



## AUTORISATION D'EXPLOITATION

N° 1/2019/0502/155

### Le Ministre du Travail, de l'Emploi et de l'Économie sociale et solidaire,

Vu la demande du 18 novembre 2019 présentée par la SA ENERGIE ET ENVIRONNEMENT, au nom et pour le compte de la société PHAROS REAL ESTATE FUND, aux fins de pouvoir obtenir l'autorisation pour la construction, l'installation et l'exploitation d'un immeuble administratif à Leudelange, rue du Château d'Eau, commune de Leudelange, section A de Leudelange, numéro cadastral 1792/7736; que plus particulièrement l'autorisation est sollicitée pour les éléments suivants:

- des surfaces de bureaux d'une superficie totale d'environ 8.102 m<sup>2</sup>;
- un parking couvert, à utilisation privée, d'une capacité totale de 170 emplacements pour véhicules, répartis sur 3 niveaux souterrains;
- un dépôt d'une capacité maximale de 300 litres de produits d'entretien avec la mention d'avertissement « danger »;
- un réservoir aérien à simple paroi sur cuve de rétention d'une capacité de 500 litres de gasoil (réservoir journalier du groupe électrogène);
- un réservoir aérien à double paroi d'une capacité de 5.000 litres de gasoil (réservoir principal du groupe électrogène);
- une installation photovoltaïque d'une puissance de 20 kW;
- un groupe électrogène de secours d'une puissance d'environ 300 kVA;
- un poste de transformation composé d'un transformateur sec d'une puissance apparente nominale de 1.000 kVA;
- un groupe de production de froid d'une puissance frigorifique nominale d'environ 324 kW et fonctionnant avec approximativement 80 kg du fluide réfrigérant R1234ze;
- un groupe de production de froid d'une puissance frigorifique nominale d'environ 254 kW et fonctionnant avec approximativement 42 kg du fluide réfrigérant R1234ze;
- un groupe de production de froid d'une puissance frigorifique nominale d'environ 50 kW et fonctionnant avec approximativement 26 kg du fluide réfrigérant R410A;
- divers appareils de réfrigération autonomes pour la cuisine didactique de l'espace coworking – restauration d'une puissance frigorifique totale d'environ 3 kW, fonctionnant au moyen de fluides frigorigènes de type H-FC ou de type isobutane R600A/R134A et utilisant une quantité maximale de 1 kg de fluide frigorigène;

- divers réfrigérateurs de type ménager et distributeur d'une puissance frigorifique totale d'environ 10 kW, fonctionnant au moyen de fluides frigorigènes de type H-FC ou de type isobutane R134A et utilisant une quantité maximale de 5 kg de fluide frigorigène;
- une tour de refroidisseur hybride pour le free-chilling d'une puissance nominale unitaire de 375 kW;
- un duplex d'ascenseurs électriques d'une capacité unitaire de levage de 1.000 kg/13 personnes;
- un triplex d'ascenseurs électriques d'une capacité unitaire de levage de 1.000 kg/13 personnes;
- les éléments annexes et connexes :
  - un espace coworking-restauration avec cuisine didactique au rez-de-chaussée, pour les employés du bâtiment d'une capacité de production de 100 repas/jour et d'une capacité d'accueil maximal de 110 personnes;
  - une salle de conférence/multifonctionnelle, au rez-de-chaussée, d'une capacité d'accueil maximale de 74 personnes;
  - plusieurs salles de réunion réparties du niveau 0 à +5 d'une capacité allant de 6 à 10 places assises, pour une capacité d'accueil maximale de 230 personnes;
  - un espace fitness d'une capacité maximale de 49 personnes;
  - une zone entretien/laverie;
  - des terrasses accessibles répartis du niveau +1 à +5 d'une capacité unitaire maximale de 50 personnes;
  - une chaudière fonctionnant au gaz;
  - plusieurs préparateurs électriques instantanés pour la production d'eau chaude sanitaire;
  - un boiler électrique pour la production d'eau chaude sanitaire de l'espace fitness;
  - un boiler électrique pour la production d'eau chaude sanitaire de la cuisine;
  - deux réservoirs tampon de stockage d'eau glacée;
  - diverses installations de ventilation et d'extraction d'air;
  - des batteries de démarrage pour le groupe électrogènes de secours;
  - des luminaires équipés de batteries autonomes pour l'éclairage de sécurité;
  - des pompes de relevage pour les eaux de ruissellement du parking;
  - une installation d'extinction automatique;



