

N° 8197

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements abordables et d'un bâtiment à usage mixte du projet « Cité Militaire » à Diekirch

* * *

Document de dépôt

Dépôt: le 6.4.2023

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre du Logement et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Article unique.— Notre Ministre du Logement est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements abordables et d'un bâtiment à usage mixte du projet « Cité Militaire » à Diekirch.

Gstaad, le 5 avril 2023

Le Ministre du Logement,
Henri KOX

HENRI

*

SOMMAIRE:**Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements abordables et d'un bâtiment à usage mixte du projet « Cité militaire » à Diekirch**

1.	Exposé des motifs	2
1.1.	Préambule	2
1.2.	Structure du PL	3
1.3.	Présentation du projet « Cité militaire »	3
1.3.1.	Bref historique du projet	4
1.3.2.	Principaux atouts du projet	4
1.3.2.1.	Atouts urbanistiques	4
1.3.2.2.	Atouts écologiques et concept énergétique	8
1.3.2.3.	Phasage	9
1.4.	Aspects financiers	9
2.	Projet de loi	10
3.	Commentaire des articles	10
4.	Fiche financière	11
4.1.	Remarques préliminaires	11
4.2.	Réalisation de logements abordables	12
4.3.	Réalisation du bâtiment à usage mixte	15
5.	Annexes	15
5.1.	Annexe 1 – Modification ponctuelle du PAG	16
5.2.	Annexe 2 – Schéma directeur	18
5.3.	Annexe 3 – Le PAP	20
5.4.	Annexe 4 – Fiche financière logements abordables	22
5.5.	Annexe 5 – Fiche financière bâtiment à usage mixte	25
6.	Fiche d'évaluation d'impact	28

*

EXPOSE DES MOTIFS**1.1. PREAMBULE**

Le projet « Cité Militaire », sis à Diekirch, dont la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (ci-après « SNHBM »), promoteur public, est le maître d'ouvrage, prévoit la construction de 184 logements, ce qui, à terme, permettra d'accueillir un peu plus de 420 habitants.

Selon les dernières planifications de la SNHBM, le projet « Cité Militaire » prendra environ 9 ans avant d'être finalisé. Comme pour la plupart des projets d'une certaine envergure, la SNHBM prévoit la réalisation du projet par phases.

Une réflexion préalable globale a été engagée pour l'urbanisation du centre de la Ville de Diekirch, qui s'est concrétisée par l'approbation d'un nouveau Plan d'Aménagement Général (ci-après « PAG ») en 2016. Un schéma directeur ainsi qu'une modification ponctuelle du PAG datant de 2018 accompagne le dossier en vue de promouvoir le développement et l'urbanisation d'un terrain de près de 2,05 ha, qui donne lieu au projet d'aménagement particulier (ci-après « PAP ») Cité Militaire.

Dans ce concept global d'aménagement, le présent PAP constitue ainsi une nouvelle procédure urbanistique dont l'enjeu prioritaire est de compléter le tissu urbain de la ville en répondant aux attentes

actuelles, aux défis urbains et aux objectifs visés par le Schéma Directeur et le PAG de la Ville de Diekirch.

Les grandes lignes de ce projet sont présentées dans les pages qui suivent.

*

1.2. STRUCTURE DU PL

L'enveloppe budgétaire du projet de loi (ci-après « PL ») a été finalisée sur base de l'approbation du PAP du projet « Cité Militaire », le projet sommaire du bâtiment mixte sis sur le lot 1 étant calculé sur base d'un devis APD ainsi que de différents prix déjà remis ou estimés au niveau des soumissions publiques.

En effet, le PAP « nouveau quartier » (ci-après PAP NQ) permet de déterminer pour chaque lot ou parcelle le mode et le degré d'utilisation du sol. Les surfaces construites brutes définies dans le PAP servent comme surfaces construites hors sol. Les surfaces construites brutes dans les sous-sols sont ajoutés par rapport aux surfaces du PAP pour déterminer les prix des constructions souterraines. D'autres paramètres sont également définis dans un PAP, tels que la surface pouvant être scellée, les espaces verts privés, les voies de circulation, l'évacuation des eaux pluviales, y compris les bassins de rétention, le nombre d'unités de logement, les emplacements de stationnement ou le nombre de niveaux hors sol et sous-sol. Tous ces éléments permettent au promoteur d'établir une estimation des coûts relativement précise, en se basant sur ses propres valeurs empiriques.

C'est sur cette estimation plus précise des coûts que s'appuie le présent PL. En effet, préparer le PL en se référant à un chiffrage émanant d'un stade antérieur à la planification du PAP aurait fourni une base trop incertaine pour une loi de financement, dans la mesure où elle aurait encore été sujette à de nombreux changements avant le début des travaux.

Le présent PL est composé de 2 fiches financières distinctes :

Une première fiche financière tient compte des frais liés à l'assainissement du site Cité Militaire, sa reconstruction, ainsi que la construction des infrastructures et des logements abordables.

La deuxième fiche financière reprend tous les coûts liés à la construction du bâtiment à usage mixte, également désigné comme le « Lot 1 ». Ce bâtiment à usage mixte sera intégralement acquis par l'Etat.

*

1.3. PRESENTATION DU PROJET « CITE MILITAIRE »

Respectant la volonté communale et étatique de créer de nouveaux quartiers d'habitation dynamiques et attractifs, le PAP « Cité Militaire » répond au principe du développement durable et bénéficie de la proximité des arrêts de transport public, d'infrastructures publiques et scolaires, de services et d'espaces verts. Il est ainsi garant d'un aménagement urbain dans le respect de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Avec une densité de logement de 90 logements par hectare, le PAP propose 184 logements pouvant être développés sur :

- 6 bâtiments plurifamiliaux distribués sur 4 lots et
- un bâtiment à usage mixte accueillant différentes fonctions publiques ainsi que 60 logements pour l'Armée Luxembourgeoise (Lot 1).

Au moins 10% des logements sont soumis à la réalisation de logements à coût modéré. A l'exception du Lot 1, toutes les constructions seront attribuées à la SNHBM. Tous les emplacements de stationnement sont regroupés au sous-sol du Lot 1.

1.3.1. Bref historique du projet

En 2017, les terrains étatiques dans le projet ont été affectés au Ministère du Logement et un PAP a été développé par un bureau urbanistique externe. La densité du PAG a été augmentée à cet endroit suite à une modification ponctuelle reçue en 2018.

En 2018, le PAP est rentré en procédure et a été validé en 2019.

Des études géotechniques ont été réalisées en 2018 pour déterminer la composition du sol sur site et pour avoir une vue plus précise sur les nappes d'eaux souterraines. Des analyses des exigences légales en 2020 ont été préparées par un bureau d'experts, pour déterminer les différentes autorisations requises ainsi que leurs procédures. Ensemble avec le INRA, les études archéologiques en profondeur étaient faites en 2021 et le terrain a été libéré.

L'autorisation concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ainsi que l'élaboration d'une évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) ont été délivrées en 2021.

Afin de garantir la qualité urbanistique du site entier, il a été convenu de démolir l'ancien bâtiment et d'en reconstruire un nouveau en y intégrant d'autres fonctions comme des commerces, des bureaux et 60 logements pour le compte de l'Armée Luxembourgeoise. Ce nouveau bâtiment à usage mixte sera cédé par la SNHBM au Ministère des Finances.

Concernant les pavillons d'habitation de l'Armée, une des pistes envisagées était de les rénover et de les remettre en état. Cette option n'a cependant pas été retenue, cette hypothèse ne s'avérant pas rentable.

En 2022, les habitants des pavillons encore occupés par l'Armée ont été relocalisés dans d'autres logements à Diekirch mis à disposition par la SNHBM et la démolition, la dépollution, le désamiantage et la reconstruction du site a ainsi pu démarrer.

