

CONSEIL D'ADMINISTRATIONRéunion du 30 avril 1975 à CopenhagueXI Construction de l'immeuble de la Banque au KirchbergLE PRESIDENT

Il s'agit de la construction de l'immeuble définitif du siège provisoire de la Banque sur le plateau de Kirchberg à Luxembourg. Les 3 maquettes qui figurent dans cette salle et qui sont l'oeuvre de l'architecte choisi Denis Lasdun, vous donnent une idée de ce que serait ce bâtiment. Je mentionne seulement qu'il a été conçu pour abriter 800 personnes dans des conditions de surface par occupant un peu plus faible que les surfaces retenues par la Commission, le Conseil et le Parlement pour leurs bâtiments à Luxembourg, surfaces qui sont néanmoins confortables et qui nous permettraient, si nous louions, ce que je suppose, une partie de ce bâtiment d'abriter, sur des normes commerciales, un plus grand nombre de personnes au sein de la partie louée de ce bâtiment.

Conformément aux directives qui ont déjà été données au Conseil d'Administration, ce bâtiment a été conçu de façon à couvrir tous les besoins prévisibles d'expansion de la Banque européenne pendant un assez grand nombre d'années, c'est-à-dire de construire en une seule étape, ce qui veut dire que le Comité de Direction serait amené à louer une partie assez importante de ce bâtiment à des services extérieurs à la Banque pendant un nombre relativement important d'années et nous avons mis en annexe au document qui vous a été communiqué, quelles sont actuellement les prévisions que l'on peut faire sur la location d'une partie de ce bâtiment à des services communautaires.

Je voudrais enfin attirer votre attention sur le fait que nous nous sommes posés différentes questions concernant le coût de ce bâtiment, par personne l'occupant et par mètres carrés bruts, et que la comparaison qui figure à la page 8 du document qui vous est soumis, comparaison avec un certain nombre d'institutions de caractère financier ayant des programmes d'une consistance à peu près comparable à celle du Kirchberg et exécutées dans les 10 dernières années, à leur valeur actualisée à la date du début 1975, nous permet de voir que les devis qui ont été faits pour la Banque, restent dans les normes de bâtiments comparables. Nous trouvons pour notre compte, que ces chiffres qui figurent pour la Banque sont encore un peu trop élevés et nous nous proposons de demander aux architectes de réaliser environ 10 % d'économie sur l'ensemble du projet, ce qui nous ramènerait à un premier budget indicatif qui avait déjà été établi par nos services en liaison avec nos consultants.

Est-ce que je puis demander s'il y a des observations du Conseil sur cette maquette et sur les indications figurant dans le rapport ?

M. BECKER

Il y a quelques années nous avons emménagé dans de nouveaux locaux à Francfort et j'aurais aimé faire quelques observations sur ce plan, parce que je sais par expérience que ce n'est qu'après coup que l'on découvre ses erreurs, alors peut être nos expériences vous permettront-elles d'en tirer certains enseignements.

Nous vivons dans des temps agités, dans lesquels de pauvres banques doivent être très prudentes pour se protéger de visiteurs indésirables. Or j'ai examiné les projets et les plans et j'ai vu que les entrées au garage en sous-sol et que les escaliers et les ascenseurs, sont autant d'entrées très favorables pour s'immiscer dans l'immeuble, à moins que l'on ait l'intention de mettre un portier et un gardien devant chaque escalier, chaque marche et chaque ascenseur. Il faudrait donc pouvoir contrôler toutes les entrées à partir d'un point centralisé, ce qui a été l'une de nos expériences.

Deuxième observation, les fenêtres ont 1 m 80 de large, c'est-à-dire que les bureaux pour une personne devront avoir des fenêtres doubles donc arrivées à un axe de 3 m 60. Or nous étions arrivés à la conclusion que une largeur normative de 1 m 25 pour les fenêtres, était suffisante. On a donc des pièces de 2 m 50 de long ou 3 m 75 pour 2 personnes. C'est une question d'économie.

