

Esch-sur-Alzette, le 17/03/2023

**Au Collège des bourgmestre et échevins  
de la Ville d'Esch-sur-Alzette**

J'ai l'honneur de vous soumettre en annexe, aux fins de vote par le Conseil Communal, un devis complémentaire d'un montant de **17 000 000 €** concernant la construction de l'École et maison relais Brouch - projet global phase 1.

Le devis initial de 27 000 000 € a été voté en date du 06.12.2019.

Veillez trouver en annexe le devis et les explications afférentes.



Luc Everling,  
Architecte-Directeur

Esch-sur-Alzette, le 14 mars 2023

**Au Collège des Bourgmestre et Echevins**

Objet : Devis complémentaire  
Concerne : Ecole et maison relais Brouch  
Projet global phase 1 - construction  
Article : 4/910/221311/17051

Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les Échevins,

Veillez trouver ci-dessous le devis complémentaire du projet cité en rubrique, avec prière de le soumettre au conseil communal.

Le devis initial comprenait les travaux pour la construction d'une nouvelle aile en forme de L pour l'école du quartier Brouch. Le présent devis complémentaire est devenu nécessaire suite aux augmentations flagrantes des prix du marché de la construction. Des mesures d'économies ont été discutées entre bureaux d'études et les services de la Ville, avec un résultat mitigé (économies relativement faibles face à l'augmentation globale constatée). Certaines soumissions ont été annulées (faute d'offre compétitive) et relancées, dans la plupart des cas sans gain financier réel.

Par-delà de ces augmentations, le bureau d'architectes Jim Cledes Associates mentionne deux éléments qui ont eu un certain impact sur le budget par rapport à la phase d'études APD.

On a premièrement les équipements techniques présents en toiture. On y trouve les groupes de ventilation, les pompes à chaleur et les panneaux photovoltaïques. Les deux premiers éléments ont nécessité des cabanons techniques, pour des raisons esthétiques et pour rester conforme au règlement des bâtisses. La forte présence d'éléments techniques en toiture a engendré le prolongement de deux escaliers fixes jusqu'en toiture. Ces escaliers sont désormais exigés par les organismes de sécurité puisque ces toitures sont désormais considérées comme étant des locaux techniques, qu'il faut équiper de chemins de fuite conformes.

Le deuxième élément a été un changement du matériau pour les façades d'un simple crépi vers une façade en briques apparentes. Ce choix a été retenu pour des raisons d'esthétique et de durabilité du bâtiment. Le tableau annexé indique l'évolution des différents prix au fil du projet.

Néanmoins, la raison principale de la forte augmentation du coût de ce projet consiste en une augmentation variant entre 30%, voire plus de 100% dans les offres par rapport aux devis de soumissions. Les changements sur le marché pendant les trois années précédentes ne sont pas négligeables. Les problèmes de disponibilité de certains matériaux, la crise d'énergie et des problèmes du personnel chez les entreprises se reflètent à nouveau dans l'évolution des prix sur le marché. Afin de couvrir l'inflation attendue, un taux de 4% a été retenu, tout en sachant que l'évolution de l'inflation est, pour l'instant, assez imprévisible. Le montant de cette indexation s'élève à près de sept millions d'euros. Le tableau annexé permet de comparer différents scénarios.

Désignation des travaux	montants
Montant global des travaux (détail voir annexes)	25.382.487,- €
Frais divers	1.842.076,- €
Honoraires	4.438.404,- €
Total hTVA	31.662.967,- €
TVA (17%)	5.382.705,- €
Total TTC	37.045.672,- €
Total TTC arrondi	37.130.000,- €
Estimation du montant nécessaire pour couvrir l'inflation	6.935.249,- €
Coût final prévisionnel avec scénario inflation à 4%	43.980.921,- €
Coût final prévisionnel arrondi, TTC	44.000.000,- €
Montant déjà voté en 2019 :	- 27.000.000,- €
<b>Total ttc arrondi à voter :</b>	<b>17.000.000,- €</b>

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les Échevins, l'expression de mes sentiments distingués.



Marc Lukas  
Architecte