



# 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

## SOMMAIRE

<b>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</b>	<b>2</b>
<b>1. EXPOSÉ DES MOTIFS</b>	<b>2</b>
1.1. PRÉAMBULE	2
1.2. STRUCTURE DU PL	2
1.3. PRÉSENTATION DU PROJET « CITÉ MILITAIRE »	3
1.3.1. BREF HISTORIQUE DU PROJET	3
1.3.2. PRINCIPAUX ATOUTS DU PROJET	4
1.3.2.1. ATOUTS URBANISTIQUES	4
1.3.2.2. ATOUTS ÉCOLOGIQUES ET CONCEPT ÉNERGÉTIQUE	7
1.3.2.3. PHASAGE	8
1.4. ASPECTS FINANCIERS	8
<b>2. PROJET DE LOI</b>	<b>9</b>
<b>3. COMMENTAIRE DES ARTICLES</b>	<b>10</b>
<b>4. FICHE FINANCIÈRE</b>	<b>10</b>
4.1. REMARQUES PRÉLIMINAIRES	11
4.2. RÉALISATION DE LOGEMENTS ABORDABLES	12
4.3. RÉALISATION DU BÂTIMENT À USAGE MIXTE	14
<b>5. ANNEXES</b>	<b>16</b>
5.1. ANNEXE 1 – MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG	17
5.2. ANNEXE 2 - SCHÉMA DIRECTEUR	19
5.3. ANNEXE 3 – LE PAP	21
5.4. ANNEXE 4 – FICHE FINANCIÈRE LOGEMENTS ABORDABLES	23
5.5. ANNEXE 5 – FICHE FINANCIÈRE BÂTIMENT À USAGE MIXTE	28
<b>6. FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT</b>	<b>31</b>

# **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**

### **1.1. Préambule**

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. Présentation du projet « Cité 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 démolé avant toute nouvelle construction.



Source : Vue du ciel du PAP, [www.geoportail.lu](http://www.geoportail.lu), 07,2018

#### Hiérarchie des voiries

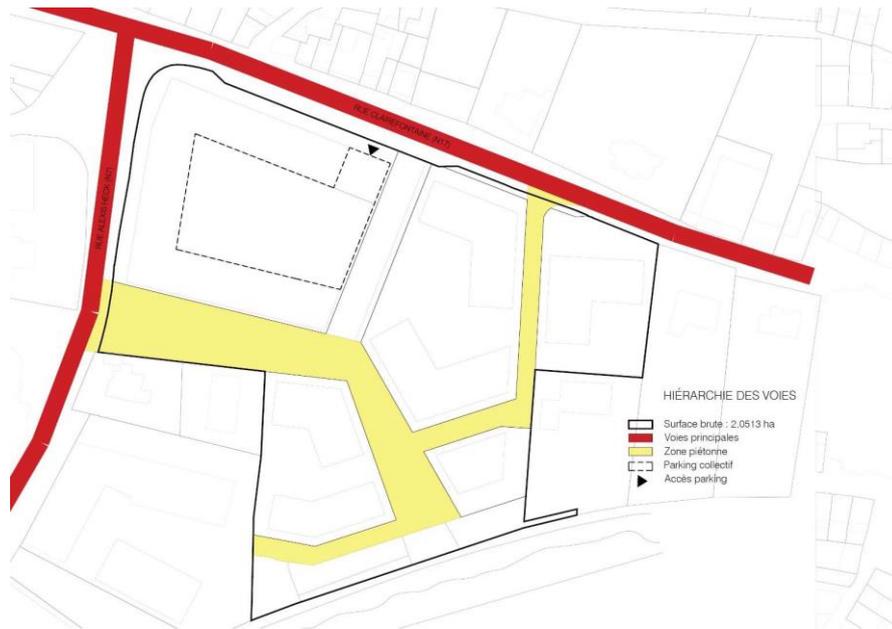
Les accès principaux vers le PAP se font par les voiries existantes au niveau de la N7 « Rue Clairefontaine » au nord et par la N17A « Rue Alexis Heck » à l'ouest.

