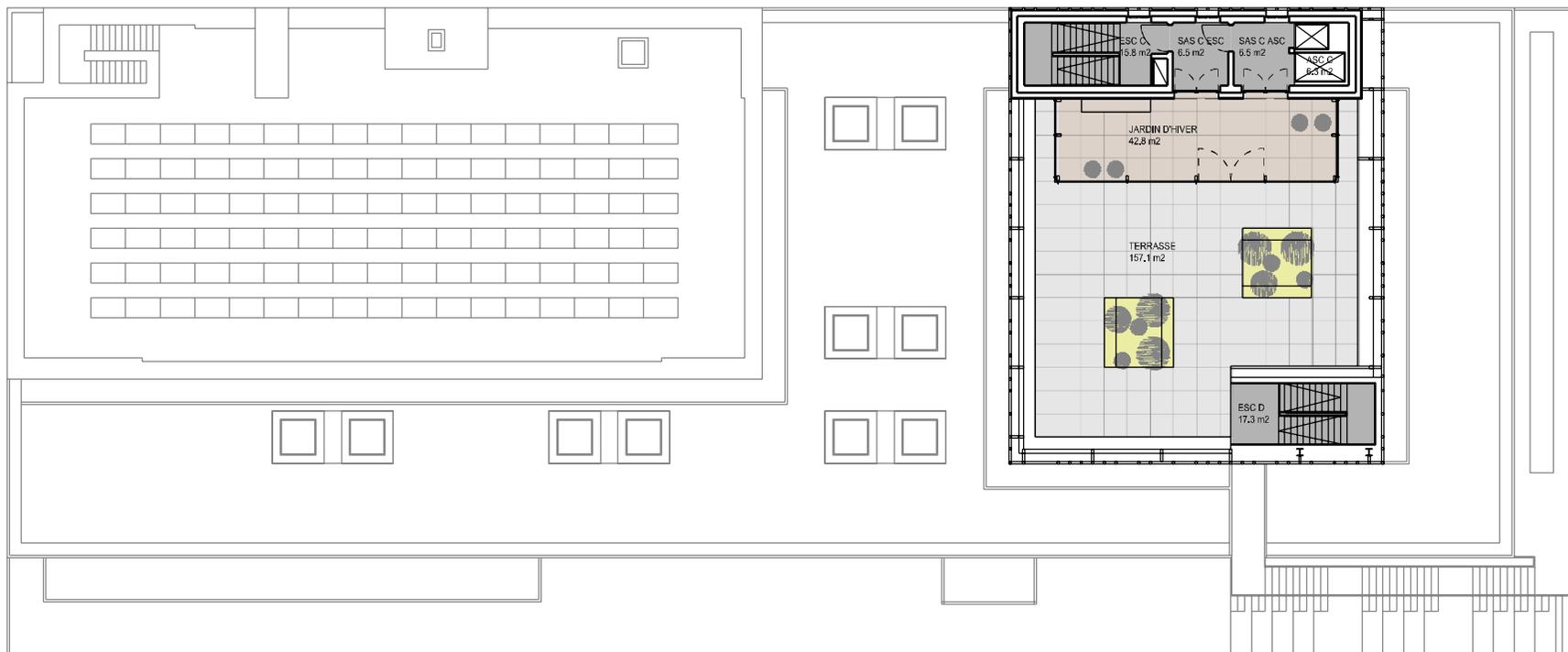
NIVEAU 03



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> TECHNIQUE              | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> AUBERGE CONFERENCE        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> AUBERGE RECEPTION            |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkgrey; border:1px solid black;"></span> RECEPTION CENTRALE | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> AUBERGE SERVICE           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> AUBERGE RESTAURANT / BAR     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span> ESCALIER / SAS         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:olive; border:1px solid black;"></span> AUBERGE CHAMBRE            | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> AUBERGE CUISINE             |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> COULOIR           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> AUBERGE CHAMBRE PMR       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> SANITAIRE         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> AUBERGE TERRASSE       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> AUBERGE BIBLIOTHEQUE              |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> BUREAUX           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> AUBERGE JARDIN            | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> AUBERGE KIOSQUE                 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> BUREAUX CATERING  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> AUBERGE JARDIN D'HIVER | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkblue; border:1px solid black;"></span> AUBERGE STOCK                 |



