

Article 5 –Devis de travaux CC 29.01.2024

Devis rectifié pour la construction de 42 logements et d'une maison pour jeunes au 8-14, rue Paul Albrecht

Le conseil communal est appelé à donner son approbation quant au devis rectifié portant sur la construction d'un complexe mixte comprenant 42 logements destinés à la location abordable ainsi qu'une maison de jeunes au 8-14, rue Paul Albrecht à Luxembourg-Cents.

Le devis initial voté par le conseil communal en date du 3 mai 2021 s'élevait à 20.751.745,95.- € TTC. Le devis adapté s'élève à 26.554.234,08.-€ TTC. Il y a donc une différence de 5.802.488,13.-€ TTC, soit une augmentation de 27,9%.

Cette augmentation sensible du devis estimatif relatif aux travaux en question s'explique par des écarts entre les commandes de base et le décompte estimatif des travaux, occasionnés par la progression persistante de l'indice des prix de la construction intervenue depuis la signature de la convention avec la SNHBM (837,52) et l'exécution des travaux, les factures y relatives affichant les indices 924,32, 1.003,76 et 1.071,67. Par ailleurs, l'on part du principe que les factures futures afficheront les indices 1.127,38 (actuel), 1.183,75 et 1.242,93 (avec estimation d'augmentation de 5 %).

Le devis adapté inclut aussi un supplément de 15.944,13.-€ TTC, relatif à des travaux concernant l'installation de 4 luminaires extérieurs, initialement non prévus.

Le dépassement de 5.802.488,13.-€ TTC du devis initial entraîne le vote d'un devis rectifié par le conseil communal qui se chiffre à 26.554.234,08.-€ TTC, à charge de l'article 4/612.00/221312 20011 du budget extraordinaire des exercices 2024 et suivants.

62/2020/18

Devis rectifié pour la construction de 4 maisons bi-familiales au 22-28 rue des Celtes

Le conseil communal est appelé à donner son approbation quant au devis rectifié portant sur la construction de 4 maisons bi-familiales au 22-28, rue des Celtes à Luxembourg-Merl.

Le devis initial voté par le conseil communal en date du 1^{er} mars 2021 s'élevait à 3.982.422,09.- € TTC. Le devis adapté s'élève à 4.953.294,36.-€ TTC. Il y a donc une différence 970.872,27.- € TTC, soit une augmentation de 24,4%.

Cette augmentation sensible du devis estimatif relatif aux travaux en question s'explique par des écarts entre les commandes de base et le décompte estimatif des travaux. Ces écarts ont été occasionnés par la progression persistante de l'indice des prix de la construction intervenue depuis la signature de la convention avec la SNHBM (837,52) et l'exécution des travaux, les factures y relatives affichant les indices 1.003,76 et 1.071,67. Par ailleurs, l'on part du principe

que les factures futures afficheront les indices 1.127,38 (actuel), 1.183,75 et 1.242,93 (avec estimation d'augmentation de 5 %).

Le dépassement de 970.872,27.-€ TTC du devis initial entraîne le vote d'un devis rectifié par le conseil communal qui se chiffre à 4.953.294,36.-€ TTC, à charge de l'article 4/612.00/22131218023 du budget extraordinaire des exercices 2024 et suivants.

62/2021/15

Devis rectifié pour la construction de 12 logements abordables au 39, rue Auguste Liesch à Luxembourg-Belair

Le conseil communal est appelé à donner son approbation quant au devis rectifié portant sur la construction d'une résidence de 12 logements abordables au 39, rue Auguste Liesch à Luxembourg-Belair.

Le devis initial voté par le conseil communal en date du 1^{er} mars 2021 s'élevait à 5.670.404,50.-€ TTC. Le devis adapté s'élève à 7.212.083,29.-€ TTC. Il y a donc une différence de 1.541.678,79.-€ TTC, soit une augmentation de 27,2 %.

Cette augmentation sensible du devis estimatif relatif aux travaux en question s'explique par des écarts entre les commandes de base et le décompte estimatif des travaux. Ces écarts ont été occasionnés par la progression persistante de l'indice des prix de la construction intervenue depuis la signature de la convention avec la SNHBM (837,52) et l'exécution des travaux, les factures y relatives affichant l'indice 1.003,76. Par ailleurs, l'on part du principe que les factures futures afficheront les indices 1.127,38 (actuel), 1.183,75 et 1.242,93 (avec estimation d'augmentation de 5 %).

Le devis adapté inclut un supplément de 184.125,00.-€ TTC relatif à des travaux de finition de l'ascenseur et de dépollution du sol, initialement non prévus.

Le dépassement de 1.541.678,79.-€ TTC du devis initial entraîne le vote d'un devis rectifié par le conseil communal qui se chiffre à 7.212.083,29.-€ TTC, à charge de l'article 4/612.00/221312 17003 du budget extraordinaire des exercices 2024 et suivants.

62/2020/28

Devis rectifié pour la construction de 7 logements abordables au 90, rue du Grünewald

Le conseil communal est appelé à donner son approbation au devis rectifié portant sur la construction de 7 logements abordables au 90, rue du Grünewald.

Le devis initial voté par le conseil communal en date du 1^{er} mars 2021 s'élevait à 3.560.185,46.-€ TTC. Le devis adapté s'élève à 4.363.746,87.-€ TTC. Il y a donc une différence de 803.561,41.-€ TTC, soit une augmentation de 22,6 %.