Le déménagement des occupants de l'actuel bâtiment administratif est quant à lui prévu pour fin 2025.

Une modification ponctuelle du PAP concernant le Lot 1 et visant à garantir le programme de construction ainsi que les 60 logements prévus est actuellement en cours de procédure.

1.3.2. Principaux atouts du projet

1.3.2.1. Atouts urbanistiques

Programmation urbaine

Le PAP « Cité Militaire » est implanté à Diekirch, ville du Nord du Luxembourg, qui est le chef-lieu de la commune et du canton homonymes.

Le terrain actuel est déjà viabilisé et occupé par des constructions à destination de logements pour l'Armée luxembourgeoise.

En plus du logement, la zone d'étude compte actuellement divers services administratifs localisés au sein du bâtiment administratif sis à l'angle des rues Clairefontaine et Alexis Heck. Il s'agit de l'A.D.E.M. (Agence pour le Développement de l'Emploi), l'Administration des Douanes et Accises, l'Administration des Contributions Directes et l'Administration du Cadastre et de la Topographie. Le site doit être dépollué, débroussaillé et démoli avant toute nouvelle construction.



Source : Vue du ciel du PAP, www.geoportail.lu, 07,2018

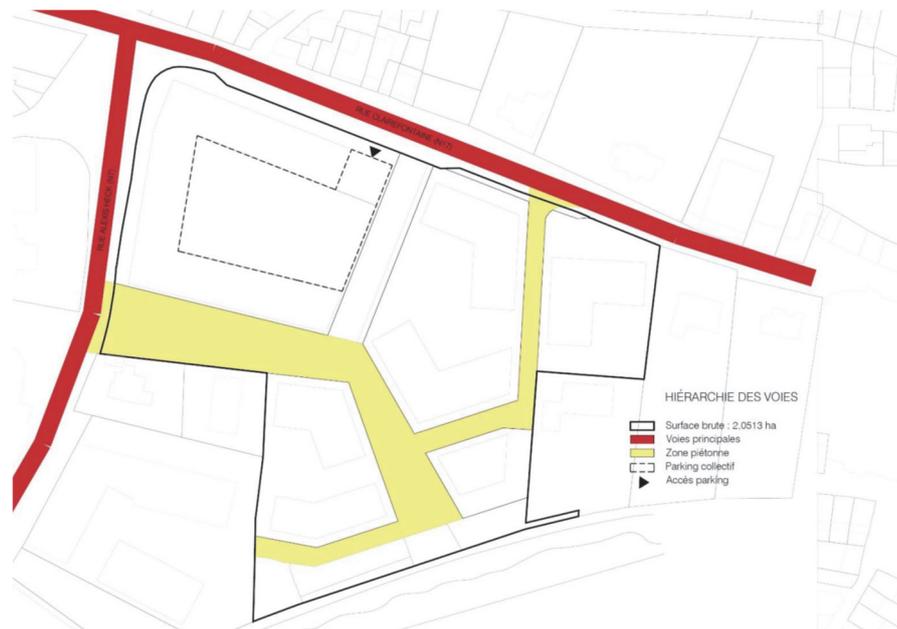
Hierarchie des voiries

Les accès principaux vers le PAP se font par les voiries existantes au niveau de la N7 « Rue Clairefontaine » au nord et par la N17A « Rue Alexis Heck » à l'ouest.

Ces accès font l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées.

On distingue deux types de voiries sur l'ensemble du PAP :

- les voiries existantes représentées en rouge sur le pictogramme suivant, sont des Routes Nationales et permettent l'accès au PAP. La rue Alexis Heck est à sens unique (sens sud/nord) alors que la rue Clairefontaine est bidirectionnelle.
- les voiries projetées sont dédiées à une zone piétonne (représentées en jaune sur le schéma ci-dessous), de largeur variable. Le traitement homogène de la voirie (un même revêtement de type pavé), l'absence de trottoir ainsi que l'aménagement urbain de l'espace public doivent permettre d'identifier clairement cet espace minéral majoritairement piéton.



Source : Hiérarchie des voies, WW+, 07.2018

Approche restrictive de la mobilité



Source : Accès automobiles exceptionnels, WW+, 08.2018

Le trafic est limité à l'intérieur du PAP, les véhicules, vélos et piétons se partagent la voie. Elle est prévue comme un véritable lieu de rencontres. L'ensemble des voiries est occupé par une zone piétonne, la vitesse y est limitée à 20km/h. Cette approche volontairement restrictive a été conçue de manière à limiter le trafic automobile et offrir un quartier piéton sécurisé favorisant les échanges entre les usagers.

Des bornes escamotables sont présentes aux extrémités de ces rues, elles permettent de bloquer la circulation tout en garantissant l'accès, par un système de télécommandes :

- aux véhicules spéciaux (pompiers, ordures...)

- aux habitants (courses, déménagements...) ;
- aux constructions existantes accolées au PAP ;
- au commissariat en cas d'urgence.

Le PAP se caractérise par une approche innovante au niveau du stationnement. La totalité des emplacements de chaque résidence se trouve dans un parking commun. Il regroupe également les stationnements publics pour visiteurs et les emplacements pour vélos.

Ce regroupement permet de libérer l'espace public des places de parking, tout en offrant à chaque logement des stationnements à une distance de moins de 100 mètres (2 minutes à pieds).

Concept paysager

L'aménagement des espaces extérieurs s'articule autour d'un axe principal piéton qui s'étend de la rue Alexis Heck vers la Sûre. Un second axe piéton venant de la rue Clairefontaine vient s'y greffer à l'endroit où l'axe change d'orientation pour se diriger vers le Sud.

Plusieurs types d'espaces ponctuent le quartier :

1. Une promenade verte centrale qui marque l'entrée sur le site depuis la rue Alexis Heck, ponctuée d'arbres en alignement guidant les usagers de la rue piétonne vers la Sûre et le sud du site.
2. La promenade verte rejoint le chemin piéton venant de la rue Clairefontaine au centre du quartier. Ce chemin longe l'espace vert comprenant les bassins de rétention en cascade
3. La promenade verte se continue en direction de la Sûre depuis le centre du quartier. Cet espace minéral, bordé par des bandes plantées et du mobilier urbain assure la transition progressive entre l'espace urbain et les espaces plus naturels.
4. Des gradins et des terrasses sont aménagés au bout du chemin avec une vue dégagée en direction de la Sûre. Ce lieu de détente comporte des assises et de la végétation haute permettant de s'asseoir à l'ombre. Une aire de jeux est installée au bord des gradins afin d'accueillir les plus jeunes. Ces terrasses relient la promenade verte au chemin piéton longeant la Sûre.
5. Une rampe située au sud-ouest du projet garantit l'accessibilité pour tous aux berges de la Sûre et relie le projet aux aménagements voisins.

L'ensemble des toitures du PAP est établi en toitures plates (tp). Les toitures plates végétalisées sont de type intensive ou extensive.

La toiture du Lot 1 pourra bénéficier d'aménagements spéciaux, tels que des jardins communautaires ou terrasses, ainsi que des accès directs depuis les logements. Le jardin suspendu est un véritable espace de rencontres, il bénéficie d'une position centrale et d'une surélévation offrant une vue sur le quartier.