Troisième observation, dans le cas d'une telle construction, il est très important d'avoir de bonnes cloisons. Nous avons choisi finalement la cloison idéale dans une offre de 18 cloisons en bois, et qui isolent vraiment bien les bureaux entr'eux. Cela est particulièrement important, car les différents conduits d'eau, d'électricité et de téléphone passent à travers ces cloisons, il faut donc qu'elles soient très bien isolées du point de vue du bruit.

Voilà autant de suggestions qui ne doivent pas être des critiques, mais qui doivent peut être vous inciter à la réflexion sur tel ou tel point.

LE PRESIDENT

Nous avons été en contact assez étroit avec les services techniques de la Kreditanstalt au cours de la préparation de ce projet. Je puis vous dire que nous avons effectivement un certain nombre de réserves à faire sur les plans qui nous sont actuellement soumis et que nous tiendrons compte des suggestions que vous avez faites aujourd'hui, et au besoin nous irions même de nouveau consulter vos services techniques pour avoir des informations complémentaires.

Je dois dire néanmoins que le premier point que vous avez soulevé est très difficile, parce que nous aussi nous avons la même préoccupation de l'entrée des inconnus dans les services de la Banque européenne. Il est extrêmement difficile d'avoir un point de contrôle centralisé lorsque vous avez un assez grand parking. Même pour la Banque dans sa conception actuelle, nous avons, comme vous savez, plusieurs entrées et je crains que nous soyons obligés effectivement d'avoir plusieurs contrôles, car maintenant, dans ce bâtiment, c'est un des points les plus difficiles.

M. LOOIJEN

En effet c'est un beau bâtiment, je suis très charmé et je dois dire quand même que pour un hollandais, c'est toujours une question difficile car nous n'avons pas tellement l'habitude d'avoir un grand luxe dans nos bâtiments et je crains un peu la critique ^{sur} la piscine avec bar, notamment.

A côté de cela, j'ai simplement une question pratique, c'est de savoir si les salles de réunions, telles qu'elles sont prévues maintenant, seront suffisantes, si elles correspondront à celles dont on aura besoin. Notamment j'ai vu qu'il y a au sous-sol une salle de 20 m / 20 m avec 9 cabines de traduction, c'est une très grande salle, qui ne peut pas être utilisée par exemple, par nous, et il y a une salle beaucoup plus petite, sans cabine, au 0 et il y a une salle un peu plus grande de 13m / 13 m, au + 3, avec 3 cabines qui peut servir peut être à nos réunions. Mais enfin, je me demande si les formats de ces salles de réunions ont été bien considérés, parce que je ^{ne} connais pas tout à fait les besoins de la Banque, mais j'ai l'impression de temps en temps que l'on aurait besoin d'une salle pas trop grande, avec les mêmes possibilités d'une traduction, peut-être pas extensive, mais qui va quand même assez loin.

LE PRESIDENT

Vous touchez effectivement à des points que nous sommes actuellement en train de considérer, mais je voudrais ajouter deux choses :

La première, c'est que nous avons une entreprise d'engineering hollandaise comme consultant, la Bouwcentrum, d'une part et d'autre part, nous avons tenu à voir si nos prix étaient comparables avec les prix d'un certain nombre de constructions aux Pays-Bas et que cela se compare assez favorablement aussi avec certaines constructions aux Pays-Bas.

M. PEROUSE

Je trouve que le parti architectural est très intéressant, personnellement et s'agissant d'une installation dans ce quartier de Luxembourg, je me réjouis de ne pas la voir prendre la forme d'une tour, comme trop souvent il y en a dans beaucoup d'endroits. Ceci dit, je voudrais poser deux questions seulement : la première est d'une portée un peu générale, j'observe quand même et vous l'avez souligné vous-même et par écrit et verbalement, ^{que} ceci est fait pour 800 agents. Nous avons ^{vu} ce matin, que nous sommes très loin de ce chiffre, nous y acheminons lentement, mais enfin il y a là évidemment une sorte d'élément de sur-capacité.