Vu la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 25 octobre 1999 relatif aux ascenseurs;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés;

Vu le plan de situation et celui des lieux;

Vu l'enquête de commodo et incommodo et l'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Leudelange en date du 21 septembre 2020;

Considérant que pendant le délai légal d'affichage aucune observation n'a été présentée à l'égard du projet susmentionné;

Vu le rapport de réunion du 22 mai 2019, portant la référence « 29 054a-2 », établi par la SA ENERGIE ET ENVIRONNEMENT;

Considérant que le dossier de demande d'autorisation est à considérer comme répondant aux dispositions de l'article 7 de la loi modifiée du 10 juin 1999;

Considérant qu'en vertu du règlement grand-ducal modifié du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés les éléments suivants tombent sous le régime de la classe 4; que conformément à l'article 4 de la loi modifiée du 10 juin 1999 ces éléments relevant de la classe 4 sont soumis aux prescriptions fixées par règlement grand-ducal:

- un réservoir aérien à simple paroi sur cuve de rétention d'une capacité de 500 litres de gasoil (réservoir journalier du groupe électrogène);
- un réservoir aérien à double paroi d'une capacité de 5.000 litres de gasoil (réservoir principal du groupe électrogène);
- une installation photovoltaïque d'une puissance de 20 kW;
- un poste de transformation composé d'un transformateur sec d'une puissance apparente nominale unitaire de 1.000 kVA;

## **ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** - L'autorisation sollicitée est accordée sous réserve des conditions d'exploitation suivantes :

### **1) Conditions générales**

1) L'établissement respectivement les installations doivent être aménagés et exploités conformément aux plans et indications techniques contenus dans le dossier de la demande et conformément aux prescriptions du présent arrêté.

Ces mêmes prescriptions sont seules d'application en cas de contradictions entre les indications du dossier de la demande et les stipulations de la présente autorisation.



2) Le dossier de la demande d'autorisation ainsi que les autres pièces liées à l'autorisation d'exploitation pourront être consultés auprès de l'Inspection du travail et des mines par toute personne pouvant démontrer un intérêt légitime.

3) Toutes dispositions doivent être prises par l'exploitant afin de garantir la sécurité du public et du voisinage en général ainsi que la sécurité, l'hygiène et la santé sur le lieu de travail, la salubrité et l'ergonomie.

4) L'exploitant doit se soumettre aux obligations nouvelles qui pourront lui être imposées ultérieurement par l'autorité compétente dans l'intérêt de garantir la sécurité du public et du voisinage en général ainsi que la sécurité, l'hygiène et la santé sur le lieu de travail, la salubrité et l'ergonomie.

5) L'exploitant devra faire parvenir à l'Inspection du travail et des mines dans les délais indiqués tous les rapports de contrôle énoncés, le cas échéant, dans la présente autorisation.

6) Une nouvelle autorisation est requise pour tout transfert, toute extension et toute transformation de l'établissement.

7) La visite de l'établissement par les agents de l'autorité de contrôle compétente doit être concédée en tout temps par l'exploitant.

8) Lors d'un contrôle d'inspection, une copie de la présente autorisation d'exploitation doit être mise à la disposition de l'autorité de contrôle compétente.

9) La présente autorisation est à porter à la connaissance du personnel de l'établissement, qui doit pouvoir la consulter à tout moment.

10) L'établissement respectivement les installations doivent être mis en exploitation dans un délai de 36 mois à partir de la date de la notification du présent arrêté.

11) Les droits des tiers sont et demeurent réservés.