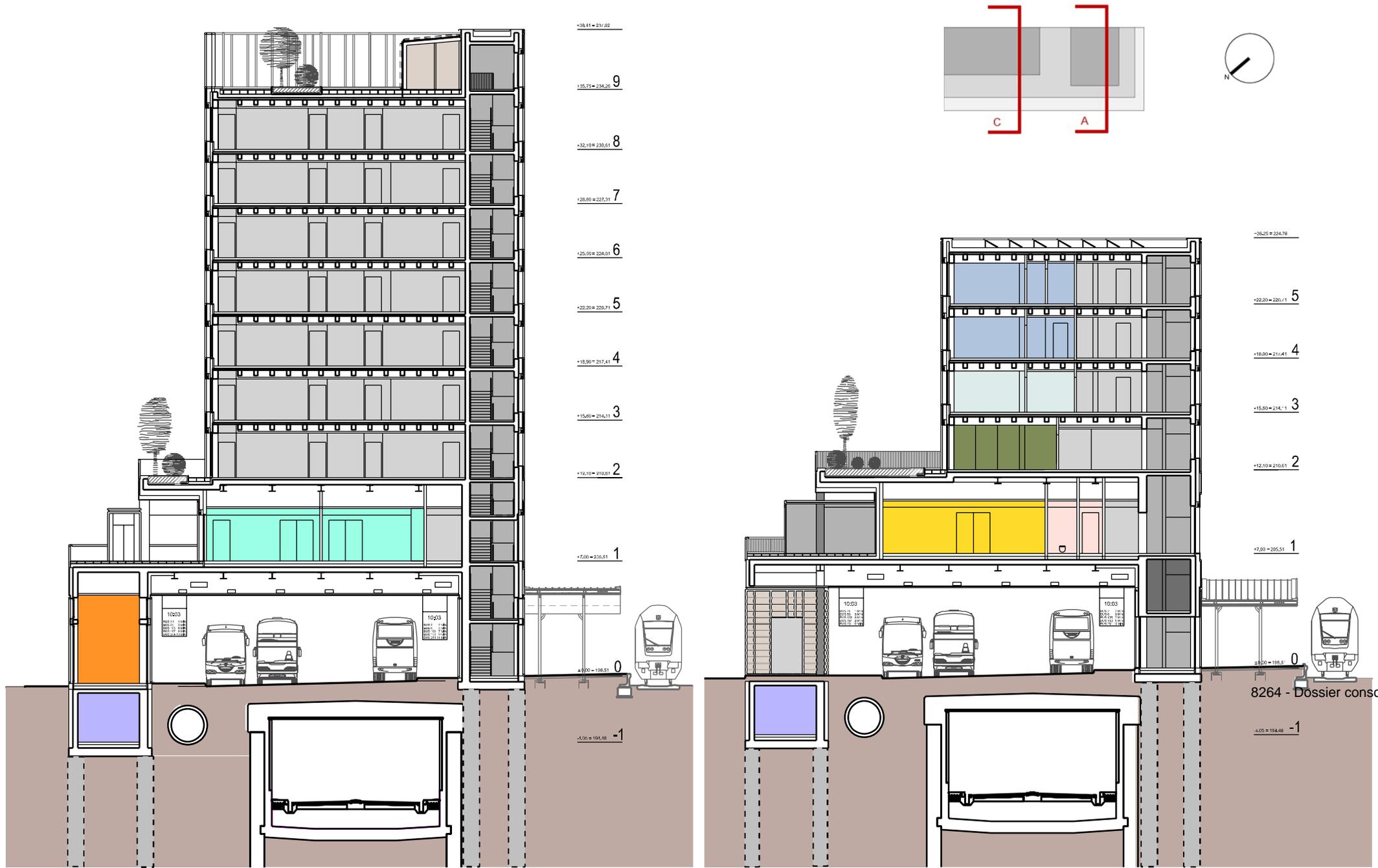
NIVEAU 04



- |   |  |  |
|---|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> TECHNIQUE             | <span style="color: red;">■</span> AUBERGE CONFERENCE          | <span style="color: brown;">■</span> AUBERGE RECEPTION               |
| <span style="color: darkred;">■</span> RECEPTION CENTRALE | <span style="color: purple;">■</span> AUBERGE SERVICE          | <span style="color: yellow;">■</span> AUBERGE RESTAURANT / BAR       |
| <span style="color: grey;">■</span> ESCALIER / SAS        | <span style="color: olive;">■</span> AUBERGE CHAMBRE           | <span style="color: cyan;">■</span> AUBERGE CUISINE                  |
| <span style="color: lightgrey;">■</span> COULOIR          | <span style="color: yellowgreen;">■</span> AUBERGE CHAMBRE PMR | <span style="color: lightblue;">■</span> AUBERGE SALLE MULTIFONCTION |
| <span style="color: pink;">■</span> SANITAIRE             | <span style="color: lightgrey;">■</span> AUBERGE TERRASSE      | <span style="color: darkblue;">■</span> AUBERGE BIBLIOTHEQUE         |
| <span style="color: lightblue;">■</span> BUREAUX          | <span style="color: yellowgreen;">■</span> AUBERGE JARDIN      | <span style="color: orange;">■</span> AUBERGE KIOSQUE                |
| <span style="color: brown;">■</span> BUREAUX CATERING     | <span style="color: brown;">■</span> AUBERGE JARDIN D'HIVER    | <span style="color: darkblue;">■</span> AUBERGE STOCK                |