Je n'irai pas jusqu'à dire qu'il y a une surcapacité dans la surface par agent, puisque vous venez de nous dire qu'elle est inférieure à celle qu'ont prévu d'autres institutions internationales, elle est néanmoins très supérieure à celle que prévoient les très modestes institutions nationales. Autrement dit, je crois quand même, qu'il y a incontestablement, dans cet ensemble, un élément de surcapacité. Je crois que tout ceci suppose d'une manière absolue que vous ayez, comme vous avez bien voulu nous l'indiquer, des assurances fermes de prise, sous forme de location par des tiers, sans quoi, je crois qu'il serait tout de même un peu ennuyeux que l'une ou l'autre de ces ailes reste vide pendant un certain temps.

Ma deuxième observation qui est d'une portée moindre, est celle des moyens de transport. Il est très sympathique et peu usuel, de voir une banque s'installer dans une forêt, ou du moins à l'orée d'une forêt, c'est assez peu conforme aux habitudes en la matière. Ceci dit, il ne faut pas que la banque en question soit une thébaïde, il faut que l'on puisse y aller et d'abord son personnel. Il serait peut être ennuyeux de prévoir surtout dans une période qui peut être longue de pénurie d'énergie, qu'il y aura tous les jours 800 voitures qui iront là-bas. Est-ce que les autorités luxembourgeoises ont prévu un système de transport en commun qui permette de desservir cet ensemble et notamment la Banque ?

LE PRESIDENT

Sur ce dernier point, nous avons un ferme espoir et même une certaine confiance que les services publics luxembourgeois desserviront le plateau du Kirchberg dans des conditions convenables. M. Guill semble n'avoir aucun doute là-dessus.

M. GUILL

Je n'ai aucune information là-dessus, mais simplement pour dire qu'il y a déjà des institutions européennes sur le plateau et je n'ai jamais entendu qu'il y ait un problème de ce côté là. Je voudrais seulement aussi féliciter les auteurs de ce projet de son aspect architectural, qui s'implante très bien, à mon avis, très harmonieusement dans le paysage. Je ne voudrais pas faire de critiques.

LE PRESIDENT

Je voudrais ajouter, M. Pérouse, qu'il y a déjà un certain nombre de mois nous avons posé la question au Conseil d'Administration : est-ce qu'il préférerait que le bâtiment de la Banque soit au milieu de la ville ou soit sur le plateau du Kirchberg ? Le Conseil d'Administration avait préféré le plateau du Kirchberg avec l'argument que l'on pourrait être à la campagne, avoir du terrain et par conséquent que le personnel ait beaucoup de surface pour travailler. C'est le résultat, n'est-ce pas ?

Je voudrais attirer votre attention sur ce point : nous ne sommes pas sûrs d'assurer la location et ceci figure dans le document qui vous a été remis. Nous avons à donner d'ici un an, avant un an, le signal définitif de la construction de ce bâtiment. Nous reviendrons devant le Conseil d'Administration là-dessus, car c'est une décision importante, et j'espère que nous aurons une vue plus précise peut être.

.../...

Nous avons également d'assez bons espoirs d'avoir une location d'une partie de ce bâtiment. Je ne peux pas en dire plus au Conseil aujourd'hui.

Nous avons aussi fait un certain nombre de calculs et vu que la construction en deux étapes coûterait probablement très cher et c'est une des raisons qui milite en faveur du projet qui vous est soumis là, car nous avons pensé, dans un premier stade, qu'il valait mieux construire en plusieurs étapes, mais cela s'est révélé extrêmement coûteux.