Source : Concept paysager, BEST ingénieurs-conseils 2022

1.3.2.2. Atouts écologiques et concept énergétique

Concept énergétique

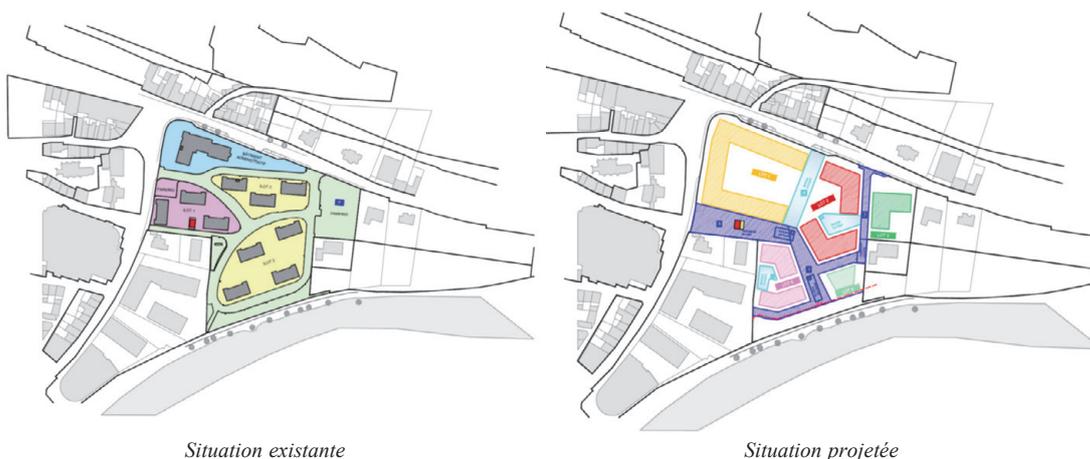
Le quartier entier sera branché sur le réseau urbain de la Ville de Diekirch. La station d'échange sera située dans le Lot 1. Le branchement sur le réseau existant sera exécuté via la rue Alexis Heck. D'ici un circuit à l'intérieur du quartier alimente les autres bâtiments.

Gestion des eaux pluviales

Les évacuations des eaux pluviales sont principalement branchées sur les bassins à ciel ouverts, qui sont situés sur les lots privés. Un grand bassin public est situé entre le lot 1 et le lot 2. Ces lots évacuent leurs eaux dans ce bassin. Après les bassins ouverts, les eaux seront évacuées dans les canaux enterrés et des bassins enterrés, pour à la fin être versées dans la sûre.

1.3.2.3. Phasage

Le projet est planifié dans le cadre de son exécution selon des phases définies, afin de permettre la bonne coordination de la réalisation des infrastructures et des réseaux avec la construction des projets résidentiels et la contrainte du bâtiment administratif existant sur site. Les pavillons de l'îlot 3 sont occupés par des réfugiés pendant une année entre 2022 et 2023.



Le phasage tel qu'il est prévu à ce stade se décline en différentes étapes qui sont sujettes à des adaptations au fur et à mesure de l'évolution des travaux :

- Travaux de désamiantage, dépollution et démolition de tous les pavillons débroussaillage et abattage d'arbres : 2022 - 2025
- Travaux de désamiantage, dépollution et démolition de l'actuel bâtiment administratif, débroussaillage et abattage d'arbres : 2025 - 2027
- Démolition des routes, dépollution des sols, travaux d'infrastructures 1^{ère} phase : 2025 – 2026
- Construction du Lot 1 : 2027 – 2031
- Construction des Lots 2.1, 4.1, 5.1 et 5.2 : 2027 – 2029
- Construction des Lots 3.1 et 2.2 : 2028 – 2030
- Travaux d'infrastructures 2^{ème} phase, finitions, mobilier urbain et plantations : 2031 – 2031

*

1.4. ASPECTS FINANCIERS

La réalisation d'un projet tel que « Cité Militaire » représente un investissement non négligeable, d'autant plus que le projet prévoit de répartir les 17.485 m² réalisés par la SNHBM pour 91% en location subventionnée et pour 9% en vente subventionnée.

Les logements subventionnés et non-subventionnés seront soumis à un certain nombre de conditions identiques :

- Les acquéreurs doivent respecter des conditions de revenu maximales.
- Les logements concernés sont vendus avec un bail emphytéotique de 99 ans.
- Pendant toute la durée du bail emphytéotique, le promoteur public dispose d'un droit de rachat sur les logements.

Ainsi, les logements créés par les grands promoteurs publics, qu'ils soient subventionnés ou pas, restent abordables pendant une durée prolongée.

La clé de répartition location/vente prévue reflète la volonté politique de créer davantage de logements abordables, notamment dans la location et est en accord avec le programme gouvernemental 2018-23 qui prévoit que « la création de logements publics sociaux et à coût modéré sera dynamisée en développant le parc public de logements locatifs ».

*

PROJET DE LOI

Art. 1^{er}. (1) Le Gouvernement est autorisé à participer, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement, au financement du développement de logements abordables du projet « Cité Militaire », sis à Diekirch et déclaré d'intérêt général.

(2) Le Gouvernement est autorisé à participer au financement de la construction d'un bâtiment à usage mixte accueillant différentes fonctions publiques ainsi que des logements pour l'Armée Luxembourgeoise.

(3) Les travaux visés aux paragraphes 1^{er} et 2 sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché, société anonyme.

Art. 2. (1) Les dépenses engagées au titre des travaux visés à l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, ne peuvent pas dépasser le montant de 53.000.000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction d'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 précité.

(2) Les dépenses engagées au titre des travaux visés à l'article 1^{er}, paragraphe 2, ne peuvent pas dépasser le montant de 137.500.000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction d'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 précité.

Art. 3. (1) Les dépenses occasionnées par l'exécution de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, sont imputables sur les crédits du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

(2) Les dépenses occasionnées par l'exécution de l'article 1^{er}, paragraphe 2, sont imputables sur les crédits pour dépenses en capital du Ministère des Finances.

Art. 4. Par dérogation à l'article 16, lettre b), de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, la durée des contrats et marchés relatifs aux travaux, fournitures et services à exécuter en vertu de la présente loi peut excéder dix exercices, y non compris celui au cours duquel ils ont été conclus.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}.

Par la présente disposition, le Gouvernement est autorisé à participer par le biais d'une subvention au financement des travaux nécessaires à la construction de logements abordables du projet « Cité Militaire ». Le projet « Cité Militaire », sis à Diekirch, est réalisé par la Société Nationale d'Habitation à Bon Marché (ci-après « SNHBM »), société anonyme et promoteur public au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

La participation financière est fixée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement. Aux termes de cette

loi, le Fonds spécial peut intervenir dans le financement de logements au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Le projet « Cité Militaire » a été déclaré d'intérêt général par le Gouvernement en conseil en sa séance du 31 mars 2023, conformément à l'article 2, paragraphe 5, de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

Article 2.

Cette disposition détermine l'enveloppe budgétaire servant au financement des travaux nécessaires à la construction de logements du projet « Cité Militaire ».

Cette enveloppe budgétaire est rattachée à l'indice semestriel des prix de la construction valable au mois d'octobre 2022 (valeur 1071,67). Cet article comporte en outre la clause usuelle d'adaptation des coûts à l'évolution de cet indice.

Article 3.

Cet article précise que les crédits budgétaires seront inscrits à la charge du Fonds spécial de soutien au développement du logement pour les dépenses relatives aux travaux de construction de logements du projet « Cité Militaire » et à la charge des crédits budgétaires du Ministère des Finances.

Article 4.

En raison de l'importance de la surface du site du projet « Cité Militaire », la réalisation effective des travaux, fournitures ou services sur ce site dépassera probablement la durée de dix exercices budgétaires.

