

N° 5551

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2005-2006

PROJET DE LOI

**relatif à la troisième adaptation budgétaire
du projet de construction Centre National Sportif
et Culturel à Luxembourg-Kirchberg**

* * *

(Dépôt: le 14.3.2006)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (6.3.2006).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs	2
4) Fiche récapitulative relative aux coûts de consommation et d'entretien annuels	5

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre des Travaux publics et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.– Notre Ministre des Travaux publics est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi relatif à la troisième adaptation budgétaire du projet de construction Centre National Sportif et Culturel à Luxembourg-Kirchberg.

Palais de Luxembourg, le 6 mars 2006

Le Ministre des Travaux publics,
Claude WISELER

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à adapter en termes réels les dépenses concernant la loi du 2 mai 1996 autorisant la construction d'un Centre National Sportif et Culturel à Luxembourg-Kirchberg.

Les dépenses résultant de la troisième adaptation du projet visé par la loi du 2 mai 1996 précitée ne peuvent dépasser la somme de 14.600.000 euros. Ce montant correspond à la valeur 618,55 de l'indice semestriel des prix à la construction d'octobre 2005. 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. 2.– Le financement des dépenses visées à l'article 1er se fera 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.

*

EXPOSE DES MOTIFS

HISTORIQUE

Le projet de construction initial du Centre National Sportif et Culturel (ci-après le „CNSC“ ou la „coque“) élaboré au milieu des années quatre-vingt-dix fut estimé à l'époque à 3.500.000.000 LUF et comportait une piste cycliste. Etant donné que son coût a été jugé trop élevé, la piste cycliste et divers autres équipements ont été supprimés et le projet définitivement autorisé par la loi du 2 mai 1996 se chiffrait exactement à 2.500.000.000 LUF (61.974.000 EUR).

De même, le Gouvernement avait décidé de surseoir à l'imputation des frais relatifs aux aménagements extérieurs et avait fixé les limites d'intervention du projet à l'emprise de la construction à l'exclusion de tout autre aménagement. Il appartiendrait au Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg de prendre en charge l'aménagement des alentours du projet.

La première adaptation budgétaire autorisée par la loi du 11 août 2001 se chiffrait à une somme de 578.000.000 LUF (14.328.246 EUR) dont 250.000.000 LUF correspondaient aux frais d'aménagement des alentours qui ont été réintégrés dans le projet tandis que le solde était destiné au financement des adaptations technologiques devenues nécessaires au fur et à mesure du développement des études (structure des coques et des façades en raison des portées exceptionnelles de l'ouvrage, raccordement du centre à la piscine olympique, transformation de la zone d'entrée et principalement des parvis et escalier du côté du boulevard J.F. Kennedy à cause de l'implantation de la centrale de cogénération et du parking souterrain à proximité immédiate, réflexions nouvelles sur les équipements du CNSC et notamment mise en oeuvre d'un système multimédia performant).

La deuxième adaptation budgétaire autorisée par la loi du 26 juin 2002 se chiffrait à 7.035.797 EUR et concernait les équipements du CNSC. Elle a été introduite dans la procédure législative par le ministre en charge du département des Sports après le refus de la Commission du Contrôle de l'Exécution Budgétaire de la Chambre des Députés de financer une partie du premier équipement par le biais des crédits budgétaires du département des Sports.

Le présent projet de loi a pour objet la troisième adaptation budgétaire ayant trait au règlement de frais supplémentaires engendrés par des dépassements des délais avec les adjudicataires des trois lots initiaux adjugés en entreprise générale à forfait non révisable, aux frais de financement ainsi qu'à diverses régularisations financières.

*

I. LOT 1: TRAVAUX „CLOS ET COUVERTS“

En raison d'une expertise commandée par l'Etat à la suite de revendications pour prestations supplémentaires non couvertes par le cahier des charges par l'entrepreneur général, il ressort que, sur les 11 mois de dépassement du délai contractuel de 19 mois, un délai de dépassement de 7 mois n'est pas imputable à l'entrepreneur général de sorte qu'une indemnisation supplémentaire pour retard de bétonnage est justifiable. Il résulte également de l'analyse des experts que des quantités supplémentaires considérables et imprévisibles dans le domaine des armatures stabilisant les culées légitiment également une indemnisation supplémentaire.

