



**N° 4876**

Session ordinaire 2001-2002

**Projet de loi**  
**relatif à l'adaptation budgétaire du projet de construction dans l'intérêt**  
**de l'aménagement du Parc de Hosingen - Centre écologique et**  
**touristique (phase 2)**

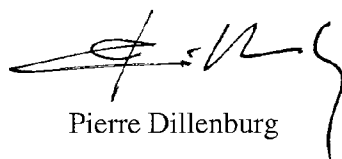
Dépôt (Mme le Ministre des Travaux publics): 03.12.2001

Transmis en copie pour information

- aux Membres de la Commission des Travaux publics
- aux Membres de la Conférence des Présidents

Luxembourg, le 4 décembre 2001.

Le Greffier de la Chambre des Députés,



Pierre Dillenburg

## TEXTE DU PROJET DE LOI

**Art. 1<sup>er</sup>.** - Le Gouvernement est autorisé à adapter en termes réels les dépenses concernant la loi 29 juillet 1993 relative aux constructions à réaliser dans le cadre de l'aménagement du Parc de Hosingén.

**Art. 2.** - Les dépenses résultant de l'adaptation du projet visé par la loi du 29 juillet 1993 précitée ne peuvent pas dépasser la somme de LUF 85'000'000.- (EUR 2'107'095.-) sans préjudice de l'incidence des hausses légales pouvant intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

**Art. 3.** - Les dépenses sont imputables sur les crédits du fonds d'investissements publics administratifs.

# EXPOSE DES MOTIFS

## A. CONSIDERATIONS GENERALES

Par le projet de loi n° 4717 ayant trait à l'adaptation budgétaire de 4 grands projets de construction, le département des Travaux Publics met en évidence la complexité du développement d'un projet de construction.

L'administration des Bâtiments publics est en charge d'établir à la fois les projets de construction et de fixer un coût plafond de l'opération. Cette tâche s'avère difficile, vu le nombre important d'intervenants d'un tel projet. En plus, l'administration se voit sous la double contrainte d'agir en revendiquant un budget limité, tout en garantissant en même temps des travaux de bonne qualité.

Il est essentiel de mettre l'accent sur trois phénomènes qui ont une influence sur l'augmentation de la dépense lors même de la réalisation de la construction :

### La sous-évaluation du coût de construction

Le département des Travaux Publics est contraint d'élaborer tout projet dans le cadre d'un budget bien défini. La plupart du temps, le coût du projet est sous-évalué. Cette approche est conditionnée par un souci d'économie.

En effet, si les services du ministère des Travaux Publics adoptaient l'attitude de sur-évaluer le coût des projets, les dépenses grossiraient de façon incontrôlée, puisque les acteurs intervenants ne ressentiraient guère la nécessité d'agir économiquement.

### L'évolution technologique et réglementaire

On fait face ici à un phénomène qui prend de plus en plus d'ampleur. Le progrès technologique se déroule à un rythme accéléré, tel que des innovations d'aujourd'hui peuvent ne plus être à la pointe du progrès d'ici un an. Il en résulte que lors de l'élaboration d'un projet, s'étendant sur plusieurs années, des installations techniques plus performantes sont développées qui, à leur tour, sont également plus coûteuses.

Une autre contrainte réside dans le fait que les exigences du public en matière de confort forcent les autorités de prévoir des installations de plus en plus sophistiquées.

En fin de compte, la réglementation prévoit de nos jours des mesures de sécurité et d'environnement très sévères qui rendent les études, les plans et les travaux plus complexes et par conséquent, plus coûteux.

## L'évolution programmatique des projets de construction

On observe fréquemment que des projets sont sujets à des modifications profondes résultant de l'évolution des besoins. En effet, il n'est possible d'anticiper au moment du projet sommaire les changements pouvant intervenir au plan social, politique et économique et qui jouent un rôle déterminant dans la détermination des programmes. Il en résulte une adaptation permanente du projet qui a rarement contribué à une réduction du budget prévu.