*

FICHE FINANCIERE

4.1. REMARQUES PRELIMINAIRES

La présente fiche financière couvre toutes les dépenses étatiques générées par la réalisation des logements abordables du PAP unique du projet « Cité Militaire », à savoir :

- (1) tous les frais d'études préalables nécessaires à la réalisation future du projet,
- (2) les frais de viabilisation dite particulière, c'est-à-dire la dépollution des sols et désamiantage des anciens bâtiments avant démolition, les frais de démolition et autres frais nécessaires à la réalisation du projet,
- (3) le coût de réalisation des infrastructures ordinaires, telles que les voiries, réseaux ou l'aménagement d'espaces publics,
- (4) le coût de construction des logements destinés à la location subventionnée,
- (5) les charges d'intérêt pour le préfinancement de l'ensemble des logements destinés à la vente.

Ces postes de dépense se basent sur les dispositions de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, ainsi que sur celles de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement, pour la quote-part du projet destiné à la réalisation de logements abordables.

A ces dépenses, il faut ajouter le coût de construction du bâtiment à usage mixte.

Le tableau ci-dessous reprend les surfaces constructibles brutes (ci-après « SCB »), telles qu'elles sont prévues par le PAP « Cité Militaire », la surface brute du terrain et le nombre total de logements réalisés par la SNHBM avec une ventilation selon leur affectation (location ou vente subventionnée). Ces données ont servi de base pour le calcul de l'enveloppe budgétaire du présent projet de loi.

	<i>Total projet</i>	<i>Partie logements abordables</i>	<i>Partie bâtiment à usage mixte</i>
<i>surfaces projet</i>			
SCB totale (m ²)	49.766	17.485	32.282
SCB hors sol TOTAL (m ²)	30.770	13.842	16.927
SCB en sous-sol TOTAL (m ²)	18.997	3.643	15.354
<i>nombre de logements</i>			
Nombre de logements (TOTAL)	184	124	60
<i>répartition coûts de viabilisation ordinaire</i>			
Part logement (sur SCB PAP)	45,00%		
Part bâtiment mixte (sur SCB PAP)	55,00%		
<i>répartition location / vente</i>			
	<i>pourcentage</i>	<i>nombre de logements</i>	<i>nombre de logements</i>
Part location subventionnée (sur SCB logt)	91,00%	113	
Part vente subventionnée (sur SCB logt)	9,00%	11	
Part bâtiment mixte subventionnée (sur SCB logt)	0,00%		60

Il convient de préciser que les différents postes de dépenses s'appuient sur l'indice des prix de la construction du mois d'octobre 2022 (ind. 1071.67) et ont été établis à l'euro près. Ils n'ont pas été arrondis individuellement afin de ne pas gonfler démesurément l'enveloppe budgétaire et seul le montant final a été arrondi au demi-million supérieur.

La fiche de calcul détaillée peut être consultée aux annexes 4 et 5 du présent projet de loi de financement.

*

4.2. REALISATION DE LOGEMENTS ABORDABLES

Frais d'études

Les frais d'études préalables, calculés au prorata des SCB des logements abordables, se ventilent comme suit :

	<i>Total participation</i>
FRAIS D'ETUDES	
Etudes liés au PAP	91.213 €
Etudes liés à la coordination des travaux de dépollution et de démolition	403.214 €
Sous-total honoraires	494.427 €

Frais de viabilisation particulière

Les frais de viabilisation particulière, calculés au prorata des SCB des logements abordables, ont été estimés comme suit :

	<i>Total participation</i>
VIABILISATION PARTICULIERE	
Dépollution des sols et infrastructures	1.073.654 €
Débranchement des pavillons 1-10 existants	117.142 €
Frais liés au chantier pour démolition pavillons 1-10 (Remblayage excavations...)	354.985 €
Désamiantage des pavillons 1-10	1.203.054 €
Démolition pavillons 1-10	2.493.862 €
Travaux forestiers du site entier	17.171 €
Sous-total viabilisation particulière	5.259.868 €

Coûts d'infrastructures

On entend par coûts d'infrastructures, les frais dus à l'aménagement de terrains à bâtir résultant de la démolition éventuelle de bâtisses existantes et/ou résultant de l'installation de l'infrastructure technique, notamment de la voirie, de canalisations, de conduites d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications et de chauffage urbain.

Le taux de subventionnement des coûts d'infrastructures s'élève à 70% lorsqu'il s'agit de logements locatifs et à 50% lorsque les logements sont destinés à la vente subventionnée.

Pour l'estimation des coûts d'infrastructures, on s'est appuyé sur les valeurs de référence internes de la SNHBM. A ce coût estimé ont été ajoutés :

- une réserve de 10% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 18% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

La subvention pour la réalisation des infrastructures ordinaires, calculée au prorata des SCB des logements abordables, a été estimée comme suit :

	<i>Total participation</i>
INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE	
Réseaux et voiries	2.250.440 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain	249.882 €
Sous-total infrastructures et viabilisation ordinaire	2.500.322 €

Coût de construction de logements

La loi prévoit les taux de participation financière suivants :

- 70% du prix de construction de logements destinés à être loués par des promoteurs publics et 70% des frais d'études y liés,
- 50% des frais d'études de programmes de construction dans leurs aspects urbanistique, architectural et technique lorsque les logements sont destinés à la vente subventionnée.

Sur base des expériences de la SNHBM et des conditions actuelles du marché, il a été fixé un coût de construction au m² SCB logement hors-sol de 2.829 EUR et un coût de construction au m² SCB logement en sous-sol de 1.922 EUR (indice 1071,67).

Il faut ajouter à ce coût de revient :

- une réserve de 10% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 15% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

La subvention pour la construction de logements s'obtient de la façon suivante :

	<i>Total participation</i>
CONSTRUCTION LOGEMENTS ABORDABLES	
Construction LOCATION	43.524.489 €
Honoraires liés à Construction VENTE	789.535 €
Sous-total construction Logements abordables	44.314.024 €

Charges d'intérêt

Les infrastructures de chaque PAP doivent être mises en place dès le début du projet avant que la vente n'ait commencé. Ces frais seront répartis ultérieurement sur les prix de vente des logements. Les frais d'infrastructures doivent donc être préfinancés sur une période de plusieurs années par le promoteur public.

Celui-ci devra également financer les frais de construction des logements par l'utilisation d'une ligne de crédit.

Pour l'estimation de la charge d'intérêts, une ligne de crédit de 6.000.000 EUR a été prise en compte pour une durée de 10 ans avec un taux d'intérêt annuel moyen de 4%.

6.000.000 EUR x 4% intérêts / an = 240.000 EUR par an, soit 240.000 EUR sur 10 ans.

Le taux de subventionnement de la charge d'intérêt est fixé à 70%.

La subvention totale pour les charges d'intérêt s'élève dès lors à 168.000 EUR.

Tableau récapitulatif de la participation étatique

Au vu de ce qui précède et comme l'illustre le tableau récapitulatif ci-dessous, la participation étatique estimée en vue du développement de logements abordables du projet « Cité Militaire » s'élève à un total de 52.736.641 EUR.

	<i>Total participation</i>
FRAIS D'ETUDES	
Etudes liés au PAP	91.213 €
Etudes liés à la coordination des travaux de dépollution et de démolition	403.214 €
VIABILISATION PARTICULIERE	
Dépollution des sols et infrastructures	1.073.654 €
Débranchement des pavillons 1-10 existants	117.142 €
Frais liés au chantier pour démolition pavillons 1-10 (Remblayage excavations...)	354.985 €
Désamiantage des pavillons 1-10	1.203.054 €
Démolition pavillons 1-10	2.493.862 €
Travaux forestiers du site entier	17.171 €
INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE	
Réseaux et voiries	2.250.440 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain	249.882 €
CONSTRUCTION LOGEMENTS ABORDABLES	
Construction LOCATION	43.524.489 €
Honoraires liés à Construction VENTE	789.535 €
CHARGE D'INTERETS	
Charge d'intérêts sur logts vente	168.000 €
TOTAL PROJET LOGEMENTS ABORDABLES	52.736.641 €

L'enveloppe budgétaire arrondie au demi-million supérieur et à considérer pour le présent projet de loi de financement est dès lors fixée à **53.000.000 EUR**.