12) La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention d'autres autorisations éventuellement requises en vertu d'autres dispositions légales applicables en la matière.

13) Les éléments relevant de la classe 4 suivant l'annexe au règlement grand-ducal modifié du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés ne sont pas couverts par la présente autorisation.

## **II) Conditions particulières**

1) Le chantier et son organisation doivent répondre aux prescriptions des publications suivantes, consultables sur le site internet de l'Inspection du travail et des mines, à savoir :

### **ITM-CL 144.1:**

Installations électriques de chantier - Prescriptions de sécurité types

### **ITM-SST 1408.2:**

Chantiers de construction et de démolition

### **ITM-SST 1515.1:**

Prescriptions de sécurité incendie - Dispositions applicables aux chantiers

Par dérogation aux publications ci-dessus, une réception par un organisme de contrôle n'est pas requise pour le chantier.



2) L'établissement respectivement les installations doivent être mis en œuvre, construits, aménagés et exploités conformément aux prescriptions des publications suivantes, consultables sur le site internet de l'Inspection du travail et des mines, à savoir :

**ITM-SST 1011.1:**

Installations sanitaires

**ITM-SST 1106.2:**

Blitzschutz

**ITM-SST 1203.2:**

Ascenseurs avec marquage « CE »

**ITM-SST 1500.3:**

Prescriptions de prévention incendie - Définitions générales

Par dérogation à l'article 40. de la présente prescription, les portes coupe-feu peuvent avoir une isolation thermique I<sub>2</sub>.

**ITM-SST 1502.4:**

Prescriptions de prévention incendie - Dispositions générales - Bâtiments moyens

**ITM-SST 1504.3:**

Prescriptions de prévention incendie - Dispositions spécifiques - Bâtiments administratifs

**ITM-SST 1506.3:**

Prescriptions de prévention incendie - Dispositions spécifiques - Parkings couverts de plus de 20 véhicules

**ITM-SST 1814.1:**

Installations de ventilation et de conditionnement d'air

3) Sans préjudice des dispositions des documents ITM-SST 1500.3, ITM-SST 1502.4, ITM-SST 1504.3 et ITM-SST 1506.3 les dispositions afférentes de la publication **ITM-ET 32.10** «Protection des travailleurs» sont d'application.

Par dérogation au document ITM-ET 32.10, l'article 5.3 concernant l'installation d'un système de protection contre les décharges atmosphériques (paratonnerre), l'article 23.4 concernant les clapets d'évacuation de chaleur et de fumées et l'article 6 concernant l'hygiène ne sont pas d'application.

4) Il y a lieu de tenir compte également des conditions et remarques reprises dans le rapport de réunion avec l'Inspection du travail et des mines du 22 mai 2019, portant la référence « 29 054a-2», établi par la SA ENERGIE ET ENVIRONNEMENT.

En cas de contradictions éventuelles entre les conditions reprises aux points 2) et 3) ci-dessus et celles mentionnées dans ces rapports, ces derniers sont d'application.

### **III) Rapports de réception et contrôles périodiques**

Un rapport de réception et de contrôle, dressé par un organisme de contrôle choisi parmi ceux publiés au règlement ministériel modifié du 6 mai 1996 concernant l'intervention d'organismes de contrôle dans le cadre des compétences et attributions de l'Inspection du travail et des mines, doit être établi pour l'ensemble de l'établissement et des installations.

Une copie du dossier de la demande d'autorisation y comprises, le cas échéant, les informations supplémentaires ainsi que la présente autorisation, sont à mettre à disposition de l'organisme de contrôle par le commettant de l'organisme de contrôle.