M. CAMDESSUS

Je voulais intervenir sur le point que vous venez de régler. Je me demandais partant de cette constatation, que on est en présence d'une grande surcapacité. On parle de 800, 1200 personnes dans cet immeuble. Je me suis demandé que, comme il comporte 4 ailes, s'il serait déraisonnable de n'en réaliser que deux ou trois. Vous nous dites que c'est trop cher. Dans ces conditions, je voudrais vous demander si s'agissant des locations auxquelles M. Pérouse a fait allusion, vous aviez étudié la possibilité de louer une partie de ce bâtiment, non seulement comme il est dit dans le document que nous avons sous les yeux, à des services ou des institutions communautaires, mais également à des entreprises du secteur privé.

LE PRESIDENT

Il est bien entendu que nous donnerions la priorité à des services communautaires mais que nous n'aurions aucune objection à avoir des entreprises du secteur privé. Néanmoins, étant donné que nous avons actuellement certains espoirs du côté communautaire, nous n'avons pas fait de prospection systématique du secteur privé. Il est évident que si n'avons pas d'assurance au moins morale du côté communautaire, nous procéderions certainement à une telle enquête auprès d'entreprises privées.

Je comprends que le Conseil d'Administration prend acte du document qui lui est soumis.

M. WEBER

Je m'associe à tout ce qu'ont dit mes collègues. Si nous devons prendre aujourd'hui la décision pour le début de la construction, je serais réticent à donner mon accord à un projet de cette envergure. En fait je n'ai pas encore osé présenter le projet à mes autorités en leur soumettant en effet les m² que l'on entend octroyer à chacun. C'est tellement extraordinaire par rapport à quoi nous sommes habitués à Bonn, que je n'ai pas osé le faire. Mais ceci dit, je m'empresse d'ajouter que ma préférence va à votre modèle plutôt qu'à nos conditions à Bonn que je ne trouve vraiment pas idéales.

Vous nous dites qu'il faudra prendre une décision d'ici un an et il faudrait vraiment se poser la question de savoir si on ne pourrait pas dans un premier temps réaliser à une des grandes ailes. Bien entendu cela risque de renchérir les coûts de la construction.

Mais tant que l'on n'est pas certain de pouvoir couvrir les frais par la location de certains locaux, j'hésiterai à me lancer aujourd'hui dans une construction aussi importante, et même en ce qui concerne la Commission, je ne peux pas imaginer qu'elle soit prête, qu'elle puisse, qu'elle veuille étendre ses activités à Luxembourg de cette façon. Je crois que d'ores et déjà ses services sont assez développés à Luxembourg. C'est pourquoi, je m'associerai à toutes les demandes de mes collègues d'étudier cela de très près, de ne pas partir de l'hypothèse que le Conseil d'Administration a d'ores et déjà donné son avis favorable sur le projet, tel qu'il nous est présenté aujourd'hui. ^{facilement}

En ce qui me concerne du moins, je ne voudrais absolument pas avoir les mains liées pour le moment où la décision devra être prise.

LE PRÉSIDENT

Je crois que vous avez parfaitement raison à demander à être éclairé sur un sujet important à la fois par l'argent qui y est investi, par les conditions de son investissement et par l'image de la Banque qu'il représente. Je comprends que nous devons arrêter la séance aujourd'hui mais je comprends aussi qu'il y a au cours de cette séance, un certain nombre de questions auxquelles j'ai conscience de ne pas avoir répondu complètement.