4.3. REALISATION DU BATIMENT A USAGE MIXTE

Le financement du bâtiment à usage mixte comprend les postes de dépenses suivants :

- les frais d'études préalables calculées au prorata des SCB du bâtiment à usage mixte,
- les coûts de viabilisation particulière, décrits ci-dessus, calculés au prorata des SCB du bâtiment à usage mixte,
- les coûts d'infrastructures ordinaires, calculés au prorata des SCB du bâtiment à usage mixte,
- le coût de construction du bâtiment à usage mixte,
- les frais de préfinancement nécessaires à la réalisation du bâtiment.

A ces frais, ont été ajoutés :

- une réserve de 3% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 18% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

	<i>Total participation</i>
FRAIS D'ETUDES	
Etudes liées au PAP (Part bâtiment mixte)	153.240 €
Etudes liées à la coordination des travaux du bâtiment mixte	63.016 €
<i>Sous-total Honoraires</i>	<i>216.256 €</i>
VIABILISATION PARTICULIERE	
Démolition du bâtiment mixte	1.266.680 €
Désamiantage du bâtiment administratif	810.727 €
Débranchement du bâtiment mixte	16.215 €
<i>Sous-total Viabilisation particulière</i>	<i>2.093.622 €</i>
INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE	
Réseaux et voiries (bâtiment mixte)	4.033.047 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (bâtiment mixte)	447.817 €
<i>Sous-total Infrastructures et viabilisation ordinaire</i>	<i>4.480.865 €</i>
CONSTRUCTION BATIMENT MIXTE	
Constructions BATIMENT MIXTE	130.146.803 €
<i>Sous-total Construction Bâtiment mixte</i>	<i>130.146.803 €</i>
CHARGE D'INTERETS	
Charge d'intérêts sur Bâtiment mixte	300.000 €
<i>Sous-total Charges d'intérêts Bâtiment mixte</i>	<i>300.000 €</i>
TOTAL BATIMENT A USAGE MIXTE	137.237.545 €

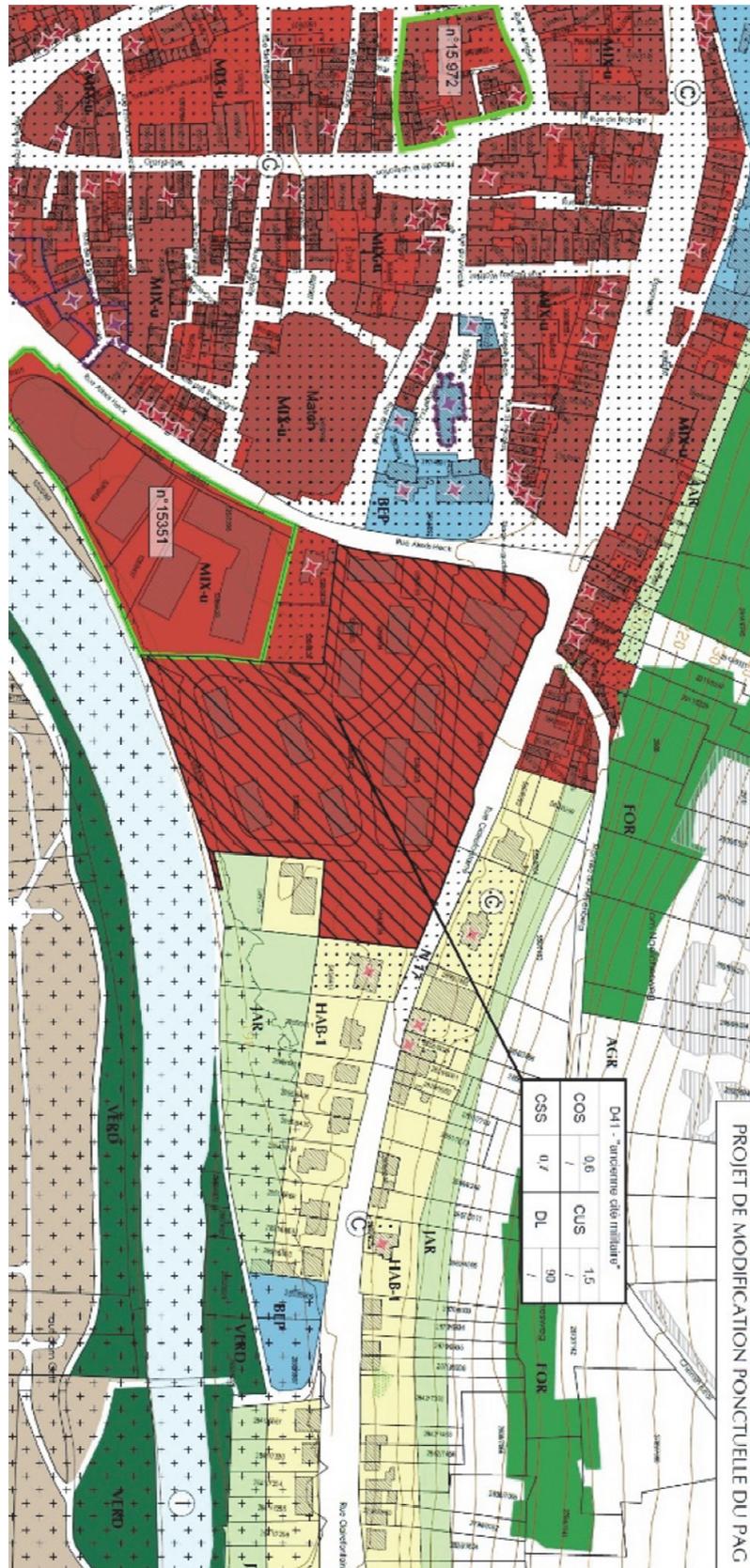
L'enveloppe budgétaire arrondie au demi-million supérieur et à considérer pour le présent projet de loi de financement est dès lors fixée à **137.500.000 EUR**.

*

ANNEXES

- Annexe 1 – Modification ponctuelle du PAG
- Annexe 2 – Schéma directeur
- Annexe 3 – PAP
- Annexe 4 – Fiche financière Logement abordable
- Annexe 5 – Fiche financière Bâtiment à usage mixte

5.1. ANNEXE 1 – MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



FOND DE PLAN

Censuré sur la base du PCN 2013 de la DCL-TC 2004, de l'ODS 1999, de l'Orthophoto 2013

	Zone objet de la demande de modification
	Limite parcellaire
	Cours d'eau et plans d'eau
	Bâtiment existant
	Bâtiment démol
	Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL**ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES**

	Zone d'habitation zone d'habitation 1
	Zones mixtes zone mixte urbaine
	Zone de bâtiments et équipements publics
	Zone de sports et de loisirs REC-1 - Camping REC-2 - Activités de plein air REC-3 - Horesca
	Zone de jardins familiaux
	Délimitation du degré d'utilisation du sol

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUN	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

	Zone agricole		
	Zone forestière *		Zone de verdure

Remarque importante :

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'ODS 1999 actualisée sur base de l'orthophoto 2013. La délimitation des zones forestières à l'écart des zones urbanisées est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSEES

	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Plan d'aménagement particulier approuvé
	Secteur protégé d'intérêt communal
	secteur protégé de type "environnement construit"
	Bâtiments protégés Source ODS, mai 2014
	Zone de risques naturels prévisibles
	Zone inondable Source APN de janvier de 1999, ODS 1999, 2013

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES :

	à la protection des sites et monuments nationaux Monuments nationaux (loi du 8 mai 2014)
---	--