Cette augmentation sensible du devis estimatif relatif aux travaux en question s'explique par des écarts entre les commandes de base et le décompte estimatif des travaux. Ces écarts ont été occasionnés par la progression persistante de l'indice des prix de la construction intervenue depuis la signature de la convention avec la SNHBM (837,52) et l'exécution des travaux, l'indice des prix actuel s'élevant à 1.127,38.

Le devis adapté inclut un supplément de 14.625,00-€ TTC relatif à des travaux de finition de l'ascenseur, initialement non prévus.

Le dépassement de 803.561,41-€ TTC du devis initial entraîne le vote d'un devis rectifié par le conseil communal qui se chiffre à 4.363.746,87.-€ TTC, à charge de l'article 4/612.00/221312 17005 du budget extraordinaire des exercices 2024 et suivants.

62/2020/29

Devis rectifié concernant la réhabilitation et l'aménagement des deux ponts franchissant l'Alzette, rue de Pulvermühl à Luxembourg

Le conseil communal est appelé à se prononcer sur le devis rectifié au montant de 3.025.327,77 € TTC relatif à l'exécution des travaux de réhabilitation et d'aménagement des deux ponts franchissant l'Alzette, rue de Pulvermühl à Luxembourg.

Par la convention de cessions, servitude et mise en oeuvre PAP « Polfermillen » Luxembourg Pulvermühl signée le 30 mai 2022 et approuvée par délibération du Conseil Communal le 10 juin 2022, réf. : 14a/2020/88, un devis estimatif de 2.220.382,13 € TTC a été voté.

Or, suite à l'évolution des prix de la construction sans changement de programme, le résultat de la procédure ouverte du 28 février 2023 pour les travaux a dépassé le devis estimatif voté. Le devis rectifié s'élève ainsi à 3.025.327,77 € TTC, soit une augmentation de 804.945,64 € TTC.

La dépense supplémentaire du projet est à charge de l'article 4/621/221313/15027 du Service Ouvrages d'Art au budget extraordinaire des années 2024 et suivantes. Un crédit supplémentaire de 400.000 € TTC sera à voter par le Conseil Communal. Le crédit supplémentaire est à financer par l'excédent des années antérieures et se justifie par une actualisation des besoins de financement nécessaires pour ledit projet pour l'année en cours. Un crédit de 1.450.000 € est actuellement prévu au budget de l'exercice 2024.

Réf : 50/2022/15

Devis rectifié concernant la rénovation et la modernisation du parking « Rousegäertchen » à la place des Martyrs

Le conseil communal est appelé à se prononcer sur le devis rectifié au montant de 28.661.740 € TTC relatif à l'exécution des travaux de rénovation et de modernisation du parking « Rousegäertchen » à la place des Martyrs.

En date du 28 février 2022, le conseil communal avait voté un devis de 22.490.850 € TTC pour l'exécution de travaux de rénovation et de modernisation du parking « Rousegäertchen » à la place des Martyrs.

Le devis voté sera dépassé de 27,4%, soit un montant de 6.170.890 € TTC. Le coût total estimé fin chantier s'élève à 28.661.740 € TTC.

Les dépassements sont dus au marché du gros-œuvre après soumission, qui a largement dépassé les estimations budgétaires. Pour cela, il existe 2 raisons : l'incertitude qui régnait suite à la crise de la Covid-19 concernant l'approvisionnement des matériaux qui a fait exploser les prix pour ce marché et le fait que seulement deux entreprises ont participé à ce marché.

Les coûts de tous les marchés ont ainsi été réajustés avec une nouvelle estimation des coûts prévisibles jusqu'à la fin du chantier en 2024.

Cette estimation, valable pour l'intégralité du projet, comprend une hausse des prix pour les matériaux et autres, tous les coûts pour les adaptations apportés au projet initial ainsi que les coûts pour les hausses indiciaires et éventuelles réserves.

Par ailleurs, étant donné que les coûts de réparation des dommages causés par l'incendie survenu le 9 septembre 2019 qui seront finalement pris en charge par la compagnie d'assurance concernée et qui n'étaient pas inclus dans le devis initial, doivent être préfinancés par la Ville, il convient d'en tenir compte pour le calcul du devis.

Concernant plus particulièrement les adaptations qui n'étaient pas prévues au bordereau du marché du gros-œuvre, celles-ci ont été rendues nécessaires suite à la découverte d'un vice concernant la structure de la construction initiale lors des réparations des dégâts causés par l'incendie. Il a ainsi été décidé d'étancher l'appui de la dalle sur la tête du voile périphérique par des injections contre les infiltrations d'eau venant d'extérieur et pour la protection contre la corrosion.

En outre, il y a eu une adaptation du système de récupération et d'évacuation des eaux en raison duquel des eaux s'infiltraient à travers des voiles périphériques. Dû à ces infiltrations, le nombre prévu des injections dans les voiles périphériques a dû être augmenté considérablement.

En ce qui concerne le marché relatif à l'installation de chantier, le Service Ouvrages d'Art n'a reçu qu'une seule offre.

Vu la place réduite disponible pour un chantier de cette envergure et afin de garder un maximum de confort pour les visiteurs du parc, il a été retenu de superposer les containers bureaux/sanitaires.

Un bardage métallique a été ajouté pour embellir les descentes des rampes. Il convient de relever à ce stade qu'il y a eu une forte augmentation des prix pour les matériaux métalliques.

Le solde du projet sera à charge de l'article 4/623/221313/20026 du Service Ouvrages d'Art au budget extraordinaire des années 2024 et suivantes. Un crédit de 10.000.000 € est prévu au budget de l'exercice 2024.

Réf : 83/1979/13