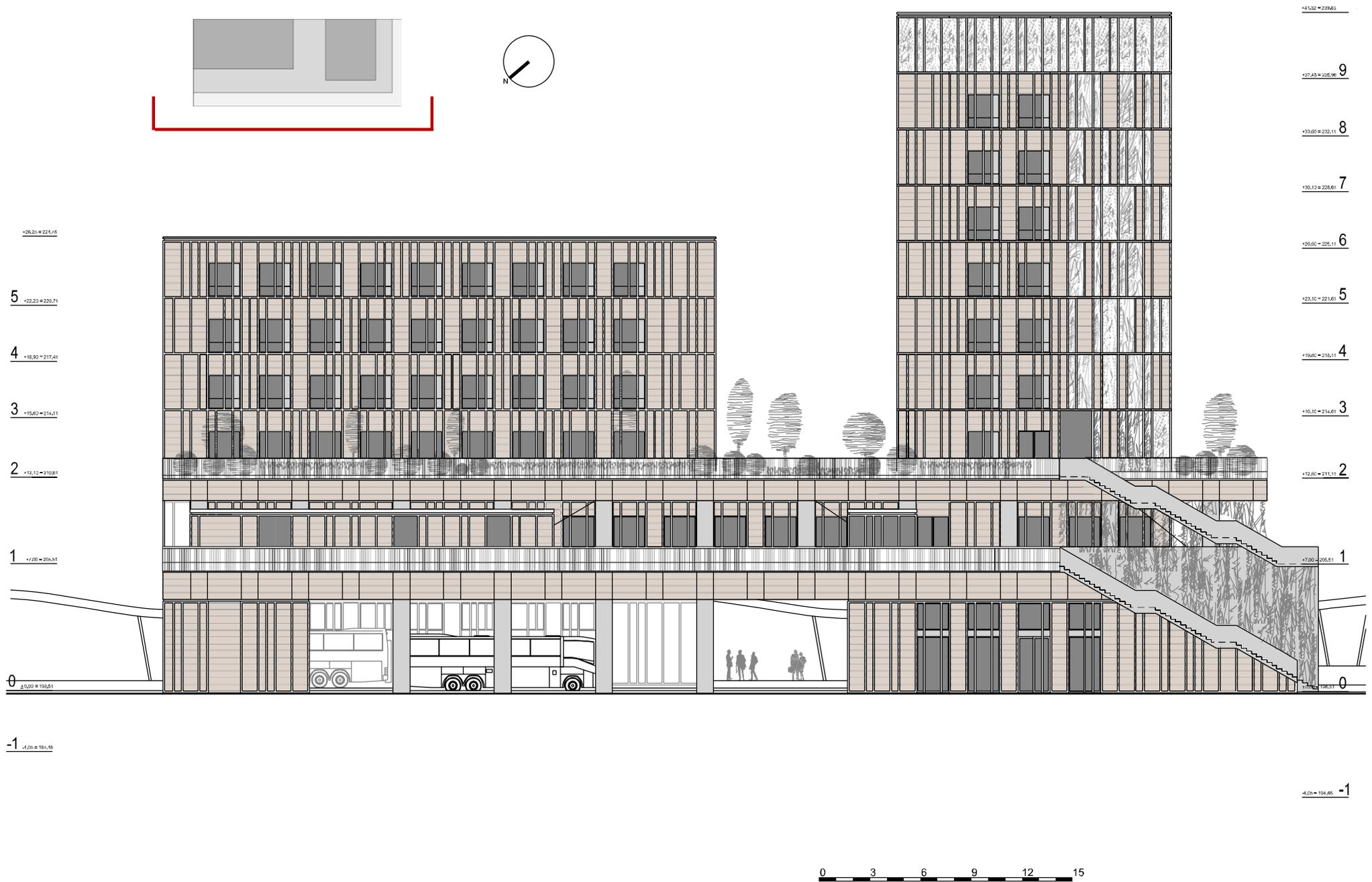
NIVEAU 09



8264 - Dossier consolidé :

COUPES

AUBERGE DE JEUNESSE ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE MULTIFONCTIONNELLE AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL À ETTELBRUCK



## 5. CONCEPT ÉNERGÉTIQUE ET CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE, DURABLE ET CIRCULAIRE

Basse consommation d'énergie thermique :

- Isolation thermique performante ;
- Fenêtres à triple vitrage avec protection solaire efficace ;
- Inertie thermique et ouvrants manuels ;
- Ventilation mécanique avec récupération de chaleur et ouvrants manuels en complément.

Basse consommation d'énergie électrique :

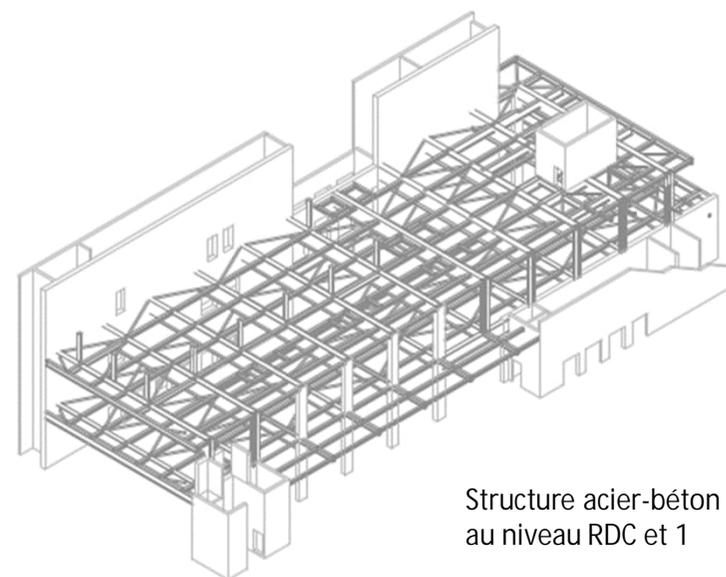
- Hautes baies vitrées jusqu'en sous-face de la dalle ;
- Luminaires LED à haut rendement lumineux, gérés par détecteurs de présence ;
- Éclairage extérieur conforme aux lignes directrices du guide d'orientation concernant la réduction de la pollution lumineuse.

Utilisation d'énergies renouvelables :

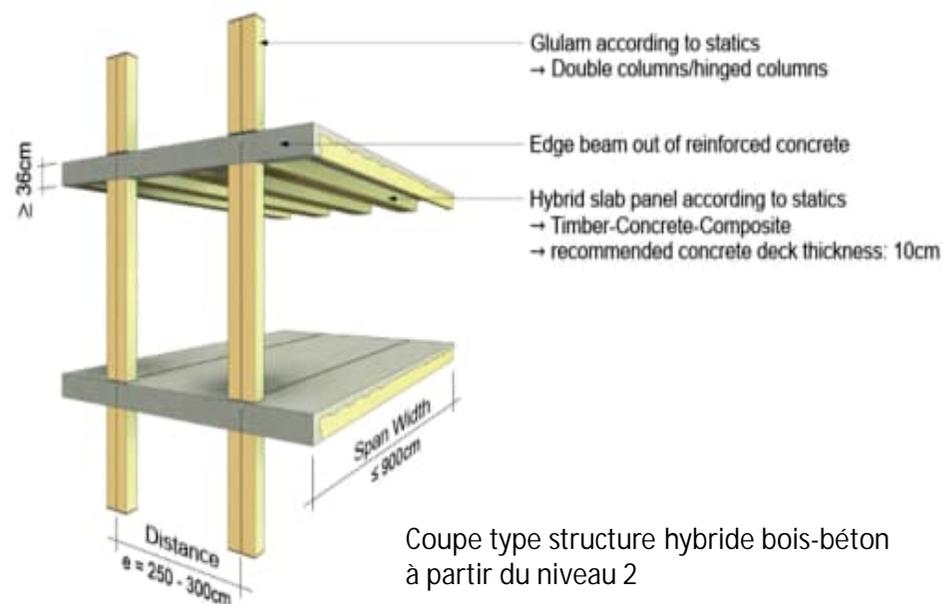
- Panneaux solaires photovoltaïques en toiture du bâtiment administratif et sur les façades du côté gare ;
- 1 pompe à chaleur raccordée aux pieux de fondation énergétiques du bâtiment ;
- Raccordement à la centrale de chauffage urbain de la Ville d'Ettelbruck.