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 :

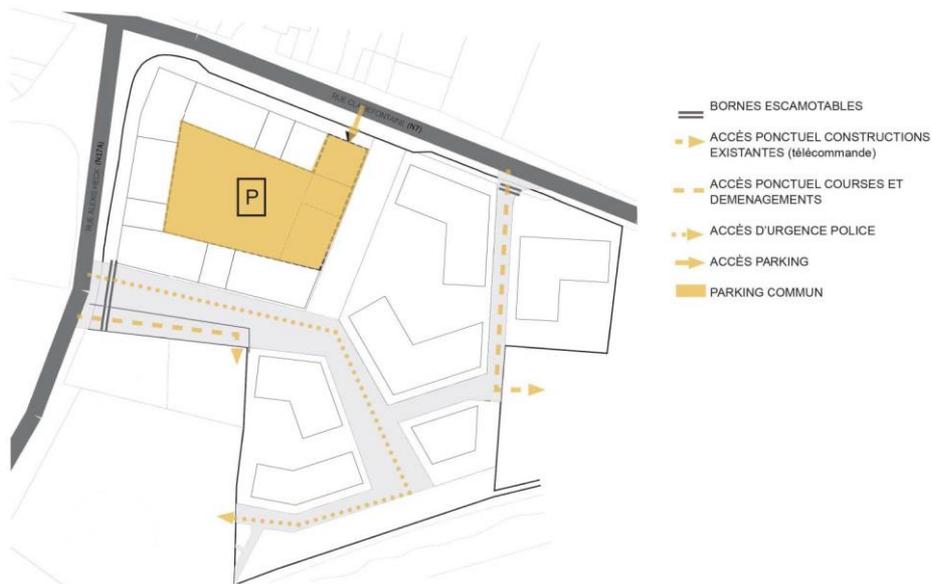
- les voiries existantes représentées en rouge sur le pictogramme suivant, sont des Routes Nationales et permettent l'accès au PAP. La rue Alexis Heck est à sens unique (sens sud/nord) alors que la rue Clairefontaine est bidirectionnelle.

- 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**

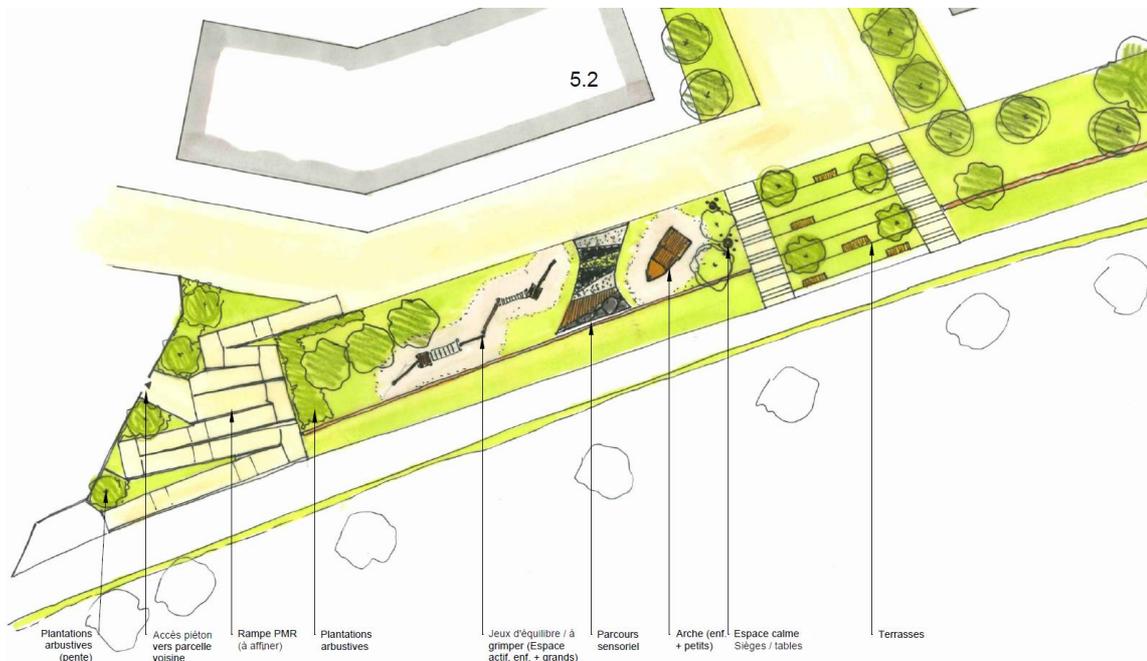
L'aménagement des espaces extérieurs s'articule autour d'un axe principal piéton qui s'étend de la rue Alexis Heck vers la Sûre. Un second axe piéton venant de la rue Clairefontaine vient s'y greffer à l'endroit où l'axe change d'orientation pour se diriger vers le Sud.

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 sùre.

### 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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 ».

## **2. Projet de loi**

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

(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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, paragraphe 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, paragraphe 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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.

