**Projet de loi 6765 relatif à la cession d'un terrain domanial au Fonds de compensation commun au régime général de pension**

Le projet de loi a pour objet l’autorisation de la vente de gré à gré, au prix du marché, d’un terrain au Fonds de compensation commun au régime général de pension, établissement public créé par la loi du 6 mai 2004 (FDC). Il s’agit d’un terrain d’une surface de 76,78 ares situé au quartier de la gare centrale de Luxembourg entre la rue de Hollerich, la rue Mercier et la rue du Fort Wedell et adjacent à l’immeuble administratif du Centre des technologies de l’information de l’Etat (CTIE).

Le prix de cession du terrain en question, estimé à une valeur d’au moins 90 millions d’euros, a été évalué en fonction du prix du marché et sur base d’une transaction d’envergure similaire réalisée dans le quartier. En tenant compte d’une surface constructible estimée à 37.000 m2, il se dégage un prix de l’ordre de 90 millions d’euros pour le terrain. Le coût final par m2 comprendra la charge foncière et le coût de construction qui dépendra de la qualité d’exécution de la construction choisie par le FDC.

Outre la recette prévue, ce projet permettra en coopération avec l’Etat et la Ville de Luxembourg, la réalisation d’un projet immobilier d’envergure en plusieurs phases dont la première portera précisément sur les terrains cédés et comportera la construction d’au moins 37.000 m2 de surfaces de bureaux, hypothèse tablant sur une densité de construction identique à celle des alentours. Cette surface sera suffisante pour permettre de reloger les administrations occupant actuellement l’immeuble des Assurances Sociales sis au 125, route d’Esch à Luxembourg-Hollerich, à savoir la Caisse nationale de santé, l’Association d’assurance contre les accidents, le Centre commun de la sécurité sociale, l’Administration du contrôle médical de la sécurité sociale, la Cellule d’évaluation et d’orientation de l’assurance dépendance et l’Agence e-santé (environ 900 personnes).

Il y a également lieu de relever que par cette opération le FDC réalise un investissement à long terme sur le marché immobilier luxembourgeois, se rapprochant ainsi de l’objectif retenu par sa stratégie d’investissement visant à investir une quote-part de 5 pour cent dans l’immobilier au Luxembourg.