## B. PROJET

### L'aménagement du Parc à Hosingen

Le projet de loi, relatif au Parc de Hosingen a été voté avec un budget total de LUF 690 millions. Rappelons que le projet a été scindé en deux phases, une 1<sup>ère</sup> phase qui consistait en la construction d'une école primaire, d'une école préscolaire (financées par le SISPOLO) et d'un hall sportif et des infrastructures, tandis que la 2<sup>e</sup> phase prévoit la réalisation d'un centre écologique et touristique.

Actuellement, la 1<sup>ère</sup> phase, « Ecole Régionale et Hall des Sports » vient d'être achevée et l'établissement des décomptes est en cours.

En ce moment, où les études pour la 2<sup>e</sup> phase sont au stade des études d'exécution, des difficultés surgissent sur le plan du coût qui risque de dépasser le budget prévu pour la réalisation du projet «Centre écologique et touristique». En effet, étant donné que le concept de cette 2<sup>e</sup> phase ressemble étroitement à celui de la 1<sup>ère</sup> phase - bâtiment circulaire - l'on peut facilement s'imaginer que la 2<sup>e</sup> phase du projet, la construction d'un Centre écologique et touristique engendrera un coût similaire.

Le Centre écologique et touristique comportera le programme de construction suivant :

- une salle polyvalente
- un réfectoire avec cuisine
- 4 salles de classe
- 1 atelier
- 5 bureaux pour la maison de l'Oesling et 2 bureaux pour l'administration du Centre
- une auberge avec 56 lits
- 4 cabanes à 12 lits pour jeunes
- 1 cabane sanitaire et de séjour

En incluant les hausses légales, le montant adapté prévoyait pour la 2<sup>ème</sup> phase un budget de LUF 335 millions, alors que le coût prévisionnel a été évalué à LUF 435 millions ce qui équivaut à un dépassement du budget du projet adapté de LUF 100 millions.

La seule solution permettant de diminuer le coût de la 2<sup>ème</sup> phase consiste à étudier une nouvelle solution architecturale, étant donné que le bâtiment circulaire n'offre pas le moyen de réduction des surfaces.

Les architectes ont eu pour mission de proposer un nouveau projet, prévoyant de réaliser le Centre écologique sous forme de trois corps de bâtiments, c'est-à-dire trois unités de bâtiments, regroupant les différentes fonctions :

- le réfectoire avec la cuisine
- la salle polyvalente au rez-de-chaussée avec les salles de classe et les bureaux situés au premier étage
- l'auberge avec dans son prolongement une habitation de concierge

Le coût du projet de cette nouvelle conception architecturale a pu être comprimé et a permis de réduire les dépassements à LUF 85 millions, tout en incluant un logement de concierge qui n'était pas prévu dans le premier projet.

Dès lors, il n'est plus possible de réduire davantage le coût, car le fonctionnement du Centre écologique et la qualité d'exécution des travaux seraient directement concernés par une telle approche.

Finalement, le projet a été adapté au nouvel état des choses concernant la gestion du site. Effectivement, il est prévu d'attribuer la tâche de gestion à l'APEMH. (parc, restaurant, auberge). De ce fait, l'APEMH nécessitera une structure séparée, laquelle abritera une salle de séjour, des vestiaires ainsi que des ateliers, structure dont la question financière doit être tranchée.

