

**N° 8402<sup>2</sup>**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

---

## **PROJET DE LOI**

**relative à l'adaptation du projet de construction du  
bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne  
à Luxembourg-Kirchberg**

\* \* \*

### **RAPPORT DE LA COMMISSION DE LA MOBILITE ET DES TRAVAUX PUBLICS**

(21.11.2024)

La Commission se compose de : Mme Corinne CAHEN, Présidente ; Mme Mandy MINELLA, Rapportrice ; Mme Francine CLOSENER, M. Yves CRUCHTEN, Mme Claire DELCOURT, M. Emile EICHER, M. Félix EISCHEN, M. Jeff ENGELEN, M. Fernand ETGEN, M. Paul GALLES, M. Marc GOERGEN, M. Gusty GRAAS, M. Marc LIES, M. Meris SEHOVIC, M. Charles WEILER, Membres.

\*

#### **I. ANTECEDENTS**

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 21 juin 2024 par le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics.

Le texte du projet de loi était accompagné d'un commentaire des articles, d'un exposé des motifs, d'une fiche financière, de plans, d'une fiche d'évaluation d'impact ainsi que d'un check durabilité (« Nohaltegekeetscheck »).

Le projet de loi a été avisé par le Conseil d'État en date du 22 octobre 2024.

Lors de sa réunion du 7 novembre 2024, la Commission de la Mobilité et des Travaux publics (ci-après « la commission parlementaire ») a examiné le projet de loi ainsi que l'avis précité. Au cours de la même réunion, Mme Mandy Minella a été désignée comme Rapportrice.

La commission parlementaire a adopté le présent rapport au cours de sa réunion du 21 novembre 2024.

\*

#### **II. OBJET DU PROJET DE LOI**

Le projet de loi 8402 a pour objet d'augmenter de 351 000 000 euros le budget alloué à la construction du bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg et arrêté par 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.

\*

### III. CONSIDERATIONS GENERALES

Depuis la conception de l'avant-projet en 2016 et l'adoption de la loi de financement le 6 décembre 2016, le programme de construction a subi d'importantes modifications et l'évolution du projet a été influencée par divers événements imprévisibles. Les dépenses correspondantes, prises en charge *in fine* par la Commission européenne, découlent des circonstances exposées ci-après.

#### 1. Adaptations du programme de construction

En 2017, la Commission européenne a fait part d'un nouveau concept de sécurité dans le cadre du projet avec, notamment, une séparation des accès pour visiteurs et le personnel ainsi qu'un renforcement des mesures de sécurité aux entrées du parking du personnel, du parking visiteurs et de la zone de livraison.

Un pavillon d'accueil de 3 750 m<sup>2</sup> a été ajouté pour les visiteurs, avec un accès sécurisé depuis le niveau -1, permettant une entrée contrôlée aux bâtiments via des passages souterrains.

En 2023, une nouvelle approche quant à l'aménagement des espaces de travail a transformé lesdits espaces en bureaux collectifs et flexibles, en phase avec les évolutions en matière de télétravail et d'économies d'énergie.

Ce réaménagement a permis de concentrer les services dans le bâtiment principal, libérant des étages dans le bâtiment tour pour une sous-location potentielle à d'autres institutions. Ces changements requièrent des études techniques supplémentaires pour adapter les installations de ventilation, d'éclairage et de cloisonnement, ainsi que des ajustements contractuels avec les entreprises de construction.

#### 2. Aléas de chantier

Les soumissions publiques entre fin 2022 et mi 2023 ont présenté des dépassements de prix significatifs par rapport aux devis initiaux, en raison de la forte hausse de l'indice des prix de la construction. Des demandes de suppléments ont été introduits, nécessitant des ajustements financiers pour couvrir des prestations non prévues ou imprécises dans les dossiers. La pandémie liée au virus du Covid-19 et le conflit russo-ukrainien ont intensifié ces hausses : entre 2018 et 2023, les prix à la consommation ont augmenté de 18,87% et les prix de la construction de 43,4%. Ces hausses imprévisibles ont nécessité des révisions exceptionnelles des prix pour couvrir les coûts de matériaux et de main-d'œuvre.

#### 3. Prolongations de délais

La pandémie liée au virus du Covid-19 a fortement impacté les délais et le budget du projet en raison des hausses des prix des matériaux et des difficultés d'approvisionnement. Ces perturbations ont entraîné des retards et une augmentation des coûts. En réponse, le Gouvernement a accordé des extensions de délais aux entreprises sans appliquer de pénalités.

