

# BANQUE EUROPÉENNE D'INVESTISSEMENT

LE PRESIDENT

Le 22 juillet 1974

## NOTE POUR LE COMITE DE DIRECTION

Objet : Construction du siège de la Banque au Kirchberg.

Nous sommes arrivés au moment où des décisions fondamentales doivent être prises concernant le programme réel du Kirchberg et son exécution. Or, nous sommes en face de deux problèmes contradictoires :

1. Nous devons pouvoir disposer d'un volume important de bureaux dans la phase finale de la construction et cela sans renoncer au principe que la construction de la masse principale du bâtiment se fera en une seule étape.

Or, s'il est impossible de dire combien la Banque aura besoin d'effectifs dans l'avenir, 850 n'est certainement pas un chiffre excessif (nous avons demandé un programme de 1.500 dans notre première consultation); descendre à 650 places, sans extension facile, est à mon avis difficilement acceptable.

L'exemple de la Kreditanstalt à Francfort montre devant quelles difficultés on se trouve quand le développement de l'Institution dépasse les prévisions initiales et que des extensions n'ont pas été prévues ; et dans ce domaine les choses peuvent aller assez vite pour la Banque Européenne (fusion avec la CECA, crédits aux pays non associés).

2. Par contre, il me paraît également inacceptable, pour des raisons de politique générale, que la Banque s'installe avec 450 personnes dans un immeuble fait pour en contenir 850 à 1.200 suivant les normes d'occupation. D'où l'idée de la location, qui a été une des conditions de notre acceptation de construire l'essentiel de nos bâtiments en une seule étape.

S'il se confirme, ce qui me semble être la situation actuelle, que cette location est à la fois problématique et difficile par suite des servitudes qu'impose la construction du bâtiment, (et je reconnais que le site du plateau du Kirchberg est peu tentant pour une administration ou une entreprise en raison des mauvaises communications avec la ville de Luxembourg), on ne peut échapper au "cercle vicieux" qu'en ne construisant en première étape que ce qu'impose la notion stricte d'unité du bâtiment et en se réservant des possibilités d'extension.

La question est alors de savoir comment y parvenir.

./.

3. On ne peut probablement pas y parvenir en réduisant la longueur des ailes de bureaux (les branches du X), compte tenu de l'emplacement des escaliers monumentaux en extrémité.

On peut peut-être y parvenir en réservant la construction de 1 ou 2 étages supérieurs pour plus tard ; mais je crois cette solution très coûteuse. En outre elle réduit la surface la plus utile et la moins coûteuse en laissant intactes les surfaces coûteuses et mal utilisées. Elle augmente donc automatiquement et fortement les prix de revient au mètre carré de l'ensemble du bâtiment.

4. Un premier élément évident de solution proposé par nos experts, consiste à réintégrer dans le X l'ensemble "bibliothèque/ordinateurs", ce qui permet de disposer de l'emplacement et du volume du bâtiment primitivement prévu à cet effet pour une construction ultérieure. Mais c'est sans doute insuffisant.

5. Je voudrais insérer ici une autre préoccupation ; je suis en effet de plus en plus persuadé que les installations prévues pour la partie "management" sont excessives et de nature à donner de la Banque une mauvaise image.

a) le rapport 170/100 pour les locaux collectifs par rapport aux bureaux proprement dits est beaucoup plus fort que dans toutes les autres institutions ou établissements analogues avec lesquels la comparaison a été faite. On doit sans doute réduire ce programme de toute façon.

b) isoler dans une partie "grand prestige" le Comité de Direction, sans d'ailleurs y mettre en même temps les services du Secrétariat, paraît aussi excessif : les coûts de cette partie au mètre carré et plus encore les coût par personne au travail me paraît difficilement acceptable.

c) le dimensions données à cette partie "management" aurait en outre des conséquences fâcheuses et coûteuses : celle d'occuper une partie importante du parc et des jardins et de la remplacer par une suite de terrasses en béton dont la mise en verdure sera certainement difficile.

d) il est à mon avis nécessaire et suffisant que la Banque dispose d'une très belle entrée de prestige servant à l'accueil des visiteurs, ouvrant largement sur le parc et ne servant pas normalement à l'entrée du personnel. Toutes les autres installations doivent être aussi fonctionnelles que possible avec bien sûr la dignité dans les installations du Comité de Direction et du Conseil d'Administration, mais cela sans ostentation : la KFW me paraît donner un bon exemple à cet égard. C'est dans cet esprit que nous avons pris comme consultant M. Marcel BREUER, dont les constructions sont renommées par leur beauté architecturale et en même temps pour leur dépouillement et leur coût peu élevé.

6. Les considérations précédentes inspirent la proposition que j'ai faite au Comité de Direction d'examiner avec notre architecte s'il est possible (ce dont je ne suis pas complètement certain, n'étant pas technicien), de réaliser la solution suivante :
- a) construire dans l'immédiat et dans une seule étape le X tel qu'il est prévu dans le projet actuel ainsi que le parking et la partie restaurant/cafeteria ;
  - b) réintégrer dans le X la partie "management" ;
  - c) faire de l'entrée "le centre noble" de la construction largement ouvert sur le parc ;
  - d) à maintenir provisoirement en parcs et pelouses l'emplacement des dalles nord-est et sus-ouest prévues au plan actuel ;
  - e) seraient réservés pour des extensions ultérieures :
    - le bloc "bibliothèque/ordinateurs" dont la construction interviendrait normalement après 1985 - 1990
    - le bloc "centre de management" dont la construction interviendrait normalement après 1990
  - f) la Banque serait dispensée de louer une partie du bâtiment, ce qui faciliterait la gestion et réduirait les coûts (y compris le coût de la construction d'une partie du parking).

J'admets que ces décisions peuvent être difficiles à prendre. Mais, de toute façon, les autres suggestions proposées par MM. Lenaert et Faudon imposent déjà des discussions importantes et difficiles avec l'architecte.

Je suggère donc que les propositions ci-dessus soient également explorées à cette occasion, sans en exclure d'autres qui pourraient être proposées par mes collègues.

#### DESTINATAIRES

- Monsieur BOOMSTRA
- Monsieur ROSANIA
- Monsieur STEFFE
- Monsieur BELL

Copie transmise à :

- Monsieur LENAERT
- Monsieur FAUDON