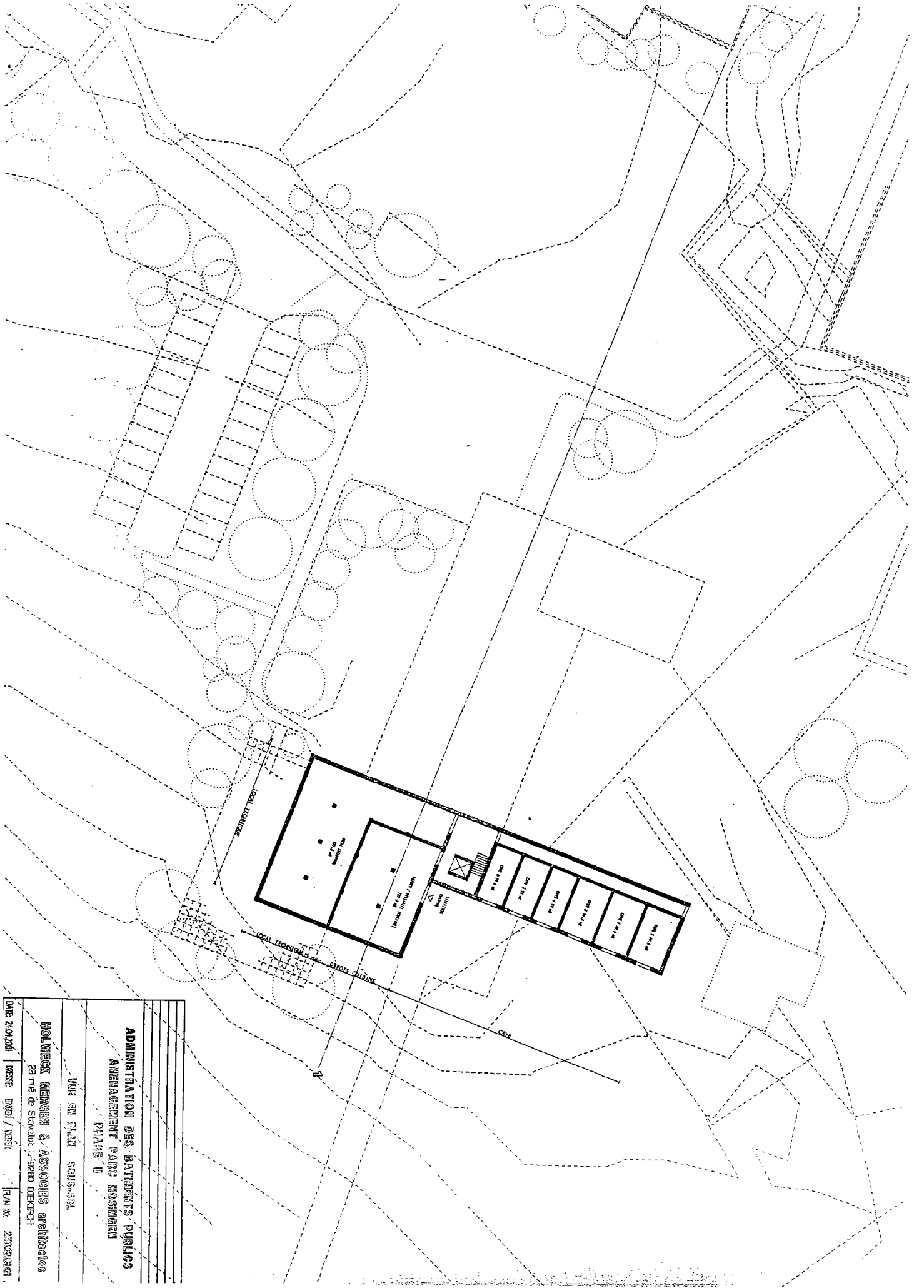
## C. DEVIS ESTIMATIF SUPPLEMENTAIRE

à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2001, indice semestriel en vigueur 550,19 (01.04.01)