### **3. Commentaire des articles**

#### **Art. 1<sup>er</sup>.**

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.

#### **Art. 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.

#### **Art. 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.

#### **Art. 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.

### **4. Fiche financière**

## 4.1. Remarques préliminaires

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.

	Total projet	PARTIE LOGEMENTS ABORDABLES	PARTIE BATIMENT A USAGE MIXTE
<b>surfaces projet</b>			
SCB totale (m <sup>2</sup> )	49.766	17.485	32.282
SCB hors sol TOTAL (m <sup>2</sup> )	30.770	13.842	16.927
SCB en sous-sol TOTAL (m <sup>2</sup> )	18.997	3.643	15.354
<b>nombre de logements</b>			
Nombre de logements (TOTAL)	184	124	60
<b>répartition coûts de viabilisation ordinaire</b>			
	% log./non log.		
Part logement (sur SCB PAP)	45,00%		
Part bâtiment mixte (sur SCB PAP)	55,00%		
<b>répartition location / vente</b>			
	pourcentage	nombre de logements	nombre de logements
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. Réalisation de logements abordables

### Frais d'études

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

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

### Frais de viabilisation particulière

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

	Total participation
<b>VIABILISATION PARTICULIERE</b>	
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 €
<b>Sous-total viabilisation particulière</b>	<b>5.259.868 €</b>

### 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 :

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

### 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 m<sup>2</sup> SCB logement hors-sol de 2.829 EUR et un coût de construction au m<sup>2</sup> 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 :

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

### 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 = 24.000 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.

	<b>Total participation</b>
<b>FRAIS D'ETUDES</b>	
Etudes liés au PAP	91.213 €
Etudes liés à la coordination des travaux de dépollution et de démolition	403.214 €
<b>VIABILISATION PARTICULIERE</b>	
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 €
<b>INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE</b>	
Réseaux et voiries	2.250.440 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain	249.882 €
<b>CONSTRUCTION LOGEMENTS ABORDABLES</b>	
Construction LOCATION	43.524.489 €
Honoraires liés à Construction VENTE	789.535 €
<b>CHARGE D'INTERÊTS</b>	
Charge d'intérêts sur logts vente	168.000 €
<b>TOTAL PROJET LOGEMENTS ABORDABLES</b>	<b>52.736.641 €</b>

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. Réalisation du bâtiment à 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.

	<b>Total participation</b>
<b>FRAIS D'ETUDES</b>	
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>
<b>VIABILISATION PARTICULIERE</b>	
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>
<b>INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE</b>	
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>
<b>CONSTRUCTION BÂTIMENT MIXTE</b>	
Constructions BÂTIMENT MIXTE	130.146.803 €
<i>Sous-total Construction Bâtiment mixte</i>	<i>130.146.803 €</i>
<b>CHARGE D'INTERÊTS</b>	
Charge d'intérêts sur Bâtiment mixte	300.000 €
<i>Sous-total Charges d'intérêts Bâtiment mixte</i>	<i>300.000 €</i>
<b>TOTAL BÂTIMENT A USAGE MIXTE</b>	<b>137.237.545 €</b>

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**.