Herr BECKER

Herr Präsident, wir haben vor einigen Jahren ein neues Verwaltungsgebäude in Frankfurt bezogen und ich möchte mir erlauben einige Anmerkungen zu dem Plan zu machen, denn ich weiss, dass ein Bauherr ein leidgeprüfter Mensch ist und, dass man immer erst hinterher feststellt was man falsch gemacht hat. Vielleicht können wir Ihnen aus unseren Erfahrungen was sagen. Einmal möchte ich darauf hinweisen, dass wir leider Gottes in einer sehr unruhigen Zeit leben in der selbst harmlose Banken darauf bedacht sein müssen nicht zuviele Eingänge zu haben, damit nicht ungebetene Besucher das Bankgebäude ungesehen betreten können. Ich habe mir die Pläne angesehen und festgestellt, dass beispielsweise die Eingänge zu den Tiefgaragen und die von dort nach oben führenden Treppen und Aufzüge eine solche Möglichkeit sind, ungesehen in das Gebäude einzudringen, wenn man nicht dazu übergehen will vor jede Tür einen Portier zu setzen. Als zweckmässige Weise wäre es wohl so, dass alle diese Eingänge von einer zentralen Stelle aus kontrolliert werden können. Das war also eine Erfahrung die wir gemacht haben. Eine zweite Bemerkung : nach den Plänen ist die Fensterachse des neuen Entwurfs 1,80 m breit, d. h., dass man für ein einzelnes Arbeitszimmer mit einem Beamten besetzt, mindestens zwei Fensterachsen nehmen muss und dann auf eine Breite von 3,60 m kommt. Wir sind dazu übergegangen damals nur 1,25 m als Normbreite des Fensters zu nehmen, so dass wir also Räume haben die 1,50 m für einen einzelnen Sachbearbeiter, bzw. 3,75 m für 2 Sachbearbeiter sind. Das ist eine Frage der Ökonomie. Die dritte Bemerkung bei einem solchen Bau - es ist sehr wichtig geeignete Trennwände zu haben. Wir haben aus 18 verschiedenen Angeboten eine Trennwand herausgesucht, eine hölzerne Trennwand, die wirklich die Nachbarräume gegen Geräusche jeder Art abschirmt. Das ist umso wichtiger als die zentralen Kanäle durch die Lichtleitungen und die Telefonleitungen führen, die die Telefonate in die anderen Räume weitergeben. Das wären die Bemerkungen die ich gerne ^{noch} zu dem Neubau machen möchte. Nicht als Kritik, sondern nur als Anregung vielleicht darüber nachzudenken.

Herr WEBER

Ich schliesse mich dem was meine Vorredner gesagt habe, im Grunde an, in allen Punkten. Wenn wir heute schon die Entscheidung treffen mü^sten, um das Startzeichen für den Bau zu geben, so würde ich das in diesem Umfange

./..

naturgemäss nur ungern tun. Ich habe in der Tat nicht gewagt irgendjemandem in meinem Ministerium die Art der Ausführung vorzulegen und auch die Bemessung des Nettoraumes für einen einzelnen Bediensteten. Das ist alles so phantastisch im Vergleich zu dem was wir in Bonn gewohnt sind, das ich das nicht wage, wobei ich allerdings hinzufüge, dass ich dies für angenehmer halte und unsere Verhältnisse in Bonn nicht etwa als mustergültig empfinde. Wenn es soweit ist, also wie Sie sagen, vor Ablauf eines Jahres, so müsste tatsächlich doch wohl ernsthaft überlegt werden ob man nicht, was dieses Modell ja glücklicherweise zulässt, ob man nicht auf einen der längeren Flügel vorerst verzichten kann. Das ist eine Frage, denn natürlich wird der Anbau sehr teuer oder relativ teurer. Aber, solange die Frage der kostendeckenden Vermietung noch offen bleiben muss, würde ich mich unter den heutigen Umständen nicht trauen, eine Entscheidung zu treffen, das ganze Gebäude so zu bauen, wie es hier im Modell vor uns steht. Auch was die Kommission betrifft, ich kann mir einfach nicht vorstellen, dass die Kommission ihre Dienste in einem solchen Mass, und dazu in Luxemburg, ausweiten kann, soll, darf. Ich glaube, die Dienste der Kommission sind schon umfangreich. Also alles das führt mich dazu, doch vielleicht Sie zu bitten die hier geäusserten Bedenken sehr ernst zu überlegen und nicht anzunehmen, dass der Verwaltungsrat hier schon ein freundliches und ein wohlwollendes Avis zu dem Projekt so wie es uns hier vorgestellt ist, gegeben hat. Ich möchte jedenfalls in keiner Weise gebunden sein für die Zeit in der die Entscheidung tatsächlich fallen sein wird. Vielen Dank.