1) Bâtiment du restaurant, cuisine, technique et dépôts :	50'000'000.-
2) Bâtiment du Centre écologique avec salle polyvalente salles de classe et administration :	73'000'000.-
3) Bâtiment de l'auberge :	57'500'000.-
4) 4 cabanes pour jeunes :	15'500'000.-
5) Cabane avec blocs sanitaires, cuisine et séjour :	11'500'000.-
6) Logement du concierge :	9'000'000.-
7) Equipements et mobilier :	21'000'000.-
8) Equipements cuisine :	9'500'000.-
9) Aménagements extérieurs :	44'000'000.-
10) Travaux de démolition de la patinoire existante :	12'000'000.-
	=====
<b>Coût total Centre écologique et touristique TTC :</b>	<b>303'000'000.-</b>
<b>Réserve et imprévus 5 % :</b>	<b>15'150'000.-</b>
	=====
<b>Total travaux H. T.V.A. :</b>	<b>318'150'000.-</b>
Frais et honoraires :	47'722'500.-
T.V.A. 15 % sur travaux :	47'722'500.-
T.V.A. 12 % sur honoraires :	5'726'700.-
	=====
<b>TOTAL TTC :</b>	<b>419'321'700.-</b>
<b>TOTAL ARRONDI :</b>	<b>420'000'000.-</b>
Budget de la 2e phase du projet de loi (15.09.92) à l'indice 458,71 :	290'000'000.-
Budget adapté de la 2e phase (01.10.00) à l'indice 529,74 :	334'900'000.-
<b>BUDGET ADAPTE ARRONDI :</b>	<b>335'000'000.-</b>
<b>BUDGET SUPPLEMENTAIRE ARRONDI :</b>	<b>85'000'000.-</b>
<b>BUDGET SUPPLEMENTAIRE ARRONDI</b>	<b>2'107'095.-</b>
<b>EN EUR :</b>	

## D. PLANS DU PROJET

- implantation
- vue en plan rez-de-chaussée
- vue en plan étage
- vue en plan deuxième étage
- vue en plan sous-sol



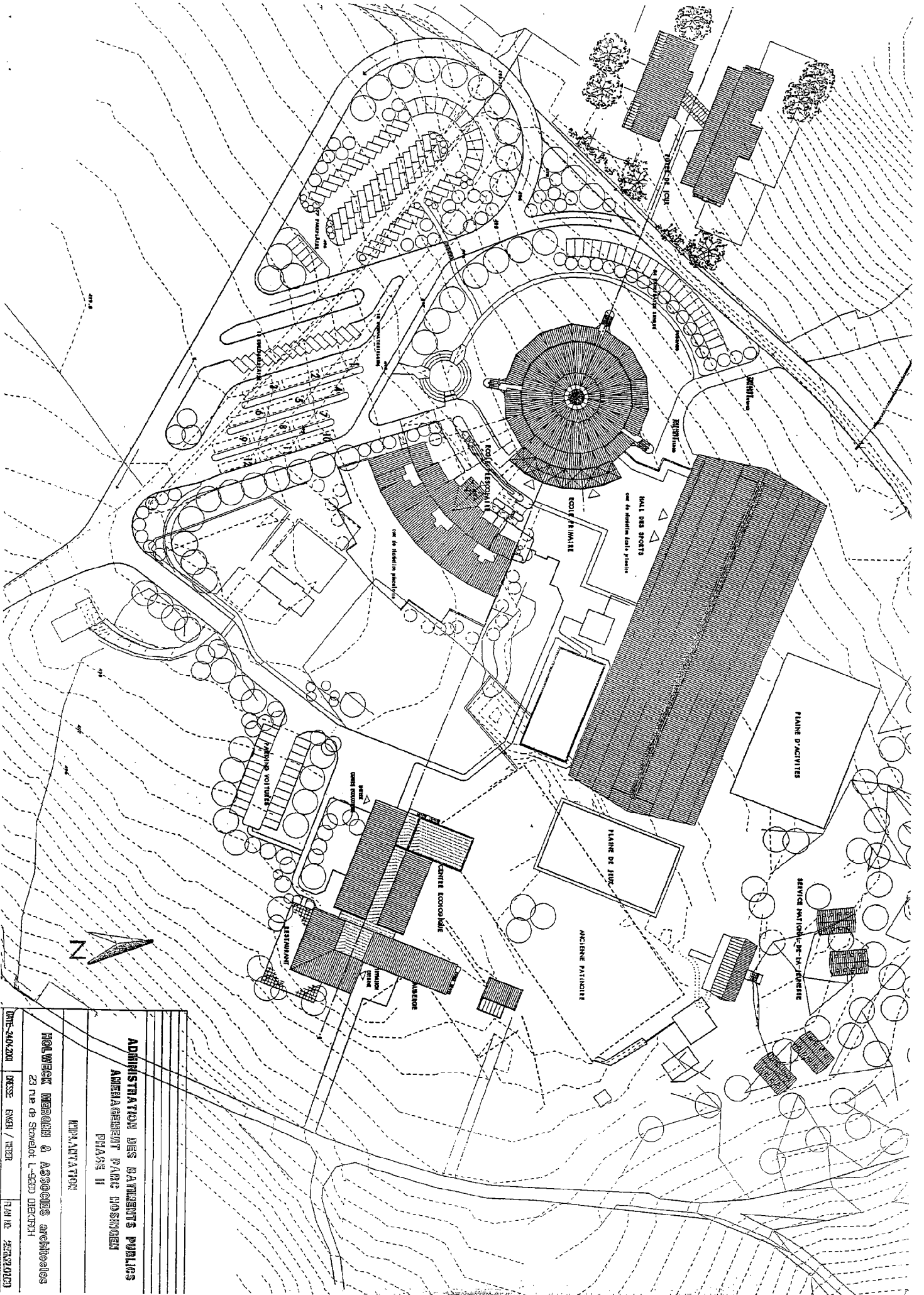
**ADMINISTRATION DES BATIMENTS PUBLICS**  
**AMENAGEMENT PAR ROSIER**  
**PHASE II**