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

	Biotopes protégés par l'art 17 de la loi du 19 juillet 2004 (à bloc indicatif et non exhaustif)
---	---

5.2. ANNEXE 2 – SCHEMA DIRECTEUR



LEGENDE

-  délimitation du schéma directeur
-  courbes de niveaux du terrain existant
-  cours d'eau

Concept de développement urbain**Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**

 **Espace public**
espace minéral: caréné / ouvert

 **Élément identitaire à préserver**

 **Séquences visuelles**
axe visuel

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

 **Connexions**
 réseau routier (interquartier, de desserte locale)

 mobilité douce (interquartier, intraquartier)

 zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

 parking couvert

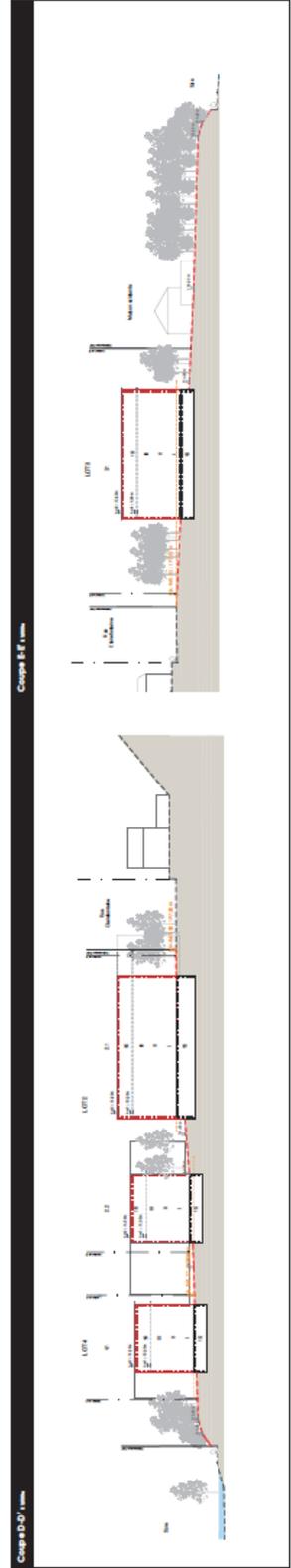
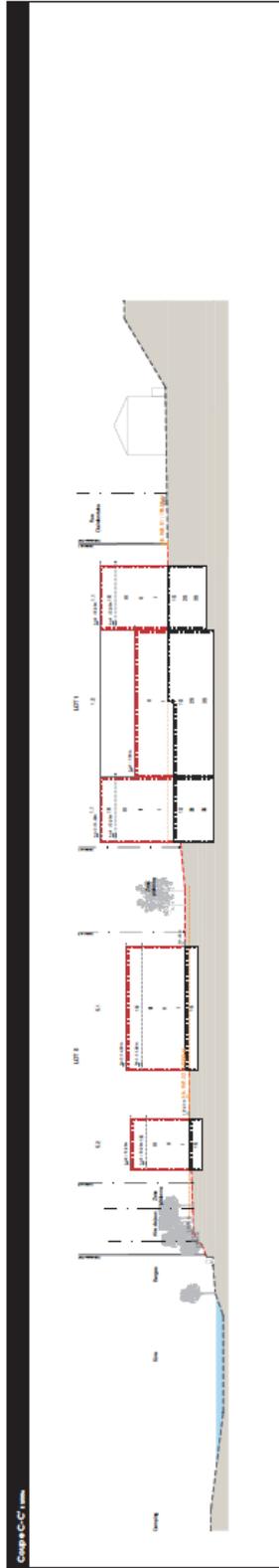
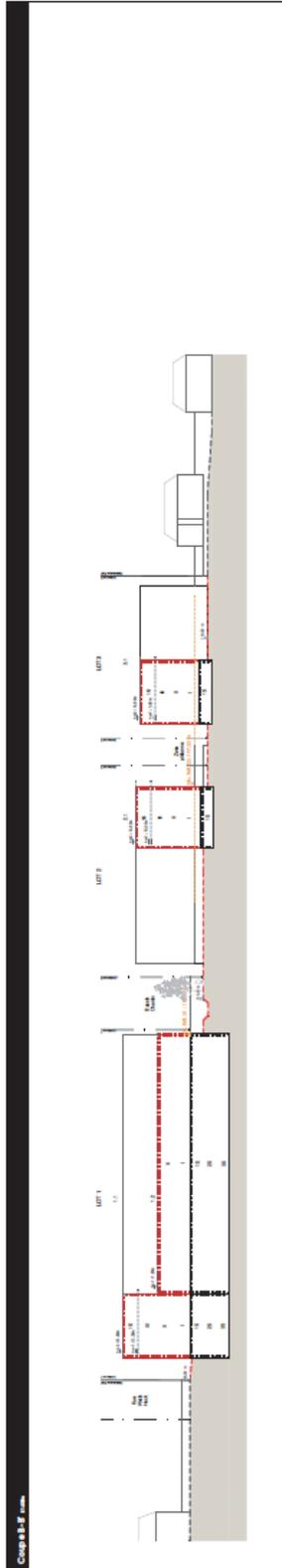
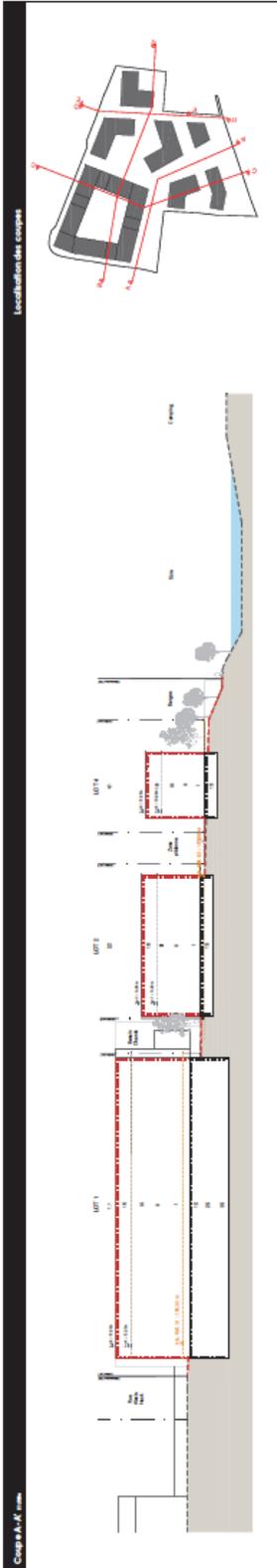
P Pp parking public / privé

 **Infrastructures techniques**
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

 axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

 coulée verte



5.4. ANNEXE 4 – FICHE FINANCIERE LOGEMENTS ABORDABLES

indice prix de la construction référence 1.003,73
 indice prix de la construction actuel 1.071,67

Informations générales Projet Cité Militaire

	Total projet	PAP Cité militaire Diekirch partie logements abordables
coût revient estimé HTVA, hors honor.		
<i>prix / m² estimé SCB hors sol (hors TVA, hors honoraires, hors imprévus)</i>		2.829
<i>prix / m² estimé SCB en sous-sol (hors TVA, hors honoraires, hors imprévus)</i>		1.922
surfaces projet		
<i>SCB totale (m²)</i>	49.766	17.485
<i>SCB hors sol TOTAL (m²)</i>	30.770	13.842
<i>SCB en sous-sol TOTAL (m²)</i>	18.997	3.643
nombre de logements et parkings		
<i>Nombre de logements (TOTAL)</i>	184	124
répartition coûts de viabilisation ordinaire	% log./non log.	
<i>Part logement (sur SCB PAP)</i>	45,00%	
<i>Part bâtiment mixte (sur SCB PAP)</i>	55,00%	
répartition location / vente	pourcentage	nombre de logements
<i>Part location subventionnée (sur SCB logt)</i>	91,00%	113
<i>Part vente subventionnée (sur SCB logt)</i>	9,00%	11