## **5. Annexes**

Annexe 1 - Modification ponctuelle du PAG

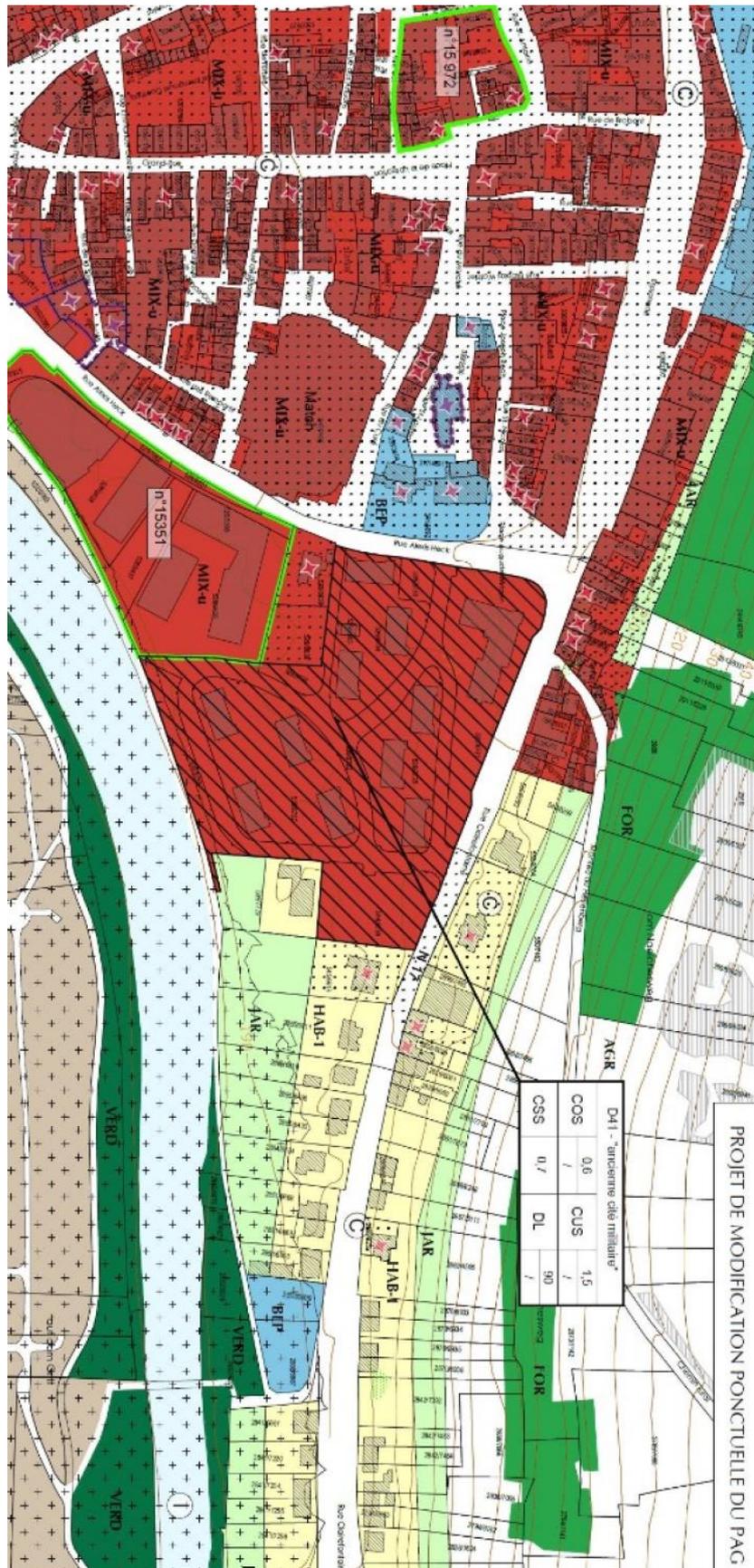
Annexe 2 – Schéma directeur

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

Composé sur la base du POU 2013 de la DOA/TC 2004, de l'ODS 1998, de l'Orthophoto 2013

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

## 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			
CCS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

### ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

-  **Zone agricole**
-  **Zone forestière \***
-  **Zone de verdure**

Revisiter le site...

\* 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 OSM, max. 2014
- Zone de risques naturels prévisibles**
-  Zone inondable  
Source ADP, de janvier de 1960 à 1989/9, 2013

### ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPECIFIQUES 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 titre indicatif et non exhaustif)

## 5.2. Annexe 2 - Schéma 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: fermé / 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



