

N° 7057²**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**relatif à la construction du bâtiment Jean Monnet 2
de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU DEVELOPPEMENT DURABLE

(10.11.2016)

La Commission se compose de: Mme Josée LORSCHÉ, Présidente-Rapportrice; Mme Sylvie ANDRICH-DUVAL, MM. Gilles BAUM, Yves CRUCHTEN, Georges ENGEL, Gusty GRAAS, Max HAHN, Ali KAES, Henri KOX, Marc LIES, Roger NEGRI, Marco SCHANK, David WAGNER et Serge WILMES, Membres.

*

I. ANTECEDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 7 septembre 2016 par le Ministre du Développement durable et des Infrastructures.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 11 octobre 2016.

Le 27 octobre 2016, la Commission du Développement durable a désigné Mme Josée Lorsché comme rapportrice. Elle a également examiné le projet de loi ainsi que l'avis du Conseil d'Etat lors de cette réunion.

La Commission du Développement durable a examiné et adopté le présent rapport au cours de sa réunion du 10 novembre 2016.

*

II. CONSIDERATIONS GENERALES

Jusqu'à la fin des années 1950, le quartier du Kirchberg qui jouit aujourd'hui d'un statut particulier d'un point de vue urbanistique, était réservé à l'exploitation agricole. Suite à la création du Fonds d'urbanisation et d'aménagement du Kirchberg en 1961, à l'implantation des diverses institutions européennes dans ce quartier et à la demande croissante en surfaces de bureaux au milieu des années 80, un nouveau plan-cadre pour une viabilisation optimale du quartier fut élaboré et présenté au public en 1991. L'objectif en était d'aménager de façon harmonieuse des zones de construction, des espaces verts cohérents et de diversifier les aménagements dans l'ensemble du quartier.

Construit en 1970, le bâtiment administratif Jean Monnet est une des premières infrastructures réservées à la Commission européenne. Ayant hébergé quelque 1.600 fonctionnaires et agents de la Commission pendant 45 ans au lieu des 25 ans prévus initialement, le bâtiment a dû être évacué d'urgence entre 2015 et 2016 en raison de sa vétusté et de la présence d'amiante volatile à certains endroits. Deux tiers du personnel, en l'occurrence les fonctionnaires et agents de la Direction générale de la traduction (DGT) et ceux de l'Office infrastructure et logistique (OIL) ont alors déménagé dans plusieurs bâtiments de la Cloche d'Or. Le reste du personnel fut hébergé dans une structure provisoire mise à disposition de la Commission européenne par le Gouvernement luxembourgeois et située le long de la rue Konrad Adenauer. Le présent projet de loi porte sur la construction d'un nouveau bâti-

ment dénommé „Jean Monnet 2“ et est destiné à mettre fin à cette situation transitoire où les différents services de la Commission européenne sont dispersés dans des infrastructures inadéquates à la Cloche d'Or et au Kirchberg.

Reste à noter que déjà en 2009, le Grand-Duché du Luxembourg, le Fonds d'urbanisation et d'aménagement du Kirchberg et la Commission européenne ont signé un mémorandum d'accord sur le remplacement du bâtiment Jean Monnet par une nouvelle construction. Suite à la réalisation d'un concours international d'architecture en 2010, le bureau d'architectes KSP Jürgen Engel Architekten a été retenu pour l'élaboration de l'avant-projet du complexe de construction. Dans ce contexte, il a également été retenu que le Grand-Duché serait responsable tant du préfinancement du projet que de la maîtrise d'ouvrage, de l'organisation du cadre général de réalisation et de la mise à disposition du bâtiment. Les dispositions y relatives ont été spécifiées dans un contrat cadre entre les mêmes parties, signé le 29 juillet 2013.

*

III. OBJET DU PROJET DE LOI

1. Financement

Le projet de loi sous rubrique autorise le Gouvernement à procéder à la construction du bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg. Les dépenses engendrées par cette construction ne peuvent pas dépasser le montant de 526.300.000 euros et le financement sera réalisé selon les conditions de coopération définies dans la loi du 13 avril 1970 fixant les conditions suivant lesquelles le Gouvernement peut soit acquérir certains immeubles présentant un intérêt public, soit garantir le rendement et les charges locatives de tels immeubles. Dans ce contexte, il y a lieu de souligner que la construction sera financée par l'intermédiaire d'un promoteur privé et que le financement du projet est basé sur le principe de la neutralité budgétaire pour l'Etat luxembourgeois. En effet, les dépenses engendrées par la construction ont été accordées par l'autorité budgétaire de la Commission européenne ce qui garantit à cette dernière la mise à disposition des fonds nécessaires pour le remboursement de l'investissement opéré par l'Etat.

Quant aux frais de consommation, d'entretien courant et de maintenance, il faut savoir que ceux-ci sont directement pris en charge par la Commission européenne à partir de la date d'occupation des bâtiments. Cette disposition vaut également pour les provisions d'entretien préventif, le coût total de ces frais et provisions étant estimé à 17.320.000 euros par année.

Pour de plus amples détails concernant le devis estimatif de la construction et des coûts complémentaires, la réserve pour imprévus, les honoraires et frais courants, il est renvoyé à la fiche financière annexée au document parlementaire 7057.