Le rapport en question doit comprendre:

- a). la réception et tous les contrôles et essais à effectuer dans le cadre des différentes conditions d'exploitation respectivement des prescriptions de sécurité et de santé-types précitées;
- b) la réception et tous les contrôles et essais à effectuer des installations de sécurité, telles que les installations de détection d'incendie, les installations d'extinction automatique, les équipements de lutte contre l'incendie, les portes et installations coupe-feu et coupe-fumée, les chemins d'évacuation et les issues de secours, les installations de détection de gaz, l'éclairage et la signalisation de sécurité, le compartimentage, le désenfumage, etc.;
- c) la réception de la mise en sécurité des machines et autres équipements de travail;
- d) la réception et tous les contrôles et essais à effectuer des installations électriques.

Le rapport de réception et de contrôle final doit être soumis pour visa par l'organisme de contrôle à l'Inspection du travail et des mines avant la mise en exploitation des nouvelles installations.

Sans préjudice de leur entretien conforme et régulier, les installations de sécurité doivent être contrôlées annuellement par un organisme de contrôle.

Sont visées les prescriptions de sécurité et de santé-types suivantes avec les articles afférents respectifs dont des extraits sont cités ci-après. Des allègements, dispenses et dérogations aux présentes prescriptions peuvent être accordés cas par cas mais uniquement si des mesures de rechange garantissant une protection au moins équivalente sont prises.

<b>ITM-SST 1106.2</b>	Blitzschutz
	<p>(...)</p> <p>Art. 1 Die Errichtung eines Blitzschutzsystems (LPS) ist gemäß DIN EN 62305 Teil 3 (VDE 0185-305-3) durchzuführen. Dessen Abnahme bzw. deren Wiederholungsprüfungen sind vorwiegend entsprechend der Norm DIN EN 62305 Teil 3 (VDE 0185-305-3) durchzuführen.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 3 Nach Fertigstellung des Blitzschutzsystems sind sämtliche Anlagenteile von einem Kontrollbüro (organisme de contrôle agréé) abzunehmen. Das Abnahmeprotokoll (Prüfbericht) ist der Gewerbeinspektion (Inspection du travail et des mines) zum Visum vorzulegen.</p> <p>(...)</p>
<b>ITM-SST 1203.2</b>	Ascenseurs avec marquage « CE »
	<p>(...)</p> <p>Art. 11 Sans préjudice de leur entretien conforme et régulier, les ascenseurs doivent être contrôlés :</p> <p>conformément au document ITM-SST 10001 - Missions des organismes de contrôle agréés intervenant dans le cadre des compétences et attributions de l'Inspection du travail et des mines ;</p> <p>selon les dispositions des articles 18 et 19 du règlement grand-ducal modifié du 25 octobre 1999 relatif aux ascenseurs ;</p> <p>après chaque incident ou accident pouvant avoir eu une influence sur la sécurité de l'ascenseur ;</p> <p>et après chaque modification substantielle ;</p> <p>et ce avant leur mise ou remise en service.</p> <p>(...)</p> <p>Premier contrôle périodique</p> <p>L'organisme de contrôle considère l'ensemble des installations telles qu'installées sur le lieu de l'implantation. Il vérifie tous les éléments et toutes les parties dans le contexte de leur interaction et de leur</p>