Construction durable respectant les critères écologiques :

- Construction en béton-bois dans les étages supérieurs ;
- Produits et matériaux utilisés exempts de substances toxiques ;
- Réduction de la consommation des eaux et rétention des eaux pluviales ;
- Toiture verte extensive.



Structure acier-béton  
au niveau RDC et 1



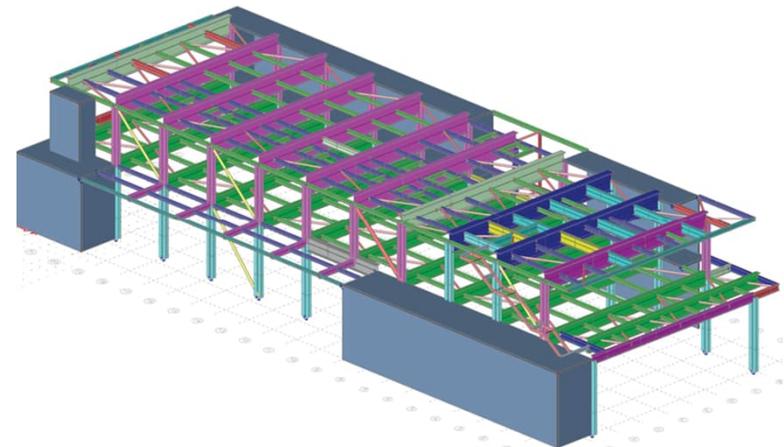
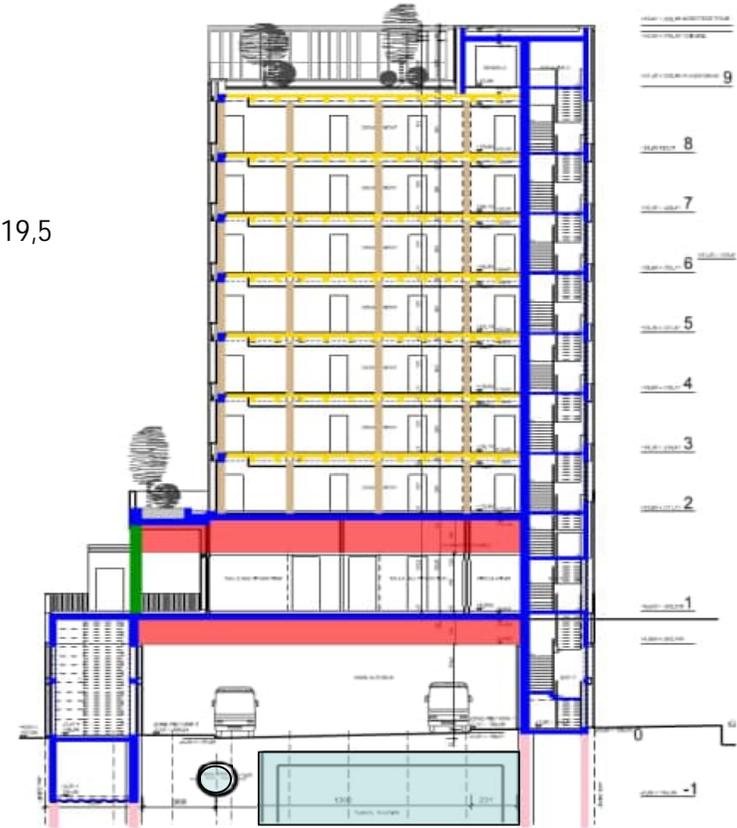
Coupe type structure hybride bois-béton  
à partir du niveau 2

Circularité:

- Structure modulaire et décomposition possible avec fixations démontables

Structure portante :

- Système de construction mixte en acier-béton nécessaire en vue de la portée de 19,5 mètres à surmonter au rez-de-chaussée suite à la superposition du tunnel routier



## 6. SURFACES ET VOLUMES

### Surfaces :

La surface brute totale du projet s'élève à environ 8'000 m<sup>2</sup>.

### Volumes :

Le volume brut total du projet s'élève à environ 36'000 m<sup>3</sup>.

### Alentours :

La surface totale des alentours à aménager s'élève à environ 1'500 m<sup>2</sup>. Cette surface se limite à l'aménagement des terrasses et toitures végétales aux étages supérieurs. Les aménagements au niveau de la rue ne font pas partie du projet.