VUE EN PLAN 50/50-50/1

**HOLBECK MENGEN & ASSOCIES ARCHITECTS**  
 23 rue de Stevart 1-9280 DIEKICH

DATE: 21/04/2011 | RESE: EMBE / MESE | PLAN NO: 2012/03/01

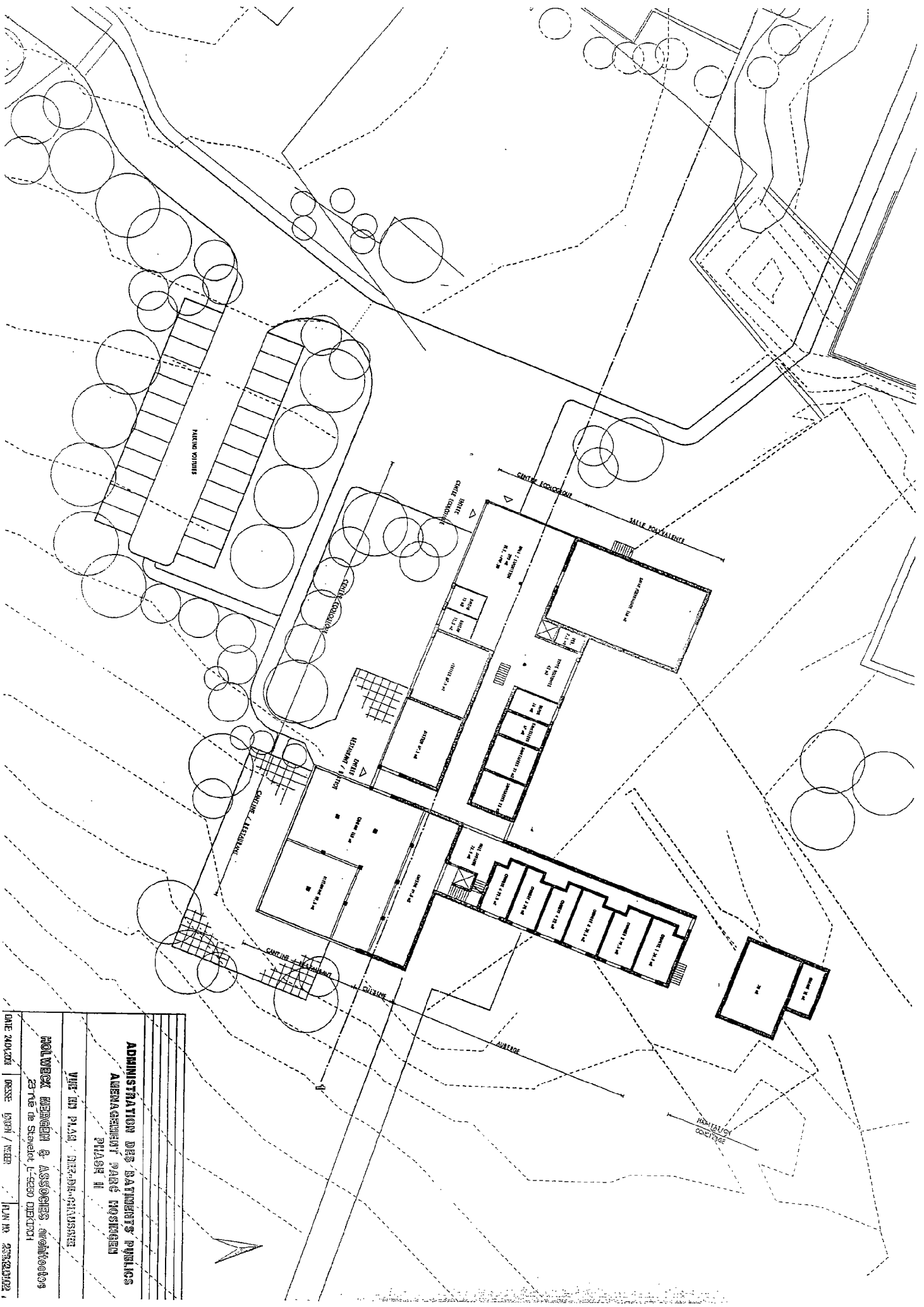




**ADMINISTRATION DES BAYMENTS PUBLICS**  
**AMENAGEMENT PARKS WONGMANG**  
**PHASE II**

INDICANTION

**HOLWECK MERRICH & ASSOCIES architectes**  
 23 rue de Stavelot L-1520 DIECHT  
 DRESSE ENVIEN / VEIER 17/11/10 25/02/2013