2. Construction

Le bâtiment Jean Monnet 2 sera construit dans le quartier européen du plateau du Kirchberg. La construction se fera en deux étapes, la première consistant à réaliser un bâtiment de sept étages et la deuxième à ériger une tour de vingt-trois étages avec une capacité totale de plus de trois mille agents. La surface totale brute compte environ 111.000 m² hors-sol et 78.000 m² sous-sol. Le temps de construction prévu s'étend sur quatre années pour la première phase avec d'abord les travaux de terrassement qui devraient débiter en octobre 2017. La construction de la tour sera entamée en octobre 2018, le tout permettant de constituer un ensemble homogène du point de vue architectural, spatial, fonctionnel et technique. Le bâtiment Jean Monnet 2 va par ailleurs s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain existant et répondre à des critères écologiques stricts. En cas de besoin, une extension du bâtiment sera possible sur les terrains adjacents.

Le programme de construction prévoit des zones de bureaux et des salles de réunion pour 3.000 postes de travail, des locaux spécifiques assimilés aux zones de bureaux, des locaux divers tels que kitchenettes, locaux d'entretien, locaux pour huissiers, locaux informatiques et autres de même que des espaces spécifiques destinés entre autres à héberger une bibliothèque, un centre de santé, un centre médical, une structure d'accueil pour enfants, l'archivage, le stockage ainsi qu'un parking avec aire de livraison.

La partie technique comporte d'abord la partie urbanistique qui expose de façon détaillée l'implantation du bâtiment dans le plateau du Kirchberg ainsi que tous les aspects concernant l'accessibilité de l'infrastructure, l'aménagement des alentours et le phasage des travaux, dont la démolition du bâtiment Jean Monnet par le Fonds du Kirchberg. Ensuite, la partie architecturale fait lieu de la conception urbanistique, architecturale et fonctionnelle du bâtiment – la partie constructive portant finalement sur la fondation, la structure, les façades et les cloisons intérieures.

Quant au concept énergétique également repris dans la partie technique du document parlementaire, il faut souligner que le bâtiment Jean Monnet 2 aura un impact énergétique très faible et que sa consommation énergétique correspondra à la classe de performance énergétique „A“. En effet, l'enveloppe et l'isolation thermique du bâtiment, l'inertie thermique et la ventilation des bureaux, la production et la distribution de froid et de chaleur ainsi que la production d'énergies renouvelables par le biais de panneaux de photovoltaïque étalés en toiture sur 5.000 m² ainsi que de capteurs thermo-solaires, devraient même permettre d'atteindre le niveau „excellent“ propre à la certification environnementale BREEAM, à savoir „Building Research Establishment – Environmental Assessment Method“, BRE étant un organisme britannique de recherche en bâtiment dont le référentiel est équivalent au HQE ou Bâtiments durables méditerranéens en France, LEED en Amérique du Nord et Green Star en Australie.

*

IV. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans son avis émis le 11 octobre 2016, le Conseil d'Etat reprend les objectifs et éléments majeurs du projet de loi sous rubrique et souligne que le nouvel ensemble architectural constituera une nette amélioration par rapport à la situation actuelle. Dans cet ordre d'idées, il marque son accord avec le projet et se limite dans ses observations à quelques petites modifications d'ordre légistique.

*

V. COMMENTAIRE DES ARTICLES ET TRAVAUX EN COMMISSION

Article 1^{er}

Cet article autorise le Gouvernement à procéder à la construction du bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg. Il n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat et se lit comme suit:

Art. 1^{er}. Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction du bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg.

Article 2

Cet article précise que les dépenses occasionnées par la construction du bâtiment Jean Monnet 2 ne peuvent pas dépasser le montant de 526.300.000 euros. Il n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat et se lit comme suit:

Art. 2. Les dépenses occasionnées par la présente loi ne peuvent pas dépasser le montant de 526.300.000 euros. Ce montant correspond à la valeur 756,97 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2015. 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.

Article 3

Cet article précise que les dépenses occasionnées par la loi seront financées par le biais de la loi modifiée du 13 avril 1970 fixant les conditions suivant lesquelles le Gouvernement peut soit acquérir certains immeubles présentant un intérêt public, soit garantir le rendement et les charges locatifs de tels immeubles. Dans sa version initiale, il se lit comme suit:

Art. 3. Les dépenses occasionnées par l'exécution des dispositions prévues à l'article 1^{er} de la présente loi sont financées par le biais de la loi modifiée du 13 avril 1970 fixant les conditions suivant lesquelles le Gouvernement peut soit acquérir certains immeubles présentant un intérêt public, soit garantir le rendement et les charges locatifs de tels immeubles.

Le Conseil d'Etat propose, dans un souci de précision, d'écrire „**Art. 3.** Les dépenses visées à l'article 2 sont ...“.

La commission parlementaire fait sienne cette proposition. L'article 3 se lira donc comme suit:

Art. 3. Les dépenses visées à l'article 2 sont financées par le biais de la loi modifiée du 13 avril 1970 fixant les conditions suivant lesquelles le Gouvernement peut soit acquérir certains immeubles présentant un intérêt public, soit garantir le rendement et les charges locatifs de tels immeubles.

*

VII. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

Compte tenu de ce qui précède, la Commission du Développement durable recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi sous rubrique dans la teneur qui suit:

*

PROJET DE LOI

relatif à la construction du bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg

Art. 1^{er}. Le Gouvernement est autorisé à procéder à la construction du bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg.

Art. 2. Les dépenses occasionnées par la présente loi ne peuvent pas dépasser le montant de 526.300.000 euros. Ce montant correspond à la valeur 756,97 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2015. 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 financées par le biais de la loi modifiée du 13 avril 1970 fixant les conditions suivant lesquelles le Gouvernement peut soit acquérir certains immeubles présentant un intérêt public, soit garantir le rendement et les charges locatifs de tels immeubles.

Luxembourg, le 10 novembre 2016,

La Présidente-Rapportrice,
Josée LORSCHÉ