## 7. DEVIS ESTIMATIF

(INDICE 1 071,67 / OCTOBRE 2022)

<b>COÛT DE LA CONSTRUCTION</b>		<b>39'443'000</b>
Gros œuvre clos et fermé	22'203'500	
Installations techniques	6'293'500	
Parachèvement	10'946'000	
<b>COÛT COMPLÉMENTAIRE</b>		<b>3'343'000</b>
Aménagements extérieurs	907'500	
Équipement mobilier et spéciaux	2'041'000	
Œuvre d'art (1 % du coût de construction)	394'500	
<b>COÛT TOTAL DES TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS</b>		<b>42'786'000</b>
FRAIS DIVERS		1'283'600
HONORAIRES		7'500'000
RÉSERVE POUR IMPRÉVUS (5 %)		2'578'500
<b>COÛT TOTAL HTVA</b>		<b>54'148'100</b>
ESTIMATION DES DÉPENSES 2023		1'000'000
ESTIMATION DES DÉPENSES APRÈS 2023		53'148'100
TVA 16 %		160'000
TVA 17 %		9'033'000
<b>COÛT TOTAL TTC</b>		<b>63'341'100</b>
<b>ARRONDI À</b>		<b>63'400'000</b>

# PROJET DE LOI

**relative à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle multimodal à Ettelbruck**

## TEXTE DU PROJET DE LOI

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

**Art. 2.** Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1<sup>er</sup> ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2022. 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 visées à l'article 2 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

## TEXTE COORDONNÉ SUITE À L'AVIS DU CONSEIL D'ETAT

relative à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant ~~une~~ auberge de jeunesse et ~~une~~ structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck

### TEXTE DU PROJET DE LOI

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction **et à l'équipement d'un bâtiment abritant** ~~une~~ auberge de jeunesse et ~~une~~ structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

**Art. 2.** Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1<sup>er</sup> ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros. Ce montant correspond à la valeur **1 071,67** de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2022. 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 visées à l'article 2 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

## TABLEAU COMPARATIF

Texte initial du projet de loi déposé le 18 avril 2023 à la Chambre des Députés	Avis du Conseil d'Etat du 10 octobre 2023	Proposition de texte suite à l'avis du Conseil d'Etat	Commentaires éventuels
<p><b>Art. 1<sup>er</sup></b> Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.</p>	<p>Article 1<sup>er</sup></p> <p>Il ressort du dossier soumis au Conseil d'État qu'il s'agit de construire un seul bâtiment abritant tant l'auberge de jeunesse que des espaces de bureau à vocation administrative. Il s'agit donc d'allouer une enveloppe budgétaire à cette fin. Le Conseil d'État invite les auteurs du projet à reformuler tant l'intitulé que le dispositif de la loi en projet pour autoriser la « construction et l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck ».</p> <p>Le texte de la loi en projet n'appelle pas d'autre observation de la part du Conseil d'État quant au fond</p>	<p><b>Article 1<sup>er</sup>.</b> Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction <b>et à l'équipement d'un bâtiment abritant</b> d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.</p>	
<p><b>Art. 2.</b> Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1<sup>er</sup> ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2022. Déduction faite des dépenses déjà engagées par le pouvoir adjudicateur, ce montant est adapté semestriellement en</p>	<p><u>Article 2</u></p> <p>Il y a lieu d'écrire « valeur 1 0171,67 », en séparant la tranche de mille par une espace insécable</p>	<p><b>Art. 2.</b> Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1<sup>er</sup> ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros. Ce montant correspond à la valeur <b>1 071,67</b> de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2022. Déduction faite des dépenses déjà engagées par le pouvoir</p>	

fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.		adjudicateur, ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.	
<b>Art. 3.</b> Les dépenses visées à l'article 2 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.	<u>Article 3</u> Sans observation	<b>Art. 3.</b> Les dépenses visées à l'article 2 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.	

8264/02

**N° 8264<sup>2</sup>**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

---

## **PROJET DE LOI**

**relative à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck**

\* \* \*

### **RAPPORT DE LA COMMISSION DE LA MOBILITE ET DES TRAVAUX PUBLICS**

(18.4.2024)

La Commission se compose de : Mme Corinne CAHEN, Présidente ; M. Fernand ETGEN, Rapporteur ; Mme Francine CLOSENER, M. Yves CRUCHTEN, Mme Claire DELCOURT, M. Emile EICHER, M. Félix EISCHEN, M. Luc EMERING, M. Jeff ENGELEN, M. Paul GALLES, M. Marc GOERGEN, M. Gusty GRAAS, M. Marc LIES, M. Meris SEHOVIC, M. Charel WEILER, Membres.

\*

#### **I. ANTECEDENTS**

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 29 juin 2023 par le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics.

Le texte du projet de loi était accompagné d'un commentaire des articles, d'un exposé des motifs, d'un programme de construction, d'une partie technique, d'un budget, d'une fiche récapitulative relative aux coûts de consommation et d'entretiens annuels, des plans ainsi que d'une fiche d'évaluation d'impact.

Le projet de loi a été avisé par le Conseil d'État en date du 10 octobre 2023.

Lors de sa réunion du 21 mars 2024, la Commission de la Mobilité et des Travaux publics a examiné le projet de loi ainsi que l'avis du Conseil d'État. Au cours de la même réunion, M. Fernand Etgen a été désigné comme Rapporteur.

La commission parlementaire a adopté le présent rapport au cours de sa réunion du 18 avril 2024.

\*

#### **II. OBJET DU PROJET DE LOI**

Le projet de loi autorise le Gouvernement à procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

##### **Considérations générales**

Historiquement, Ettelbruck est un site traditionnel de l'ajisme luxembourgeois. Les premières auberges y ont été installées dès la fin de la deuxième guerre mondiale. Étant donné que le territoire de la « Nordstad » ne dispose que d'un nombre très limité d'hébergements dédiés au tourisme, l'idée née en 2004 d'une nouvelle structure d'hébergement reste désormais d'actualité.

Actuellement, le réseau national des auberges de jeunesse dispose de neuf structures. La nouvelle auberge de jeunesse d'Ettelbruck agit comme dixième auberge dans ce réseau afin de répondre aux

besoins croissants en termes d'hébergement touristique au sein de la « Nordstad », 3<sup>e</sup> pôle d'attraction du programme directeur de l'aménagement du territoire.