	<p>interdépendance entre eux et avec leurs alentours et notamment le bâtiment ou la construction où il est intégré.</p> <p>Les contrôles et essais sur les ascenseurs neufs comprennent:</p> <p>a) Vérification administrative</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vérification de l'autorisation d'exploitation;</li> <li>- vérification du certificat de déclaration CE de conformité;</li> <li>- vérification du marquage « CE » de conformité;</li> <li>- vérification du registre de sécurité.</li> </ul> <p>b) Vérification technique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vérification du marquage « CE » de conformité ;</li> <li>- vérifications portant sur les indications d'identification (panneau d'identification) ;</li> <li>- vérifications portant sur les panneaux signalétiques avertissements et pictogrammes de sécurité ;</li> <li>- examens et essais des dispositifs de sécurité, de signalisation et d'éclairage;</li> <li>- essais de fonctionnement des dispositifs de sécurité dans toutes les configurations de travail si utile et possible ;</li> <li>- vérification du fonctionnement des systèmes de ventilation respectivement de désenfumage ;</li> <li>- le cas échéant, des systèmes de détection d'incendie ;</li> <li>- le cas échéant, l'intégration de l'ascenseur dans son entourage;</li> <li>- vérification des moyens de communication bidirectionnels ;</li> <li>- vérification du système de consignation et vérification des accès.</li> </ul> <p>(...)</p>
<b>ITM-SST 1502.4</b>	<p>Prescriptions de prévention incendie - Dispositions générales - Bâtiments moyens</p> <p>(...)</p> <p>Art. 11.1 L'exploitant ne peut prendre ou reprendre en service une installation technique que s'il dispose des rapports de réception d'un organisme agréé et d'autres documents requis.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 12.2 Les installations au gaz, comportant au moins un des appareils à gaz énumérés à l'article 8 paragraphe 1<sup>er</sup> du règlement grand-ducal modifiée du 27 février 2010 concernant les installations à gaz sont à réceptionner par le service compétent de la Chambre des Métiers. Ensuite ces installations au gaz sont à soumettre tous les quatre ans à une révision selon le règlement précité dans sa dernière version.</p> <p>(...)</p> <p>Art.17.1.3. Réception (Contrôle final)</p> <p>17.1.3.1. Une réception des installations de sécurité est obligatoire.</p> <p>17.1.3.2. Les contrôles de chantier de la stabilité à froid et/ou à chaud, s'ils étaient exigés, doivent faire l'objet de rapports de réception en fin de chantier.</p> <p>(...)</p>
<b>ITM-SST 1504.3</b>	<p>Prescriptions de prévention incendie - Dispositions spécifiques - Bâtiments administratifs</p> <p>(...)</p> <p>Art. 17 Voir dispositions générales (ITM-SST 1501, 1502 et 1503 (Art. 11, 12 et 17))</p> <p>(...)</p> <p>Art. 11.1 L'exploitant ne peut prendre ou reprendre en service une installation technique que s'il dispose des rapports de réception d'un organisme agréé et d'autres documents requis.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 12.2 Les installations au gaz, comportant au moins un des appareils à gaz énumérés à l'article 8 paragraphe 1<sup>er</sup> du règlement grand-ducal</p>



	<p>modifiée du 27 février 2010 concernant les installations à gaz sont à réceptionner par le service compétent de la Chambre des Métiers. Ensuite ces installations au gaz sont à soumettre tous les quatre ans à une révision selon le règlement précité dans sa dernière version.</p> <p>(...)</p> <p>Art.17.1.3. Réception (Contrôle final)</p> <p>17.1.3.1. Une réception des installations de sécurité est obligatoire.</p> <p>17.1.3.2. Les contrôles de chantier de la stabilité à froid et/ou à chaud, s'ils étaient exigés, doivent faire l'objet de rapports de réception en fin de chantier.</p> <p>(...)</p>
<b>ITM-SST 1506.3</b>	<p>Prescriptions de prévention incendie - Dispositions spécifiques - Parkings couverts de plus de 20 véhicules</p> <p>(...)</p>
	<p>Art. 17 Les installations électriques de recharge de véhicules électriques doivent être réceptionnées avant leur mise en exploitation et contrôlées tous les cinq ans par un organisme de contrôle agréé.</p> <p>(...)</p>

**Article 2:** - Le présent arrêté est transmis par l'Inspection du travail et des mines à l'intéressé pour lui servir de titre et à l'Administration communale de Leudelange pour en faire assurer l'exécution conformément aux dispositions de l'article 16 de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

**Article 3:** - Conformément à l'article 19 de la loi modifiée du 10 juin 1999 susmentionnée, à la loi du 12 juillet 1996 portant révision de l'article 95 de la constitution et à la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif, un recours peut être interjeté contre la présente décision par ministère d'avoué auprès du tribunal administratif. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans un délai de quarante jours à partir de la notification de la décision.

Le Ministre du Travail, de l'Emploi  
et de l'Économie sociale et solidaire,  
par délégation

Marco BOLY  
Directeur  
de l'Inspection du travail  
et des mines

