

N° 5016¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2002-2003

PROJET DE LOI**autorisant l'acquisition d'un immeuble administratif
situé à Luxembourg, route d'Esch**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(8.10.2002)

Par dépêche du 13 août 2002, le Premier Ministre, Ministre d'Etat, a saisi le Conseil d'Etat du projet de loi susmentionné.

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

L'autorisation demandée devient nécessaire du fait que le prix d'acquisition négocié dépasse la limite prévue aux articles 99 de la Constitution et 80(1)b de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat.

Le projet de loi prévoit l'achat d'un immeuble administratif construit par un promoteur privé, actuellement pris en location par l'Etat et occupé par des services étatiques qui ne sont pas autrement spécifiés par le projet. L'opération se situe dans le contexte général de la politique définie par l'exposé des motifs du projet de loi (4883) devenu la loi du 12 juillet 2002 autorisant l'acquisition en état futur d'achèvement de trois immeubles administratifs situés à Luxembourg-Kirchberg: diminution du nombre des adresses d'implantation des services publics, réduction du coût des loyers, indépendance plus grande par rapport aux fluctuations du marché immobilier.

Le Conseil d'Etat ne dispose pas des éléments d'information et de comparaison qui lui permettraient de juger du bien-fondé du prix d'achat négocié. Il se remet à cet effet à l'appréciation du Gouvernement qui, en tant qu'acteur important et régulier sur le marché immobilier de la capitale, est bien placé pour justifier cet aspect de son projet.

Malgré les explications orales fournies par le ministre du Trésor et du Budget à l'occasion de la discussion du projet de loi No 4883, la question soulevée par le Conseil d'Etat, dans son avis du 30 avril 2002 relatif au même projet de loi, reste entière: le Gouvernement s'est-il décidé à ajouter aux concentrations connues des services publics sur le territoire de la capitale (centre de la Ville, site centré sur le Forum Royal et la rue Beaumont, quartier de la gare) de nouvelles concentrations, par exemple au quartier du Kirchberg? Le Conseil d'Etat ne conteste bien entendu pas le principe que le Gouvernement est libre d'implanter les services publics sur tout le territoire de la capitale. Ces services seront-ils implantés selon une logique visant à les concentrer sur un nombre limité de sites, le Gouvernement a-t-il abandonné l'idée de constituer des concentrations, les implantations en dehors des centres définis ne reflètent-ils que la saisie au vol d'opportunités ponctuelles offertes par le marché?

Avec l'adresse du 207-211 de la route d'Esch, le quartier de la Cloche d'Or se trouve à proximité immédiate de la nouvelle implantation. Il s'agit de savoir s'il faut y voir l'amorce d'un mouvement conscient visant à ancrer dans cette zone à activités mixtes une nouvelle concentration de services publics. Le Conseil d'Etat n'est pas opposé à pareille initiative. Il aurait simplement voulu comprendre la logique de l'initiative gouvernementale. En effet, avec l'argumentation mise en avant par l'exposé des motifs, l'immeuble à acheter pourrait se situer tout aussi bien dans la zone à activités de Hamm, située près de l'aéroport, que dans celle de Bertrange/Strassen.

La dépense occasionnée par l'acquisition – 18,5 millions d'euros au maximum – sera imputée à charge des crédits budgétaires du ministère des Finances.

Le Conseil d'Etat marque son accord avec le projet, dont le texte ne donne pas lieu à observation.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 8 octobre 2002.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Marcel SAUBER