

CONSEIL d'ADMINISTRATION

Réunion du 30 octobre 1973 à Londres

Divers - Point VIII - NOTE VERBALE pour Monsieur le PRESIDENTConstruction de l'immeuble de la BEI à Kirchberg
=====1- Extrait du procès-verbal CA/82/1970 du 9 septembre 1970

Le Président se réfère à la communication faite le 13 mars 1968 avant que la Banque ne quitte Bruxelles et rappelle qu'il était alors envisagé de construire l'immeuble de la Banque à Luxembourg sur le Plateau de Kirchberg.

Restant convaincu que la meilleure solution était que la Banque construise l'immeuble pour son propre compte, le Comité de Direction avait pris contact avec les autorités luxembourgeoises afin d'étudier les modalités d'exécution de ce projet : - mise à disposition d'une parcelle de terrain à Kirchberg,
- cession de l'immeuble à l'Etat luxembourgeois dans le cas où, une fois de plus, le siège de la BEI serait transféré à un autre endroit.

Par ailleurs, la BEI, en collaboration avec un architecte-conseil, avait établi le programme des besoins actuels et futurs auxquels devrait répondre l'immeuble à construire et avait préparé, après une sélection entre quelque 25 architectes, un concours pour l'élaboration d'un avant-projet pour lequel 4 architectes avaient été retenus pour une mise en compétition : un allemand, un italien, un néerlandais, un français.

Entretemps, la possibilité était offerte d'acquérir plusieurs immeubles (à démolir) au centre de la ville (donnant sur le boulevard Roosevelt et la rue Notre-Dame) d'où l'éventualité de la construction de l'immeuble en ville avait à être étudiée également.

2- Extrait du procès-verbal CA/84/1970 du 18 décembre 1970

Après un nouvel examen des avantages et inconvénients de la construction au Kirchberg ou en ville, le Président constate que le Conseil d'Administration souhaite que le Comité de Direction choisisse le site du Plateau de Kirchberg et évoque les problèmes d'ordre architectural qui se posent et qui amèneront la Banque à construire pour un volume plus grand que celui de nécessité immédiate.

Le Conseil d'Administration sera associé par le Comité de Direction aux décisions à prendre.

3- Extrait du procès-verbal CA/93/1972 du 28 avril 1972

Le Président informe le Conseil que les propositions d'avant-projets établies par les 4 architectes présélectionnés ont été examinées par un Comité Consultatif composé de 3 architectes : suisse, danois et américain.

Aucun projet n'étant apparu suffisamment convaincant, le Comité Consultatif a demandé aux concurrents s'ils étaient disposés à poursuivre l'étude de leur projet en tenant compte d'un certain nombre de remarques et considérations.

A ce stade, le Président n'est donc pas encore en mesure de présenter au Conseil les maquettes des projets de la future construction.

4- Extrait du procès-verbal CA/96/1972 du 26 octobre 1972

A la demande d'un Administrateur, le Président indique, qu'en vue de la construction de l'immeuble, l'étude du projet d'UN architecte se poursuit et que le Comité de Direction compte passer prochainement l'acte d'acquisition de la parcelle de terrain avec les Autorités luxembourgeoises.

- 5- La parcelle de terrain à Kirchberg, d'une superficie de 2 Ha 29 a 20 ca a été achetée par Convention, passée le 9 novembre 1972, entre l'Etat luxembourgeois, le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg et la BEI, pour un montant de 19.119.898 Fb.

Reste encore à acquérir une parcelle de 27,60 ares, d'une valeur de 880.102 Fb, s'intégrant dans l'ensemble, pour laquelle une procédure de cession a été engagée auprès du Parlement luxembourgeois.

D'autre part, les services gouvernementaux luxembourgeois sont en pourparlers avec 5 propriétaires différents en vue de l'achat du terrain nécessaire (au nord-est de la parcelle) pour l'aménagement d'un parking.

En cas de transfert de la Banque à un autre endroit, l'Etat luxembourgeois s'engage à racheter, sur demande de la Banque, l'ensemble de la propriété (bâtiments et terrain) en bénéficiant d'un droit de préemption pour le cas où la Banque se trouverait saisie d'une offre émanant d'une tierce personne, physique ou morale, ou d'une institution nationale ou internationale. (Prix de reprise éventuelle des immeubles par l'Etat à fixer par un Comité de 3 experts indépendants)

- 6- Comme déjà signalé, l'étude des plans du bâtiment a été poursuivie avec un des 4 architectes sélectionnés. Après consultation de 2 experts extérieurs, la Banque a été mise à l'évidence que cette étude n'était pas concluante, de sorte qu'elle a renoncé - début 1973 - à la collaboration de cet architecte.

- 7- Le Comité de Direction s'est ensuite orienté vers des architectes britanniques et, après consultation du Royal Institute of British Architects, trois bureaux d'architectes retenus sont venus présenter une documentation photographique et filmée de leurs réalisations.

Le choix du Comité de Direction s'est porté sur MM. DENYS LASDUN & PARTNERS, (1) Architectes à Londres, a qui ont été confiée l'étude du bâtiment en s'assurant en même temps les conseils de Monsieur BREUER, architecte exerçant en Amérique et en France au titre, notamment, de consultant esthétique et du BOUWCENTRUM, Consultants en problèmes de construction, particulièrement ceux de structure, de besoins et de fonctionnalisme.

- 8- La première mission de DENYS LASDUN & PARTNERS consistait à étudier, pour l'immeuble à construire, les trois points suivants :

(1) - Principales réalisations : National Theatre - London
Residential Building Christ's College - Cambridge
Royal College of Physicians - London
University of East Anglia - Norwich

- a- la dimension optimum
- b- la dimension maximum
- c- l'avis de l'architecte sur une construction en plusieurs phases.

Les architectes sont arrivés à la conclusion que la dimension OPTIMALE en harmonie avec le site serait d'un immeuble pouvant contenir 750 à 850 personnes (y compris les services généraux) en respectant les normes établies par la Banque prévoyant une moyenne de 16 m² - bureau par personne.

L'éventualité de la construction en plusieurs phases a été fortement déconseillée.

Le BOUWCENTRUM approuve entièrement les vues des architectes et Monsieur BREUER est parfaitement de leur avis.

- 9- La BEI atteindra, fin 1973, les effectifs de 300 personnes qui, au rythme des dernières années, pourraient atteindre ± 500 personnes dans 10 ans.

En construisant pour ± 800 personnes, se poserait, pour la Banque, le problème de louer, temporairement, une partie de ses bureaux à des tiers.

Les architectes ont admis cette possibilité et devront concevoir une structure interne du bâtiment susceptible de limiter, dans toute la mesure du possible, les inconvénients qui pourraient en découler, sans compromettre le fonctionnement rationnel au moment où la Banque occuperait elle-même l'immeuble entier.

Les architectes ont soumis une première maquette d'approche, accompagnée de diagrammes par étage, pour un bâtiment de 750 à 850 personnes.

Les réactions de nos experts sur les divers aspects de l'implantation, de l'environnement, de l'esthétique autant que du fonctionnalisme sont très positives.

- 10- La Banque devrait pouvoir donner, cette semaine, des instructions précises à ses architectes.

Le Comité de Direction envisage de faire construire un bâtiment de capacité optimale (donc pour 750 à 850 personnes) et espère pouvoir présenter un avant-projet au cours des mois d'avril-mai 1974.

- 11- Tous ces éléments impliquent que la BEI ne disposera pas avant la mi-1978 de son nouvel immeuble.

Aux prix actuels, le coût de la construction se situerait entre 800 et 900 millions de francs belges.