En outre, les experts ont reconnu des frais complémentaires dus à des travaux non prévus dans le dossier de soumission. Les renforts des noeuds de la charpente lamellée – collée, ainsi que les modifications et renforcement des zones de tores et pointes de tores devenus nécessaires du point de vue constructif et réglementaire en cours des travaux donnent également droit à une indemnisation supplémentaire partielle.

Suite à la réclamation par l'entrepreneur général de quatorze offres supplémentaires, les experts ont reconnu la validité de trois offres en relation soit avec des modifications ultérieures, soit avec des prestations supplémentaires.

Il y a lieu de noter qu'au motif que les fonds nécessaires pour le paiement des travaux supplémentaires ne seront disponibles qu'après vote du présent projet de loi, des intérêts de retard sont dus en raison du paiement tardif des travaux supplémentaires sus-décrits. Tous les calculs y relatifs sont faits sur base de l'hypothèse que les fonds faisant l'objet de la présente loi seront liquidés le 30 juin 2006 au plus tard.

Enfin, l'entrepreneur principal a remis en octobre 2005 ses revendications définitives à l'Etat concernant en particulier le décompte définitif ainsi que des moins-values opérées à l'époque en sa défaveur par l'Architecte sur deux positions importantes. Par la suite, l'Etat a fait à l'entrepreneur principal une offre définitive et irrévocable dont le montant est pris en considération par le présent projet de loi.

La somme totale des frais arrondis correspondants s'élève à: 8.127.000.- euros TTC

*

II. LOT 2: TRAVAUX „TECHNIQUES“ ET LOT 3: TRAVAUX „SECOND OEUVRE“

Le dépassement de délai du lot 1 (Clos et couvert) précité avait par conséquent une incidence directe sur le marché à prix forfaitaire non révisable des lots 2 „Techniques“ et 3 (travaux „second oeuvre“). Il est incontestable que ce dépassement n'est pas imputable à la responsabilité des adjudicataires de ces lots.

Il s'y ajoute que des travaux supplémentaires imprévisibles ont dû être exécutés au sujet desquels, après analyse des dossiers, un accord au niveau des offres supplémentaires a pu être trouvé.

A noter encore que suite à différentes réunions de concertation entre parties concernées, les revendications initiales des entreprises en cause ont pu être diminuées de façon considérable.

La somme totale des frais arrondis correspondants s'élève à: 2.081.000.- euros TTC

*

III. HONORAIRES SUPPLEMENTAIRES DUS EN RAISON DE L'EXPERTISE

Au vu des différentes revendications précitées, l'Etat, en commun accord avec les parties en cause, a commandé une expertise afin de trouver un accord sur les montants susceptibles d'être payés à l'entrepreneur général. Il a été retenu que les frais d'expertises seraient répartis parmi tous les acteurs en cause. Par contre, les frais d'architecte supplémentaires y afférents sont à charge du maître d'ouvrage.

Enfin, l'on tient compte en l'occurrence d'une partie des honoraires supplémentaires tels que réclamés par l'architecte.

La somme totale des frais arrondis correspondants s'élève à: 708.000.- euros TTC

*

IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Lors de la première adaptation budgétaire un montant de 250.000.000.- LUF TTC avait été voté par la Chambre des Députés (loi du 11 août 2001) pour la réalisation des alentours de la Coque. En tenant compte du montant de 23.000.000.- LUF TTC des travaux des abords immédiats prévus par la loi du 2 mai 1996, le chiffre des aménagements extérieurs correspond à 6.770.000.- EUR TTC.

Le total des engagements accusait suite à la soumission publique et l'avenant y relatif un montant de 7.630.000 EUR TTC, chiffre qui a pu être ramené à environ 7.300.000.- comme le montre le décompte provisoire des travaux des aménagements extérieurs; il en ressort en définitive un dépassement de 530.000.- EUR TTC.

A noter que les travaux ont été subdivisés entre deux maîtres d'ouvrage, à savoir l'Etat et le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du plateau de Kirchberg. Le montant des travaux à charge du Fonds a été préfinancé par l'Etat et lui sera remboursé après l'établissement du décompte final. Néanmoins, cette somme ne pourra plus être récupérée sur le budget du projet du CNSC et, suite à ce mode de financement, être comptabilisée en globalité sur le projet du CNSC.