Géographiquement, la ville d'Ettelbruck est un bon point de départ pour explorer la région de la « Nordstad » et de l'« Éislek ». L'auberge de jeunesse prévue est bien connectée aux transports publics et constitue donc aussi un point de départ pour découvrir les différents sentiers de randonnées de la région, comme le « Lee-Trail » ou bien l'« Éislek-Trail ». L'offre pour des randonnées sans bagages est également proposée par la nouvelle auberge, le transport des bagages s'effectuant en coopération avec le service « move we carry ». Également, Ettelbruck constitue un pôle important pour le cyclo-tourisme : la ville agit comme nœud au centre du réseau européen, grâce au réseau national des pistes cyclables reliant Ettelbruck à la Belgique avec ses véloroutes « RAVel », aux Pays-Bas par le biais du tracé « Vennbahn » ainsi qu'au réseau cyclable allemand.

Le projet de l'auberge de jeunesse propose au-delà de l'hébergement d'autres prestations qui complètent le projet et en font une offre davantage complétée :

- le projet regroupe sur un seul site une offre d'hébergement avec 120 lits répartis sur 35 chambres, dont 3 pour personnes à mobilité réduite, et une offre de restauration avec cafétéria et terrasse ;
- le restaurant de l'auberge est ouvert aux résidents ainsi qu'au public. La disponibilité d'une restauration complète l'offre gastronomique d'Ettelbruck tout en permettant aux visiteurs de consommer des produits de la région et de saison ;
- une plateforme panoramique à vue sur les vallées des trois rivières autour de la ville (Alzette, Sûre et Wark) est ouverte aux usagers du bâtiment ainsi qu'aux visiteurs externes pendant toute l'année ; et
- l'auberge offre une multitude d'activités et d'offres spéciales pour les usagers étrangers ou résidents, pour les voyages de groupes ou voyages scolaires ainsi que pour les organisateurs du secteur MICE (meetings, incentives, conférences et expositions).

L'auberge à Ettelbruck est une auberge du genre « urban city hostel » – elle suit ainsi les traces et les succès rencontrés auprès des usagers des auberges du même type à Luxembourg-Ville et à Esch-sur-Alzette. Contrairement aux auberges classiques situées en zones rurales, ce type d'auberge se situe près du centre-ville et à proximité confortable des principales attractions, commerces, restaurants et réseaux des transports publics.

Eu égard à l'éventail de possibilités et l'emplacement de l'auberge, cette dernière joue également un rôle important dans la redynamisation du quartier de la gare et constitue, en ce sens, un partenaire important de celui-ci.

### ***La structure administrative multifonctionnelle***

L'évolution de l'axe Ettelbruck-Diekirch-Erpeldange vers l'agglomération urbaine « Nordstad » a connu différents stades d'évolution depuis la signature de la « Convention NORDSTAD » en 2006 et l'élaboration du « Masterplan NORDSTAD » en 2007.

Or, en 2015, le Gouvernement a décidé l'implantation d'une structure multifonctionnelle dans le cadre de la réalisation du pôle d'échange multimodal de la Gare d'Ettelbruck. Après des échanges avec la ville d'Ettelbruck, il a été décidé d'intégrer des surfaces administratives pour des services conventionnés de l'État. Dans cette optique, l'élaboration d'un concept pour un ensemble de services qui compléteront l'éventail de services de la « Nordstad » est envisagée. Cette conception s'inscrit dans une intention de poursuivre une décentralisation et une expansion des services actuellement localisés au centre de la capitale.

Les coûts pour le projet de loi ont été arrêtés – les dépenses engagées ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros.

Pour tout détail complémentaire concernant les parties technique, constructive et architecturale, ainsi que les détails concernant le concept énergétique, il est renvoyé aux documents parlementaires et aux fiches et plans y référents.

\*

### III. AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

La Haute Corporation remarque qu'il s'agit de construire un seul bâtiment abritant tant l'auberge de jeunesse que des espaces de bureau à vocation administrative et qu'il s'agit dans ce cas d'allouer une enveloppe budgétaire à cette fin. Le Conseil d'État invite les auteurs du projet à reformuler tant l'intitulé que le dispositif de la loi en projet pour autoriser la « construction et l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck ». Les remarques du Conseil d'État ont été suivies.

Outre cette remarque, le Conseil d'État n'a pas d'observations à formuler.

\*

### IV. COMMENTAIRE DES ARTICLES

#### *Intitulé*

Dans son avis du 10 octobre 2023, le Conseil d'État constate qu'il s'agit de construire un seul bâtiment abritant tant l'auberge de jeunesse que des espaces de bureau à vocation administrative. Le projet de loi sous rubrique vise donc à allouer une enveloppe budgétaire à cette fin. Le Conseil d'État invite les auteurs du projet à reformuler tant l'intitulé que le dispositif de la loi en projet pour autoriser la « construction et l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck ».

La commission parlementaire décide de faire droit à la remarque du Conseil d'État.

#### *Article 1<sup>er</sup>*

L'article 1<sup>er</sup> entend autoriser le Gouvernement à faire procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

Ni le Conseil d'État ni la commission parlementaire ne formulent des remarques quant au fond du texte.

Quand à la forme, la commission parlementaire décide de tenir compte de la remarque du Conseil d'État formulée dans ses observations générales pour préciser à l'endroit du présent article que le « Gouvernement est autorisé à procéder à la construction **et à l'équipement d'un bâtiment abritant d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.** »

#### *Article 2*

Cet article détermine l'enveloppe budgétaire servant au financement du projet, rattachée à l'indice semestriel des prix de la construction valable au 1<sup>er</sup> octobre 2022 (valeur 1 071,67). Il comporte en outre la clause usuelle d'adaptation des coûts à l'évolution de cet indice.