Coûts estimés du Projet Logements abordables

	TOTAL		PAP Cité militaire Diekirch partie logements abordables		
	Coût éligible total	Total participation	Coûts totaux	Coût selon affectation L/V	Total participation
FRAIS D'ETUDES					
<i>Etudes liés au PAP (Part location)</i>	75%	77.088 €	57.816 €	188.249 €	57.816 €
Réserve et imprévus 10%	10% 75%	7.709 €	5.782 €		5.782 €
Honoraires 15%	15% 75%	12.720 €	9.540 €		9.540 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17% 75%	16.578 €	12.433 €		12.433 €
		114.094 €	85.571 €		85.571 €
<i>Etudes liés au PAP (Part vente)</i>	50%	7.624 €	3.812 €	188.249 €	3.812 €
Réserve et imprévus 10%	10% 50%	762 €	381 €		381 €
Honoraires 15%	15% 50%	1.258 €	629 €		629 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17% 50%	1.640 €	820 €		820 €
		11.284 €	5.642 €		5.642 €

			TOTAL		PAP Cité militaire Diekirch partie logements abordables		
			Coût éligible total	Total participation	Coûts totaux	Coût selon affectation L/V	Total participation
<i>Etudes liés à la corrdination des travaux de dépollution et de démolition</i>	100%		272.433 €	272.433 €			
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	27.243 €	27.243 €			
Honoraires 15%	15%	100%	44.951 €	44.951 €			
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	58.587 €	58.587 €			
			403.214 €	403.214 €			
Sous-total honoraires			528.593 €	494.427 €			
VIABILISATION PARTICULIERE							
<i>Dépollution des sols et infrastructures</i>	100%		706.975 €	706.975 €			
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	70.697 €	70.697 €			
Honoraires 18%	18%	100%	139.981 €	139.981 €			
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	156.001 €	156.001 €			
			1.073.654 €	1.073.654 €			
<i>Débranchement des pavillons 1-10 existants</i>	100%		77.135 €	77.135 €			
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	7.714 €	7.714 €			
Honoraires 18%	18%	100%	15.273 €	15.273 €			
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	17.021 €	17.021 €			
			117.142 €	117.142 €			
<i>Frais liés au chantier pour démolition pavillons 1-10 (Remblayage excavations...)</i>	100%		266.573 €	266.573 €			
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	26.657 €	26.657 €			
Honoraires 18%	18%	100%	52.782 €	52.782 €			
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	8.973 €	8.973 €			
			354.985 €	354.985 €			
<i>Désamiantage des pavillons 1-10</i>	100%		792.181 €	792.181 €			
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	79.218 €	79.218 €			
Honoraires 18%	18%	100%	156.852 €	156.852 €			
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	174.803 €	174.803 €			
			1.203.054 €	1.203.054 €			
<i>Démolition pavillons 1-10</i>	100%		1.642.146 €	1.642.146 €			
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	164.215 €	164.215 €			
Honoraires 18%	18%	100%	325.145 €	325.145 €			
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	362.356 €	362.356 €			
			2.493.862 €	2.493.862 €			
<i>Travaux forestiers du site entier</i>	100%		11.307 €	11.307 €			
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	1.131 €	1.131 €			
Honoraires 18%	18%	100%	2.239 €	2.239 €			
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	2.495 €	2.495 €			
			17.171 €	17.171 €			
Sous-total viabilisation particulière			5.259.868 €	5.259.868 €			

			TOTAL		PAP Cité militaire Diekirch partie logements abordables		
			Coût éligible total	Total participation	Coûts totaux	Coût selon affectation L/V	Total participation
INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE							
Réseaux et voiries (location)	70%		1.977.261 €	1.384.083 €	4.828.476 €	1.977.261 €	1.384.083 €
Réserve et imprévus 10%	10%	70%	197.726 €	138.408 €		197.726 €	138.408 €
Honoraires 18%	18%	70%	391.498 €	274.048 €		391.498 €	274.048 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	70%	436.302 €	305.412 €		436.302 €	305.412 €
			3.002.787 €	2.101.951 €		3.002.787 €	2.101.951 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (location)	70%		219.549 €	153.684 €	536.139 €	219.549 €	153.684 €
Réserve et imprévus 10%	10%	70%	21.955 €	15.368 €		21.955 €	15.368 €
Honoraires 18%	18%	70%	43.471 €	30.429 €		43.471 €	30.429 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	70%	48.446 €	33.912 €		48.446 €	33.912 €
			333.420 €	233.394 €		333.420 €	233.394 €
<i>sous-total infra (part location)</i>			3.336.207 €	2.335.345 €		3.336.207 €	2.335.345 €
Réseaux et voiries (vente)	50%		195.553 €	97.777 €	4.828.476 €	195.553 €	97.777 €
Réserve et imprévus 10%	10%	50%	19.555 €	9.778 €		19.555 €	9.778 €
Honoraires 18%	18%	50%	38.720 €	19.360 €		38.720 €	19.360 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	50%	43.151 €	21.575 €		43.151 €	21.575 €
			296.979 €	148.489 €		296.979 €	148.489 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (vente)	50%		21.714 €	10.857 €	536.139 €	21.714 €	10.857 €
Réserve et imprévus 10%	10%	50%	2.171 €	1.086 €		2.171 €	1.086 €
Honoraires 18%	18%	50%	4.299 €	2.150 €		4.299 €	2.150 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	50%	4.791 €	2.396 €		4.791 €	2.396 €
			32.976 €	16.488 €		32.976 €	16.488 €
<i>sous-total infra (part vente)</i>			329.955 €	164.977 €		329.955 €	164.977 €
Sous-total infrastructures et viabilisation ordinaire			3.666.162 €	2.500.322 €			
CONSTRUCTION LOGEMENTS ABORDABLES							
Construction LOCATION	70%		35.639.494 €	24.947.646 €		35.639.494 €	24.947.646 €
Construction en sous-sol LOCATION	70%		6.371.141 €	4.459.799 €		6.371.141 €	4.459.799 €
Réserve et imprévus 10%	10%	70%	4.201.064 €	2.940.745 €		4.201.064 €	2.940.745 €
Frais honoraires constructions LOCATION	15%	70%	6.931.755 €	4.852.228 €		6.931.755 €	4.852.228 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	70%	9.034.387 €	6.324.071 €		9.034.387 €	6.324.071 €
			62.177.841 €	43.524.489 €		62.177.841 €	43.524.489 €
<i>sous-total construction (part location)</i>			62.177.841 €	43.524.489 €		62.177.841 €	43.524.489 €

	TOTAL		PAP Cité militaire Diekirch partie logements abordables		
	Coût éligible total	Total participation	Coûts totaux	Coût selon affectation L/V	Total participation
Constructions VENTE 0%	3.524.785 €	- €		3.524.785 €	- €
Construction en sous-sol VENTE 0%	630.113 €	- €		630.113 €	- €
Réserve et imprévus 10% 10% 0%	415.490 €	- €		415.490 €	- €
Frais honoraires constructions 15% 15% 50% VENTE	685.558 €	342.779 €		685.558 €	342.779 €
TVA 17% sur travaux et honoraires 17% 50%	893.511 €	446.755 €		893.511 €	446.755 €
	6.149.457 €	789.535 €		6.149.457 €	789.535 €
<i>sous-total construction (part vente)</i>	6.149.457 €	789.535 €		6.149.457 €	789.535 €
Sous-total construction Logements abordables	68.327.298 €	44.314.024 €			
CHARGE D'INTERETS					
Charge d'intérêts sur logts vente 70%	240.000 €	168.000 €		240.000 €	168.000 €
Sous-total subventions coût de financement	240.000 €	168.000 €			
TOTAL PROJET LOGEMENTS ABORDABLES					
	78.021.921 €	52.736.641 €			
GRAND TOTAL PROJET CITE MILITAIRE		189.974.187 €			