*

V. PREFINANCEMENT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION PAR LA SOCIETE IMMOBILIERE

Des frais supplémentaires à charge du présent projet ont été générés par le préfinancement des travaux de construction par la société immobilière (intérêts de retard). En effet, en date du 11 août 2001, la loi relative à la première adaptation budgétaire fut votée. En date du 26 juin 2002, le législateur autorisa une deuxième adaptation budgétaire. C'est à ce moment que le volet contractuel a été actualisé par l'avenant du 19 juillet 2002 au contrat de location-vente du 14 décembre 1998 qui a été transcrit au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 19 mars 2003.

Cependant, entre-temps et en attendant la finalisation de l'avenant au contrat de location-vente, la ligne de crédit initiale ouverte par la société immobilière CSC (Kirchberg) S.A. fut épuisée de façon que pour la période du 16 septembre 2002 jusqu'au 1er avril 2003 (date de l'augmentation de la ligne de crédit par la banque) la société immobilière a préfinancé les travaux en cours, frais qui n'avaient pas été prévus.

La somme totale des frais arrondis correspondants s'élève à: 153.000.- euros TTC

*

VI. REGULARISATIONS FINANCIERES

Enfin, en dernier lieu, il échet de mentionner différentes régularisations financières. En effet, certaines dépenses qui avaient été prévues pour être payées directement par le Fonds pour la loi de garantie ont été imputées sur la ligne de crédit ouverte par la société immobilière.

Etant donné que ces dépenses n'ont pas fait partie du projet initial prévoyant le préfinancement des dépenses mais que ces montants ont été liquidés entre-temps, il est inévitable d'inscrire maintenant l'enveloppe budgétaire afférente dans le cadre du présent projet de loi.

Il s'agit en l'occurrence, d'une part, de l'impôt foncier qui, pour la période de 2000 à 2003, fut imputé à charge de la ligne de crédit de l'immobilière. Bien que la loi du 1er décembre 1936 concernant l'impôt foncier prévoit l'exonération de la propriété foncière dont l'Etat n'est pas le propriétaire juridique mais laquelle fait l'objet d'un contrat de location-vente conclu conformément aux dispositions

de la loi modifiée du 13 avril 1970, cette exonération fiscale ne prend effet qu'à partir du moment où l'immeuble est effectivement soumis aux dispositions du contrat de location-vente, c'est-à-dire qu'à partir de la date de prise d'effet du contrat de location-vente (phase de remboursement après achèvement des travaux de construction).

D'autre part, l'indemnité de gestion pour la période du 14 décembre 2000 au 31 mars 2003 est à régulariser.

Enfin, une rémunération pour la mise à disposition de garanties a généré, de même, des coûts supplémentaires à couvrir par la présente adaptation budgétaire. C'est en effet le contrat de location-vente du 14 décembre 1998 qui prévoit les modalités pour la mise à disposition de garanties pour caution de la ligne de crédit de la société immobilière pendant la phase de construction.

Alors qu'à partir de 2003 ces frais ont été payés directement par le fonds pour la loi de garantie, les dépenses précitées ont été imputées à charge de la ligne de crédit de la société immobilière pendant la période allant du 21.12.1998 au 31.12.2002. Par conséquent, il y a lieu de les prévoir à la présente occasion.

La somme totale des frais arrondis correspondants s'élève à: 3.000.000.- euros TTC

Le résumé de l'ensemble des frais composant la troisième adaptation budgétaire du projet de construction du centre national sportif et culturel de Luxembourg-Kirchberg se présente comme suit.

Cette somme tient compte des intérêts de retard calculés dans l'hypothèse que les fonds faisant l'objet du présent projet de loi seront liquidés jusqu'au 30 juin 2006.

TOTAL Lot 1:	8.128.000.- euros TTC
TOTAL Lots 2 et 3:	2.081.000.- euros TTC
TOTAL Expertise:	708.000.- euros TTC
TOTAL Alentours:	530.000.- euros TTC
TOTAL Préfinancement:	153.000.- euros TTC
TOTAL Régularisations:	3.000.000.- euros TTC
TOTAL arrondi:	14.600.000.- euros TTC

*

FICHE RECAPITULATIVE relative aux coûts de consommation et d'entretien annuels

*Conformément à l'art. 79 du chap. 17 de la loi du 8 juin 1999
portant sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat*

Les adaptations budgétaires de la présente loi n'engendreront ni de frais de consommation ni de frais d'entretien et de maintenance.