parking public / privé



#### Infrastructures techniques

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



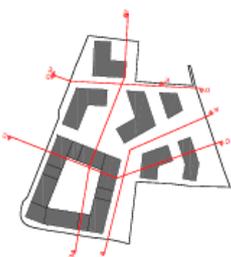
axe principal du canal pour eaux usées

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

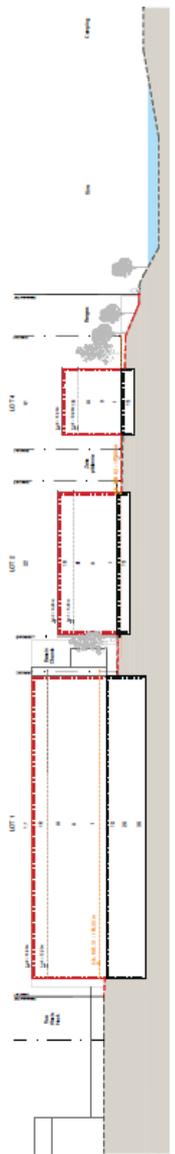


coulée verte

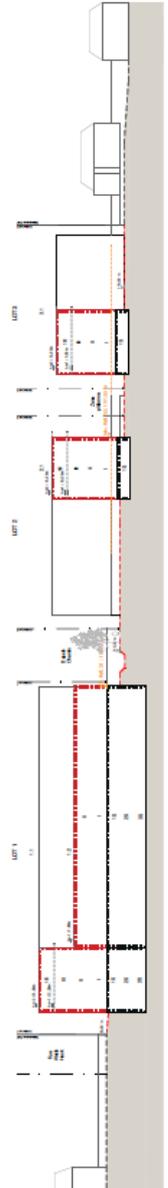




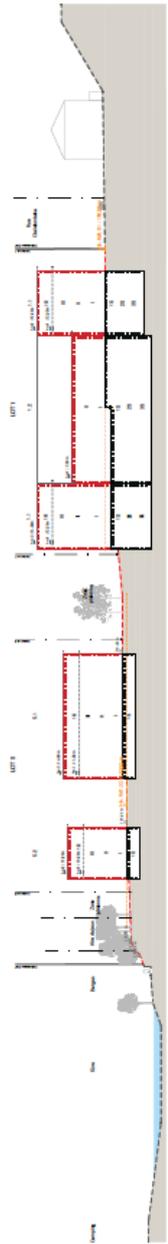
Corps A-A' 1/500



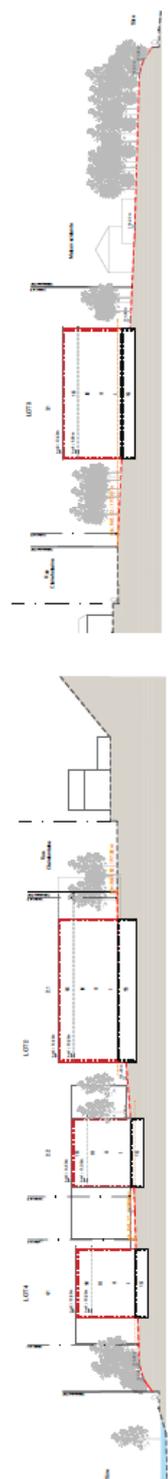
Corps B-B' 1/500



Corps C-C' 1/500



Corps D-D' 1/500



## 5.4. Annexe 4 – Fiche financière Logements abordables

### Fiche Financière 1 - Coût Projet Logements abordables

indice prix de la construction référence  
 indice prix de la construction actuel

1.003,73  
 1.071,67

<u>Informations générales Projet Cité Militaire</u>		Total projet	PAP CITE MILITAIRE DIEKIRCH PARTIE LOGEMENTS ABORDABLES
<b>coût revient estimé HTVA, hors honor.</b>			
<i>prix / m<sup>2</sup> estimé SCB hors sol (hors TVA, hors honoraires, hors imprévus)</i>			2.829
<i>prix / m<sup>2</sup> estimé SCB en sous-sol (hors TVA, hors honoraires, hors imprévus)</i>			1.922
<b>surfaces projet</b>			
SCB totale (m <sup>2</sup> )	49.766		17.485
SCB hors sol TOTAL (m <sup>2</sup> )	30.770		13.842
SCB en sous-sol TOTAL (m <sup>2</sup> )	18.997		3.643
<b>nombre de logements et parkings</b>			
Nombre de logements (TOTAL)	184		124
<b>répartition coûts de viabilisation ordinaire</b>			
Part logement (sur SCB PAP)	% log./non log.		
Part bâtiment mixte (sur SCB PAP)	<b>45,00%</b>		
	<b>55,00%</b>		
<b>répartition location / vente</b>			
Part location subventionnée (sur SCB logt)	pourcentage		nombre de logements
	91,00%		113
Part vente subventionnée (sur SCB logt)	9,00%		11

Coûts estimés du Projet Logements abordables

	TOTAL		PAP CITE MILITAIRE DIEKIRCH PARTIE LOGEMENTS ABORDABLES		
	Coût éligible total	Total participation	Coûts totaux	Coût selon affectation L/V	Total participation
<b>FRAIS D'ETUDES</b>					
<u>Etudes liés au PAP (Part location)</u>					
Réserve et imprévus 10%	77.088 €	57.816 €	188.249 €	77.088 €	57.816 €
Honoraires 15%	7.709 €	5.782 €		7.709 €	5.782 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	12.720 €	9.540 €		12.720 €	9.540 €
	16.578 €	12.433 €		16.578 €	12.433 €
	114.094 €	85.571 €		114.094 €	85.571 €
<u>Etudes liés au PAP (Part vente)</u>					
Réserve et imprévus 10%	7.624 €	3.812 €	188.249 €	7.624 €	3.812 €
Honoraires 15%	762 €	381 €		762 €	381 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	1.258 €	629 €		1.258 €	629 €
	1.640 €	820 €		1.640 €	820 €
	11.284 €	5.642 €		11.284 €	5.642 €
<u>Etudes liés à la corrdination des travaux de dépollution et de démolition</u>					
Réserve et imprévus 10%	272.433 €	272.433 €			
Honoraires 15%	27.243 €	27.243 €			
TVA 17% sur travaux et honoraires	44.951 €	44.951 €			
	58.587 €	58.587 €			
	403.214 €	403.214 €			
<b>Sous-total honoraires</b>	<b>528.593 €</b>	<b>494.427 €</b>			