*

5.5. ANNEXE 5 – FICHE FINANCIERE BATIMENT A USAGE MIXTE

indice prix de la construction référence 1.003,73
 indice prix de la construction actuel 1.071,67

Informations générales Projet Cité Militaire

	Total projet	PAP Cite militaire Diekirch partie bâtiment mixte
surfaces projet		
SCB totale (m ²)	49.766	32.282
SCB hors sol TOTAL (m ²)	30.770	16.927
SCB en sous-sol TOTAL (m ²)	18.997	15.354
nombre de logements et parkings		
Nombre de logements (TOTAL)	184	60
répartition coûts de viabilisation ordinaire		
	% log./non log.	
Part logement (sur SCB PAP)	45,00%	
Part bâtiment mixte (sur SCB PAP)	55,00%	
répartition location / vente		
	pourcentage	nombre de logements
Part location subventionnée (sur SCB logt)	91,00%	
Part vente subventionnée (sur SCB logt)	9,00%	
Part bâtiment mixte subventionnée (sur SCB logt)	0,00%	60

Coûts estimés du projet

			TOTAL			PAP Cité militaire Diekirch partie bâtiment mixte		
			Coût éligible total	Total participation	Coût éligible total	Coût selon affectation	Total participation	
FRAIS D'ETUDES								
<i>Etudes liés au PAP (Part bâtiment mixte)</i>	100%		103.537 €	103.537 €	188.249 €	103.537 €	103.537 €	
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	10.354 €	10.354 €		10.354 €	10.354 €	
Honoraires 15%	15%	100%	17.084 €	17.084 €		17.084 €	17.084 €	
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	22.266 €	22.266 €		22.266 €	22.266 €	
			153.240 €	153.240 €		153.240 €	153.240 €	
<i>Etudes liés à la corrdination des travaux du bâtiment mixte</i>	100%		42.577 €	42.577 €	42.577 €	42.577 €	42.577 €	
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	4.258 €	4.258 €		4.258 €	4.258 €	
Honoraires 15%	15%	100%	7.025 €	7.025 €		7.025 €	7.025 €	
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	9.156 €	9.156 €		9.156 €	9.156 €	
			63.016 €	63.016 €		63.016 €	63.016 €	
Sous-total honoraires			216.256 €	216.256 €				
VIABILISATION PARTICULIERE								
<i>Démolition du bâtiment mixte</i>	100%		834.077 €	834.077 €	834.077 €	834.077 €	834.077 €	
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	83.408 €	83.408 €		83.408 €	83.408 €	
Honoraires 18%	18%	100%	165.147 €	165.147 €		165.147 €	165.147 €	
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	184.048 €	184.048 €		184.048 €	184.048 €	
			1.266.680 €	1.266.680 €		1.266.680 €	1.266.680 €	
<i>Désamiantage du bâtiment administratif</i>	100%		533.844 €	533.844 €	533.844 €	533.844 €	533.844 €	
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	53.384 €	53.384 €		53.384 €	53.384 €	
Honoraires 18%	18%	100%	105.701 €	105.701 €		105.701 €	105.701 €	
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	117.798 €	117.798 €		117.798 €	117.798 €	
			810.727 €	810.727 €		810.727 €	810.727 €	
<i>Débranchement du bâtiment mixte</i>	100%		10.677 €	10.677 €	10.677 €	10.677 €	10.677 €	
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	1.068 €	1.068 €		1.068 €	1.068 €	
Honoraires 18%	18%	100%	2.114 €	2.114 €		2.114 €	2.114 €	
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	2.356 €	2.356 €		2.356 €	2.356 €	
			16.215 €	16.215 €		16.215 €	16.215 €	
Sous-total viabilisation particulière			2.093.622 €	2.093.622 €				
INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE								
<i>Réseaux et voiries (bâtiment mixte)</i>	100%		2.655.662 €	2.655.662 €	4.828.476 €	2.655.662 €	2.655.662 €	
Réserve et imprévus 10%	10%	100%	265.566 €	265.566 €		265.566 €	265.566 €	
Honoraires 18%	18%	100%	525.821 €	525.821 €		525.821 €	525.821 €	
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%	585.998 €	585.998 €		585.998 €	585.998 €	
			4.033.047 €	4.033.047 €		4.033.047 €	4.033.047 €	

	TOTAL		PAP Cité militaire Diekirch partie bâtiment mixte		
	Coût éligible total	Total participation	Coût éligible total	Coût selon affectation	Total participation
<i>Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (bâtiment mixte)</i> 100%	294.877 €	294.877 €	536.139 €	294.877 €	294.877 €
Réserve et imprévus 10% 10% 100%	29.488 €	29.488 €		29.488 €	29.488 €
Honoraires 18% 18% 100%	58.386 €	58.386 €		58.386 €	58.386 €
TVA 17% sur travaux et honoraires 17% 100%	65.067 €	65.067 €		65.067 €	65.067 €
	447.817 €	447.817 €		447.817 €	447.817 €
<i>sous-total infra (bâtiment mixte)</i>	4.480.865 €	4.480.865 €		4.480.865 €	4.480.865 €
Sous-total infrastructures et viabilisation ordinaire	4.480.865 €	4.480.865 €			
CONSTRUCTION BATIMENT MIXTE					
Construction BATIMENT MIXTE 100%	87.934.058 €	87.934.058 €	87.934.058 €	87.934.058 €	87.934.058 €
Réserve et imprévus 10% 10% 100%	8.793.406 €	8.793.406 €		8.793.406 €	8.793.406 €
Frais honoraires constructions 15% 15% 100%	14.509.120 €	14.509.120 €		14.509.120 €	14.509.120 €
TVA 17% sur travaux et honoraires 17% 100%	18.910.219 €	18.910.219 €		18.910.219 €	18.910.219 €
	130.146.803 €	130.146.803 €		130.146.803 €	130.146.803 €
<i>sous-total construction (bâtiment mixte)</i>	130.146.803 €	130.146.803 €		130.146.803 €	130.146.803 €
Sous-total construction Bâtiment mixte	130.146.803 €	130.146.803 €			
CHARGE D'INTERÊTS					
Charge d'intérêts sur Bâtiment mixte 100%	300.000 €	300.000 €		300.000 €	- €
Sous-total Charges d'intérêt Bâtiment mixte	300.000 €	300.000 €			
TOTAL BATIMENT MIXTE	137.237.545 €	137.237.545 €			

*

FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements abordables et d'un bâtiment à usage mixte du projet „Cité Militaire“ à Diekirch
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Tania FERNANDES
Téléphone :	247-84814
Courriel :	tania.fernandes@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements abordables et d'un bâtiment à usage mixte du projet „Cité Militaire“ à Diekirch
Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s) :	Ministère des Finances
Date :	21/03/2023

Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui Non
 Si oui, laquelle/lesquelles :
 Remarques/Observations :

2. Destinataires du projet :
 - Entreprises/Professions libérales : Oui Non
 - Citoyens : Oui Non
 - Administrations : Oui Non

3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a.¹
 (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 :

¹ N.a. : non applicable.

6. Le projet contient-il une charge administrative² 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 administratif³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) 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 ?
- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ? 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. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui Non N.a.
- Sinon, pourquoi ?
11. 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 :
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 :

2 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.

3 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.).

4 Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

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 :
 - 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 évaluation⁵ ? 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
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? 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

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

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

