

Groupe de Travail

Immeuble de Luxembourg

Luxembourg, le 22 octobre 1970

JF/udw

Nouvelle B E I

Premières estimations

des implantations - Kirchberg

- Bd. Roosevelt

(suite à la réunion du Groupe de Travail BEI avec M. Polak, Architecte-Conseil)

le 21 octobre 1970

1. Données de base

(voir tableau comparatif avec immeubles CCCE, Paris et KfW, Francfort)

A. Programme des besoins (établi fin 1969)

Superficie bureaux	5.900 m2
Salles spéciales (bureaux des Présidents, salons, salles de réunion, archives, restaurant, hall d'entrée)	3.700 m2
Circulation et divers	2.600 m2
Sous-sols (locaux techniques et garages)	5.800 m2
	<hr/>
total	18.000 m2 =====

Ces besoins correspondent à un effectif de

300 agents moyenne 25 m2 de bureaux par agent

360 agents moyenne 20 m2 de bureaux par agent.

B. Prix de base

- prix hors taxes 1970 . 21.000 FB/m2 de plancher
- . 9.000 FB/m2 de sous-sol Bd. Roosevelt
- . 6.000 FB/m2 de sous-sol Kirchberg

- étude et contrôle: 10 %

- évolution des prix sur 5 ans: 12 %/an, soit en moyenne 30 %.

./..

2. Résultats (en millions de FB)

	Terrain	Immeuble (1970)	Etude et Contrôle	Provision pour variation de prix	imprévu et divers 10%	TOTAL (1975)
KIRCHBERG	60	310	30	100	50	550
Bd. ROOSEVELT						
Solution A Intégration de la Kredietbank (garage:200 places)	150	270	30	90	60	600
Solution B Démolition de la Kredietbank (garage:290 places)	150	335	35	110	70	700

3. Remarque

On étudie actuellement la possibilité de réaliser l'opération Bd. Roosevelt en deux étapes, qui comprendraient :

1ère Etape jusqu'à la libération de la Kredietbank (1975) :

Construction d'une première tranche de bâtiment

- sur emplacement
- . Lambert
 - . Franck
 - . Assurances Liégeoises
 - . Foyer
- comprenant
- . des bureaux pour 200/220 agents
 - . les salles spéciales les plus importantes
 - . une centaine de places de garage.

2ème Etape à la libération de la Kredietbank en 1975 :

- La décision sera à prendre
- . soit de l'utiliser telle quelle,
 - . soit de la démolir et d'agrandir le bâtiment 1ère tranche.