		TOTAL		PAP CITE MILITAIRE DIEKIRCH PARTIE LOGEMENTS ABORDABLES	
		Coût éligible total	Total participation	Coûts totaux	Total participation
<b>VIABILISATION PARTICULIERE</b>					
<u>Dépollution des sols et infrastructures</u>					
	100%	706.975 €	706.975 €		
Réserve et imprévus 10%	10%	70.697 €	70.697 €		
Honoraires 18%	18%	139.981 €	139.981 €		
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	156.001 €	156.001 €		
		<b>1.073.654 €</b>	<b>1.073.654 €</b>		
<u>Débranchement des pavillons 1-10 existants</u>					
	100%	77.135 €	77.135 €		
Réserve et imprévus 10%	10%	7.714 €	7.714 €		
Honoraires 18%	18%	15.273 €	15.273 €		
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	17.021 €	17.021 €		
		<b>117.142 €</b>	<b>117.142 €</b>		
<u>Frais liés au chantier pour démolition pavillons 1-10 (Remblayage excavations...)</u>					
	100%	266.573 €	266.573 €		
Réserve et imprévus 10%	10%	26.657 €	26.657 €		
Honoraires 18%	18%	52.782 €	52.782 €		
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	8.973 €	8.973 €		
		<b>354.985 €</b>	<b>354.985 €</b>		
<u>Désamiantage des pavillons 1-10</u>					
	100%	792.181 €	792.181 €		
Réserve et imprévus 10%	10%	79.218 €	79.218 €		
Honoraires 18%	18%	156.852 €	156.852 €		
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	174.803 €	174.803 €		
		<b>1.203.054 €</b>	<b>1.203.054 €</b>		
<u>Démolition pavillons 1-10</u>					
	100%	1.642.146 €	1.642.146 €		
Réserve et imprévus 10%	10%	164.215 €	164.215 €		
Honoraires 18%	18%	325.145 €	325.145 €		
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	362.356 €	362.356 €		
		<b>2.493.862 €</b>	<b>2.493.862 €</b>		
<u>Travaux forestiers du site entier</u>					
	100%	11.307 €	11.307 €		
Réserve et imprévus 10%	10%	1.131 €	1.131 €		
Honoraires 18%	18%	2.239 €	2.239 €		
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	2.495 €	2.495 €		
		<b>17.171 €</b>	<b>17.171 €</b>		
<b>Sous-total viabilisation particulière</b>		<b>5.259.868 €</b>	<b>5.259.868 €</b>		

	TOTAL		PAP CITE MILITAIRE DIEKIRCH PARTIE LOGEMENTS ABORDABLES	
	Coût éligible total	Total participation	Coûts totaux	Coût selon affectation L/V
<b>INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE</b>				
<u>Réseaux et voiries (location)</u>			4.828.476 €	1.977.261 €
Réserve et imprévus 10%		1.384.083 €		1.384.083 €
Honoraires 18%	10%	138.408 €		197.726 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	18%	274.048 €		391.498 €
	17%	305.412 €		436.302 €
		2.101.951 €		3.002.787 €
<u>Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (location)</u>			536.139 €	219.549 €
Réserve et imprévus 10%	70%	153.684 €		153.684 €
Honoraires 18%	70%	15.368 €		21.955 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	70%	30.429 €		43.471 €
	70%	33.912 €		48.446 €
		233.394 €		333.420 €
<i>sous-total infra (part location)</i>		2.335.345 €		3.336.207 €
<u>Réseaux et voiries (vente)</u>			4.828.476 €	195.553 €
Réserve et imprévus 10%	50%	97.777 €		97.777 €
Honoraires 18%	50%	9.778 €		19.555 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	50%	19.360 €		38.720 €
	50%	21.575 €		43.151 €
		148.489 €		296.979 €
<u>Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (vente)</u>			536.139 €	21.714 €
Réserve et imprévus 10%	50%	10.857 €		10.857 €
Honoraires 18%	50%	1.086 €		2.171 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	50%	2.150 €		4.299 €
	50%	2.396 €		4.791 €
		16.488 €		32.976 €
<i>sous-total infra (part vente)</i>		164.977 €		329.955 €
<b>Sous-total infrastructures et viabilisation ordinaire</b>		<b>2.500.322 €</b>		<b>164.977 €</b>