Ni le Conseil d'État ni la commission parlementaire ne formulent des remarques quant au fond du texte.

Dans ses observations d'ordre légistique, le Conseil d'État note qu'il y a lieu d'écrire « valeur 1 071,67 », en séparant la tranche de mille par un espace insécable.

La commission parlementaire décide de reprendre les suggestions d'ordre légistique.

#### *Article 3*

Cet article précise que les dépenses sont imputables sur les crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

Ni le Conseil d'État ni la commission parlementaire n'ont de remarque quant au fond du texte.

\*

Sous le bénéfice des observations qui précèdent, la Commission de la Mobilité et des Travaux publics recommande à l'unanimité à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n° 8264 dans la teneur qui suit :

\*

**V. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION****PROJET DE LOI****relative à la construction et à l'équipement d'un bâtiment  
abritant une auberge de jeunesse et une structure  
administrative multifonctionnelle au pôle d'échange  
multimodal à Ettelbruck**

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

**Art. 2.** Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1<sup>er</sup> ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1 071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2022. 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 visées à l'article 2 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

Luxembourg, le 18 avril 2024

*La Présidente,*  
Corinne CAHEN

*Le Rapporteur,*  
Fernand ETGEN



## **Commission de la Mobilité et des Travaux publics**

### **Procès-verbal de la réunion du 18 avril 2024**

(La réunion a eu lieu par visioconférence.)

#### Ordre du jour :

1. 8263    Projet de loi relative aux mesures de confortement du barrage du lac de la Haute-Sûre (OA1158/OA1159/OA1455/OA1166)  
- Rapporteur : Monsieur Gusty Graas  
  
- Présentation et adoption d'un projet de rapport
2. 8264    Projet de loi relative à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle multimodal à Ettelbruck  
- Rapporteur : Monsieur Fernand Etgen  
  
- Présentation et adoption d'un projet de rapport
3. 8323    Projet de loi relative au réaménagement et au remplacement de l'ensemble des infrastructures du champ de tir au Bleesdall  
- Rapporteur : Monsieur Fernand Etgen  
  
- Présentation et adoption d'un projet de rapport
4. 8363    Débat d'orientation sur le financement des grands projets d'infrastructure réalisés par l'État  
- Rapporteur : Madame Corinne Cahen  
  
- Approbation d'un papier de discussion

\*

Présents :    Mme Corinne Cahen, Mme Francine Closener, M. Yves Cruchten, Mme Claire Delcourt, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Luc Emering, M. Jeff Engelen, M. Fernand Etgen, M. Paul Galles, M. Gusty Graas, M. Meris Sehovic, M. Charel Weiler

M. Romain Spaus, M. Ben Hubert, du Ministère de la Mobilité et des Travaux publics

Mme Tania Sonnetti, de l'Administration parlementaire

Excusés :    M. Marc Goergen, M. Marc Lies

M. David Wagner, observateur délégué

Mme Yuriko Backes, Ministre de la Mobilité et des Travaux publics

\*

Présidence : Mme Corinne Cahen, Présidente de la Commission

\*

**1. 8263 Projet de loi relative aux mesures de confortement du barrage du lac de la Haute-Sûre (OA1158/OA1159/OA1455/OA1166)**

Par suite d'une brève présentation du projet de rapport, ledit projet de rapport est adopté à l'unanimité des membres présents de la commission parlementaire.

La commission propose à la Conférence des Présidents comme temps de parole le modèle de base.

**2. 8264 Projet de loi relative à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle multimodal à Ettelbruck**

Par suite d'une brève présentation du projet de rapport, ledit projet de rapport est adopté à l'unanimité des membres présents de la commission parlementaire.

La commission propose à la Conférence des Présidents comme temps de parole le modèle de base.

Il est encore rappelé au représentant du Ministère que Monsieur le député Marc Goergen est en attente d'une réponse à sa question concernant la réglementation du loyer en l'occurrence.

**3. 8323 Projet de loi relative au réaménagement et au remplacement de l'ensemble des infrastructures du champ de tir au Bleesdall**

Par suite d'une brève présentation du projet de rapport, ledit projet de rapport est adopté à l'unanimité des membres présents de la commission parlementaire.

La commission propose à la Conférence des Présidents comme temps de parole le modèle de base.

**4. 8363 Débat d'orientation sur le financement des grands projets d'infrastructure réalisés par l'Etat**

Par suite d'une brève présentation du projet de rapport, ledit projet de rapport est adopté à l'unanimité des membres présents de la commission parlementaire.

La commission propose à la Conférence des Présidents comme temps de parole le modèle 1.

**Procès-verbal approuvé et certifié exact**

# Texte voté - projet de loi N°8264

**N°8264**

**PROJET DE LOI**

**relative à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck**

\*

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

**Art. 2.** Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1<sup>er</sup> ne peuvent pas dépasser le montant de 63 400 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1 071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2022. 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 visées à l'article 2 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics administratifs.