À partir de février 2022, le secteur de la construction a encore une fois été confronté à des hausses exceptionnelles des prix des matériaux et à des difficultés d'approvisionnement, accentuées par des événements géopolitiques, notamment en relation avec le conflit russo-ukrainien. Ces perturbations ont impacté les délais d'exécution et augmenté le budget du projet.

Des prolongations de délais ont également été causées par des prestations insuffisantes des bureaux d'études chargés du projet, qui n'ont pas respecté les délais convenus concernant la préparation des dossiers de soumission ainsi que la mise à disposition des plans. De plus, la mise au point des études techniques a pris du retard. Depuis le concours de 2010, le bureau d'études technique a été remplacé deux fois en raison de difficultés rencontrées en phase de réalisation des prestations respectives, ce qui a eu un impact négatif sur la qualité des études.

Des retards des entreprises de construction ont également pu être constatés concernant l'avancement des travaux. En effet, les travaux de gros œuvre n'ont pas avancé comme prévu.

Par ailleurs, sept soumissions publiques doivent être annulées, étant donné qu'aucune offre n'est remise ou que les offres s'avèrent administrativement ou techniquement non-conformes. Il s'agit principalement de marchés liés aux travaux de parachèvement. Ces annulations perturbent le planning initial du projet, ainsi que la coordination des entreprises et l'organisation du chantier.

En raison des complications du projet, les contrats des différents intervenants (maîtrise d'œuvre, experts, organismes de contrôles, entreprises) ont dû être adaptés et prolongés, entraînant des coûts supplémentaires importants. Les retards accumulés rendent les négociations contractuelles complexes, avec des répercussions négatives sur les délais et le budget.

\*

#### IV. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans son avis, la Haute Corporation n'a formulé aucune observation quant au fond du texte sous rubrique, estimant que le projet de loi respecte les exigences législatives et réglementaires en vigueur.

\*

#### V. COMMENTAIRE DES ARTICLES

##### *Article 1<sup>er</sup>*

Cet article autorise le Gouvernement à adapter en termes réels les dépenses autorisées par la loi du 6 décembre 2016 relative à la construction du bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg. Cette adaptation est devenue nécessaire à la suite de modifications du programme de construction, de certains dépassements constatés lors des soumissions ainsi que de prolongations de délais.

Cet article n'appelle pas d'observation du Conseil d'État, ni quant au fond ni quant à la forme.

##### *Article 2*

Cet article détermine l'enveloppe budgétaire servant au financement supplémentaire du projet, rattachée à l'indice semestriel des prix de la construction valable au 1<sup>er</sup> octobre 2023 (valeur 1 140,51). Il comporte en outre la clause usuelle d'adaptation des coûts à l'évolution de cet indice.

Le Conseil d'État n'a pas d'observation quant au fond. Quant à la forme, il note qu'à la première phrase, les termes « la loi du 6 décembre 2016 précitée » sont à remplacer par les termes « la loi précitée du 6 décembre 2016 ». Par ailleurs, il y a lieu d'écrire « euros » en toutes lettres, à la suite du montant d'argent, pour écrire « 351 000 000 euros ».

La commission parlementaire décide de suivre les suggestions d'ordre légistique de la part du Conseil d'État.

##### *Article 3*

Cet article précise que 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.

Cet article n'appelle pas d'observation de la Haute Corporation, ni quant au fond ni quant à la forme.

\*

Sous le bénéfice des observations qui précèdent, la Commission de la Mobilité et des Travaux publics recommande à l'unanimité à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n° 8402 dans la teneur qui suit :

\*

**VI. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION****PROJET DE LOI****relative à l'adaptation du projet de construction du  
bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne  
à Luxembourg-Kirchberg**

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement est autorisé à adapter en termes réels les dépenses concernant la loi du 6 décembre 2016 relative à la construction du bâtiment Jean Monnet 2 de la Commission européenne à Luxembourg-Kirchberg.

**Art. 2.** Les dépenses résultant de l'adaptation du projet visé par la loi précitée du 6 décembre 2016 ne peuvent pas dépasser la somme de 351 000 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 1 140,51 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1<sup>er</sup> octobre 2023. 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 21 novembre 2024

*La Présidente,*  
Corinne CAHEN

*La Rapportrice,*  
Mandy MINELLA