	TOTAL		PAP CITE MILITAIRE DIEKIRCH PARTIE LOGEMENTS ABORDABLES	
	Coût éligible total	Total participation	Coûts totaux	Coût selon affectation L/V
<b>CONSTRUCTION LOGEMENTS ABORDABLES</b>				
Construction LOCATION	35.639.494 €	24.947.646 €	35.639.494 €	24.947.646 €
Construction en sous-sol LOCATION	6.371.141 €	4.459.799 €	6.371.141 €	4.459.799 €
Réserve et imprévus 10%	4.201.064 €	2.940.745 €	4.201.064 €	2.940.745 €
Frais honoraires constructions 15% LOCATION	6.931.755 €	4.852.228 €	6.931.755 €	4.852.228 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	9.034.387 €	6.324.071 €	9.034.387 €	6.324.071 €
<i>sous-total construction (part location)</i>	<i>62.177.841 €</i>	<i>43.524.489 €</i>	<i>62.177.841 €</i>	<i>43.524.489 €</i>
Constructions VENTE	3.524.785 €	- €	3.524.785 €	- €
Construction en sous-sol VENTE	630.113 €	- €	630.113 €	- €
Réserve et imprévus 10%	415.490 €	- €	415.490 €	- €
Frais honoraires constructions 15% VENTE	685.558 €	342.779 €	685.558 €	342.779 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	893.511 €	446.755 €	893.511 €	446.755 €
<i>sous-total construction (part vente)</i>	<i>6.149.457 €</i>	<i>789.535 €</i>	<i>6.149.457 €</i>	<i>789.535 €</i>
<b>Sous-total construction Logements abordables</b>	<b>68.327.298 €</b>	<b>44.314.024 €</b>		
<b>CHARGE D'INTERETS</b>				
Charge d'intérêts sur logts vente	240.000 €	168.000 €	240.000 €	168.000 €
<b>Sous-total subventions coût de financement</b>	<b>240.000 €</b>	<b>168.000 €</b>		
<b>TOTAL PROJET LOGEMENTS ABORDABLES</b>	<b>78.021.921 €</b>	<b>52.736.641 €</b>		
GRAND TOTAL PROJET CITE MILITAIRE		<b>189.974.187 €</b>		

## 5.5. Annexe 5 – Fiche financière Bâtiment à usage mixte

### Fiche financière 2 - Coût Bâtiment mixte

indice prix de la construction référence  
 indice prix de la construction actuel

1.003,73  
 1.071,67

Informations générales Projet Cité Militaire		Total projet	PAP CITE MILITAIRE DIEKIRCH PARTIE BATIMENT MIXTE
<b>surfaces projet</b>			
SCB totale (m <sup>2</sup> )		49.766	32.282
SCB hors sol TOTAL (m <sup>2</sup> )		30.770	16.927
SCB en sous-sol TOTAL (m <sup>2</sup> )		18.997	15.354
<b>nombre de logements et parkings</b>			
Nombre de logements (TOTAL)		184	60
<b>répartition coûts de viabilisation ordinaire</b>			
Part logement (sur SCB PAP)		45,00%	
Part bâtiment mixte (sur SCB PAP)		55,00%	
<b>répartition location / vente</b>			
Part location subventionnée (sur SCB logt)		91,00%	nombre de logements
Part vente subventionnée (sur SCB logt)		9,00%	
Part bâtiment mixte subventionnée (sur SCB logt)		0,00%	60

