

N° 8214²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

**relatif à l'acquisition de surfaces dans la copropriété
de l'immeuble « Twist » à Belvaux**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

(26.6.2023)

La Commission se compose de : M. André BAULER, Président-Rapporteur ; MM. Guy ARENDT, Gilles BAUM, François BENOY, Dan BIANCALANA, Sven CLEMENT, Yves CRUCHTEN, Mme Martine HANSEN, MM. Fernand KARTHEISER, Dan KERSCH, Mme Josée LORSCHÉ, MM. Laurent MOSAR, Gilles ROTH, Claude WISELER et Michel WOLTER, Membres

*

1. ANTECEDENTS

Le projet de loi n°8214 a été déposé par la Ministre des Finances le 11 mai 2023.

Lors de la réunion de la Commission des Finances et du Budget (COFIBU) du 15 mai 2023, Monsieur André Bauler a été désigné rapporteur du projet de loi sous rubrique et le projet de loi a été présenté à la COFIBU.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 20 juin 2023.

L'avis du Conseil d'Etat a été examiné le 26 juin 2023.

L'adoption du projet de rapport a eu lieu au cours de la même réunion.

*

2. OBJET DU PROJET DE LOI

Le projet de loi sous rubrique a pour objet d'autoriser l'acquisition par l'État de certaines parties de l'immeuble « Twist » à Belvaux au prix de 62 595 000 euros.

Considérations générales

Le présent projet de loi est destiné à autoriser l'acquisition par l'État de surfaces dans la copropriété de l'immeuble dénommé « Twist », inscrit au cadastre de la commune de Sanem, section C de Belvaux, lieu-dit « In der Langwies », sous le numéro 1415/8887, situé à l'adresse 7, boulevard de la Recherche L-4373 Belvaux et au 12, Boulevard du Jazz L-4370 Belvaux. Il s'agit des surfaces suivantes :

- une surface de bureaux de 8.984 m2 bruts située aux niveaux Mezzanine et 1er à 5e étages du bâtiment Bloc A ;
- une surface de services administratifs de 506 m2 bruts située au rez-de-chaussée du bâtiment Bloc B2 ;
- une surface d'archives de 70 m2 bruts située aux niveaux -1 à -3 du bâtiment Bloc Soussol A-B-C ;
- 163 emplacements de parking situés au niveaux -1 à -3 du bâtiment Bloc Sous-sol A-B-C.

Ces lieux ont fait l'objet d'un contrat de bail signé le 21 mars 2021 par l'État. Le contrat de bail confère à l'État une option d'achat ferme et irrévocable portant sur l'ensemble des lieux loués, option qui pourra être exercée endéans les 6 mois suivant la date d'entrée dans les lieux loués.

Les lieux sont destinés à la relocation des services de l'Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché de Luxembourg (STATEC). Une partie du rez-de-chaussée sera attribuée à la Maison de la Santé.

En matière de durabilité, l'immeuble peut se prévaloir d'une certification environnementale « BREEAM EXCELLENT », notamment en raison d'un système « free cooling » dans les bureaux, et d'une installation photovoltaïque. L'immeuble est également conforme aux normes en vigueur. Le bâtiment et ses alentours seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

A l'heure qu'il est, l'immeuble est en construction et la livraison du bâtiment est prévue pour mars 2024.

Pour tout détail complémentaire, il est renvoyé au document parlementaire n°8214.

*

3. L'AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le texte du projet de loi sous rubrique n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État quant au fond. Pour tout détail complémentaire, il est renvoyé à l'avis du Conseil d'État.

*

4. COMMENTAIRE DE L'ARTICLE UNIQUE

L'article unique autorise le Gouvernement à acquérir pour un montant de 62 595 000 euros des surfaces dans l'immeuble dénommé « Twist » à Belvaux, montant de l'option d'achat prévue par le contrat de bail du 21 mars 2021.

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

D'un point de vue légistique, le Conseil d'État indique qu'il convient de rédiger les termes « bloc », « sous-bloc » et « sous-sol » avec des lettres initiales minuscules.

La Commission des Finances et du Budget suit cette recommandation.

*

5. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Finances et du Budget recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n°8214 dans la teneur qui suit :

*

PROJET DE LOI relatif à l'acquisition de surfaces dans la copropriété de l'immeuble « Twist » à Belvaux

Article unique.

Le Gouvernement est autorisé à acquérir pour un montant de 62 595 000 euros le bloc A, le sous-bloc B2 ainsi que des archives et des emplacements de parking dans le bloc sous-sol A-B-C dans la copropriété de l'immeuble dénommé « Twist » inscrit au cadastre de la commune de Sanem, section C de Belvaux, lieu-dit « In der Langwies », sous le numéro 1415/8887.

Luxembourg, le 26 juin 2023

Le Président-Rapporteur,
André BAULER