Projet de loi adopté par la Chambre des  
Députés en sa séance publique du 15 mai 2024

Le Secrétaire général,

s. Laurent Scheeck

Le Président,

s. Claude Wiseler

# Bulletin de vote 6 - Projet de loi N°8264

Date: 15/05/2024 16:37:30

Scrutin: 6

Président: M. Wiseler Claude

Vote: PL 8264 - Pôle échange Ettelbruck

Secrétaire Général: M. Scheeck Laurent

Description: Projet de loi N°8264

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	52	0	0	52
Procurations:	8	0	0	8
Total:	60	0	0	60

Nom du député	Vote	(Procuration)	Nom du député	Vote	(Procuration)
---------------	------	---------------	---------------	------	---------------

**CSV**

Adehm Diane	Oui		Arendt épouse Kemp Nancy	Oui	
Bauer Maurice	Oui		Boonen Jeff	Oui	
Donnersbach Alex	Oui		Eicher Emile	Oui	
Eischen Félix	Oui		Galles Paul	Oui	
Hansen Christophe	Oui		Hengel Max	Oui	
Kemp Françoise	Oui		Lies Marc	Oui	
Modert Octavie	Oui		Morgenthaler Nathalie	Oui	
Mosar Laurent	Oui		Spautz Marc	Oui	
Weiler Charel	Oui		Weydert Stéphanie	Oui	
Wiseler Claude	Oui		Wolter Michel	Oui	
Zeimet Laurent	Oui				

**DP**

Agostino Barbara	Oui	(Graas Gusty)	Arendt Guy	Oui	
Bauler André	Oui		Baum Gilles	Oui	
Beissel Simone	Oui		Cahen Corinne	Oui	
Emering Luc	Oui		Etgen Fernand	Oui	
Goldschmidt Patrick	Oui	(Bauler André)	Graas Gusty	Oui	
Hartmann Carole	Oui		Minella Mandy	Oui	(Etgen Fernand)
Polfer Lydie	Oui	(Emering Luc)	Schockmel Gérard	Oui	

**LSAP**

Biancalana Dan	Oui		Bofferding Taina	Oui	
Braz Liz	Oui		Closener Francine	Oui	(Bofferding Taina)
Cruchten Yves	Oui		Delcourt Claire	Oui	
Di Bartolomeo Mars	Oui		Engel Georges	Oui	
Fayot Franz	Oui		Haagen Claude	Oui	
Lenert Paulette	Oui	(Cruchten Yves)			

**ADR**

Engelen Jeff	Oui		Kartheiser Fernand	Oui	(Keup Fred)
Keup Fred	Oui		Schoos Alexandra	Oui	
Weidig Tom	Oui				

**déi gréng**

Bausch François	Oui		Sehovic Meris	Oui	
Tanson Sam	Oui	(Welfring Joëlle)	Welfring Joëlle	Oui	

Date: 15/05/2024 16:37:30

Scrutin: 6

Président: M. Wiseler Claude

Vote: PL 8264 - Pôle échange Ettelbruck

Secrétaire Général: M. Scheeck Laurent

Description: Projet de loi N°8264

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	52	0	0	52
Procurations:	8	0	0	8
Total:	60	0	0	60

Nom du député

Vote (Procuration)

Nom du député

Vote (Procuration)

**Piraten**

Clement Sven	Oui	Goergen Marc	Oui
Polidori Ben	Oui		

**DÉI LÉNK**

Baum Marc	Oui	Wagner David	Oui
-----------	-----	--------------	-----

Le Président:

Le Secrétaire Général:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8264/03

**N° 8264<sup>3</sup>**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

---

**PROJET DE LOI**

**relative à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck**

\* \* \*

**DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL  
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

(21.5.2024)

*Le Conseil d'État,*

appelé par dépêche du Président de la Chambre des députés du 15 mai 2024 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

**PROJET DE LOI**

**relative à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck**

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 15 mai 2024 et dispensé du second vote constitutionnel ;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'État en sa séance du 10 octobre 2023 ;

*se déclare d'accord*

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 78, paragraphe 4, de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique à l'unanimité des 18 votants, le 21 mai 2024.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Marc THEWES

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

# Résumé

**PROJET DE LOI**

**relative à la construction et à l'équipement d'un bâtiment abritant une auberge de jeunesse et une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck**

**RESUME**

Le projet de loi autorise le Gouvernement à procéder à la construction d'une auberge de jeunesse et d'une structure administrative multifonctionnelle au pôle d'échange multimodal à Ettelbruck.

Historiquement, Ettelbruck est un site traditionnel de l'ajisme luxembourgeois. Les premières auberges y ont été installées dès la fin de la deuxième guerre mondiale. Étant donné que le territoire de la « Nordstad » ne dispose que d'un nombre très limité d'hébergements dédiés au tourisme, l'idée née en 2004 d'une nouvelle structure d'hébergement reste désormais d'actualité.

Actuellement, le réseau national des auberges de jeunesse dispose de neuf structures. La nouvelle auberge de jeunesse d'Ettelbruck agit comme dixième auberge dans ce réseau afin de répondre aux besoins croissants en termes d'hébergement touristique au sein de la « Nordstad », 3<sup>e</sup> pôle d'attraction du programme directeur de l'aménagement du territoire.

Le projet de l'auberge de jeunesse propose au-delà de l'hébergement d'autres prestations qui complètent le projet et en font une offre davantage complétée :

- le projet regroupe sur un seul site une offre d'hébergement avec 120 lits répartis sur 35 chambres, dont 3 pour personnes à mobilité réduite, et une offre de restauration avec cafétéria et terrasse ;
- le restaurant de l'auberge est ouvert aux résidents ainsi qu'au public. La disponibilité d'une restauration complète l'offre gastronomique d'Ettelbruck tout en permettant aux visiteurs de consommer des produits de la région et de saison ;
- une plateforme panoramique à vue sur les vallées des trois rivières autour de la ville (Alzette, Sûre et Wark) est ouverte aux usagers du bâtiment ainsi qu'aux visiteurs externes pendant toute l'année ; et
- l'auberge offre une multitude d'activités et d'offres spéciales pour les usagers étrangers ou résidents, pour les voyages de groupes ou voyages scolaires ainsi que pour les organisateurs du secteur MICE (meetings, incentives, conférences et expositions).

L'auberge à Ettelbruck est une auberge du genre « urban city hostel » - elle suit ainsi les traces et les succès rencontrés auprès des usagers des auberges du même type à Luxembourg-Ville et à Esch-sur-Alzette.