Coûts estimés du projet

	TOTAL		PAP CITE MILITAIRE DIEKIRCH PARTIE BATIMENT MIXTE	
	Coût éligible total	Total participation	Coût éligible total	Total participation
<b>FRAIS D'ETUDES</b>				
<u>Etudes liées au PAP (Part bâtiment mixte)</u>	103.537 €	103.537 €	188.249 €	103.537 €
Réserve et imprévus 10%	10.354 €	10.354 €		10.354 €
Honoraires 15%	17.084 €	17.084 €		17.084 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	22.266 €	22.266 €		22.266 €
	<b>153.240 €</b>	<b>153.240 €</b>		<b>153.240 €</b>
<u>Etudes liées à la coordination des travaux du bâtiment mixte</u>	42.577 €	42.577 €	42.577 €	42.577 €
Réserve et imprévus 10%	4.258 €	4.258 €		4.258 €
Honoraires 15%	7.025 €	7.025 €		7.025 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	9.156 €	9.156 €		9.156 €
	<b>63.016 €</b>	<b>63.016 €</b>		<b>63.016 €</b>
<b>Sous-total Honoraires</b>	<b>216.256 €</b>	<b>216.256 €</b>		
<b>VIABILISATION PARTICULIERE</b>				
<u>Démolition du bâtiment mixte</u>	834.077 €	834.077 €	834.077 €	834.077 €
Réserve et imprévus 10%	83.408 €	83.408 €		83.408 €
Honoraires 18%	165.147 €	165.147 €		165.147 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	184.048 €	184.048 €		184.048 €
	<b>1.266.680 €</b>	<b>1.266.680 €</b>		<b>1.266.680 €</b>
<u>Désamiantage du bâtiment administratif</u>	533.844 €	533.844 €	533.844 €	533.844 €
Réserve et imprévus 10%	53.384 €	53.384 €		53.384 €
Honoraires 18%	105.701 €	105.701 €		105.701 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	117.798 €	117.798 €		117.798 €
	<b>810.727 €</b>	<b>810.727 €</b>		<b>810.727 €</b>
<u>Débranchement du bâtiment mixte</u>	10.677 €	10.677 €	10.677 €	10.677 €
Réserve et imprévus 10%	1.068 €	1.068 €		1.068 €
Honoraires 18%	2.114 €	2.114 €		2.114 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	2.356 €	2.356 €		2.356 €
	<b>16.215 €</b>	<b>16.215 €</b>		<b>16.215 €</b>
<b>Sous-total Viabilisation particulière</b>	<b>2.093.622 €</b>	<b>2.093.622 €</b>		

	TOTAL		PAP CITE MILITAIRE DIEKIRCH PARTIE BATIMENT MIXTE	
	Coût éligible total	Total participation	Coût éligible total	Total participation
<b>INFRASTRUCTURES ET VIABILISATION ORDINAIRE</b>				
Réseaux et voiries (bâtiment mixte)	2.655.662 €	2.655.662 €	4.828.476 €	2.655.662 €
Réserve et imprévus 10%	265.566 €	265.566 €		265.566 €
Honoraires 18%	525.821 €	525.821 €		525.821 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	585.998 €	585.998 €		585.998 €
	4.033.047 €	4.033.047 €		4.033.047 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (bâtiment mixte)	294.877 €	294.877 €	536.139 €	294.877 €
Réserve et imprévus 10%	29.488 €	29.488 €		29.488 €
Honoraires 18%	58.386 €	58.386 €		58.386 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	65.067 €	65.067 €		65.067 €
	447.817 €	447.817 €		447.817 €
<i>sous-total infra (bâtiment mixte)</i>	4.480.865 €	4.480.865 €		4.480.865 €
<b>Sous-total Infrastructures et viabilisation ordinaire</b>	<b>4.480.865 €</b>	<b>4.480.865 €</b>		
<b>CONSTRUCTION BÂTIMENT MIXTE</b>				
Constructions BÂTIMENT MIXTE	87.934.058 €	87.934.058 €	87.934.058 €	87.934.058 €
Réserve et imprévus 10%	8.793.406 €	8.793.406 €		8.793.406 €
Frais honoraires constructions 15%	14.509.120 €	14.509.120 €		14.509.120 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	18.910.219 €	18.910.219 €		18.910.219 €
	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 €
<b>Sous-total Construction Bâtiment mixte</b>	<b>130.146.803 €</b>	<b>130.146.803 €</b>		
<b>CHARGE D'INTERÊTS</b>				
Charge d'intérêts sur Bâtiment mixte	300.000 €	300.000 €		- €
<b>Sous-total Charges d'intérêts Bâtiment mixte</b>	<b>300.000 €</b>	<b>300.000 €</b>		
<b>TOTAL BÂTIMENT MIXTE</b>	<b>137.237.545 €</b>	<b>137.237.545 €</b>		

## 6. Fiche d'évaluation d'impact



## FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

### 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. <sup>1</sup>  
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

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 :



- 6 Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> 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 administratif<sup>3</sup> approximatif total ?  
(nombre de destinataires x  
coût administratif par destinataire)

<sup>2</sup> 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 œuvre 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.

<sup>3</sup> 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.).

- 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 personnel<sup>4</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

<sup>4</sup> 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](http://www.cnpd.lu))

- 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 :



## 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 évaluation<sup>5</sup> ?  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](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

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

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ?  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](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

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