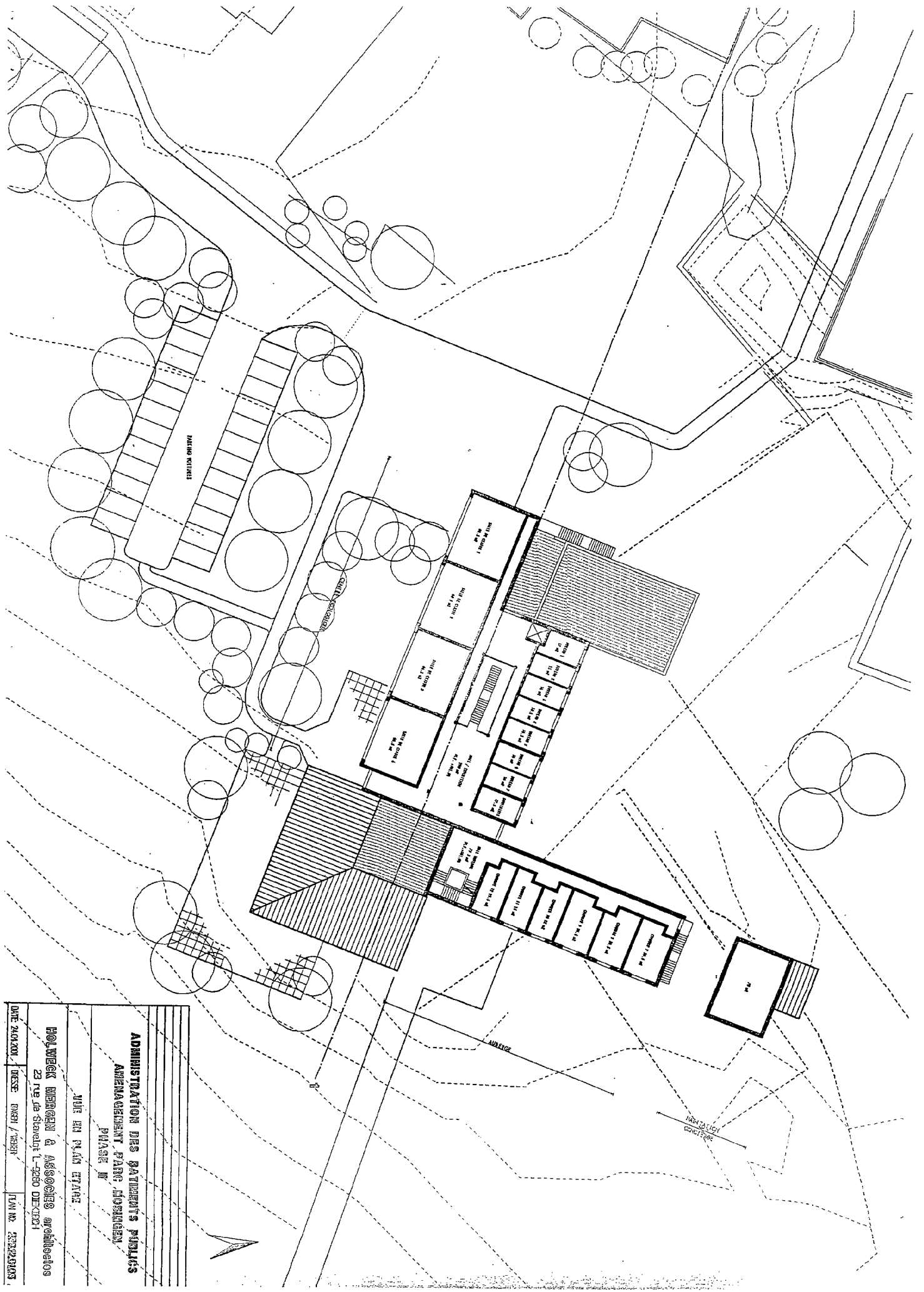


**ADMINISTRATION DES BATIMENTS PUBLICS**  
**AMENAGEMENT PARC MOUSSEN**  
**PHASE II**

VUE EN PLAN - NIVEAU-CHAUSSÉE

**HOLWECK HERGEN & ASSOCIÉS architectes**  
 27 rue de Stavelot L-1220 DIEBICH

DATE 20/02/01 PRESSE 1300N / VEER PLAN NO. 23323022

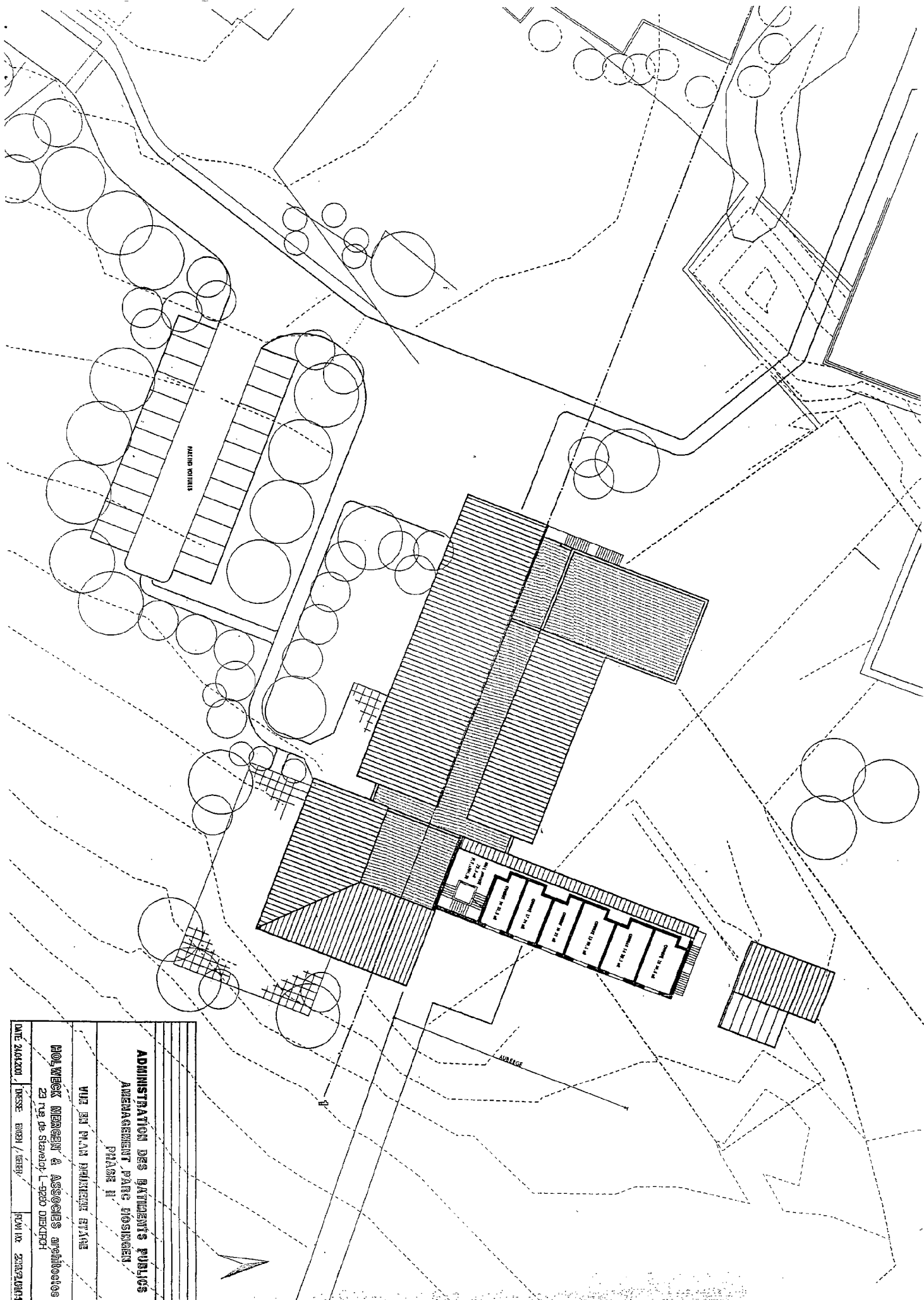


**ADMINISTRATION DES BATIMENTS PUBLICS**  
**AMENAGEMENT PARK-MOSAIEN**  
**PHASE III**

VUE EN PLAN ETAGE

**HOLWECK WERGEN & ASSOCIES architectes**  
 23 rue de Stenalt 1-9200 DIEUXHET

DATE 24/04/2001 / DESSE: DIEUXHET / WERGEN / DATE 22/04/2001



**ADMINISTRATION DES BATIMENTS PUBLICS**  
**AMENAGEMENT PARC HOUSIGEN**  
**PHASE II**

VUE EN PLAN DÉTAILLÉE EXTERIEUR

**HOLWECK MORGENTHAU & ASSOCIÉS ARCHITECTES**  
 23 rue de Stavisky, L-9260 DIECKMACH

DATE 2012/01 / TRACÉ: EMBEN / HEBER / PLAN NO: 2303/2012/01/1