

**N° 8626<sup>1</sup>**

**CHAMBRE DES DÉPUTÉS**

## **PROJET DE LOI**

**autorisant l'État à acquérir deux parcelles sises  
à Strassen, rue Thomas Edison, destinées à la  
réalisation d'une infrastructure scolaire**

\* \* \*

### **AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE**

(31.10.2025)

Le projet de loi sous avis (ci-après le « Projet ») a pour objet l'acquisition par l'État de deux parcelles sises à Strassen, section B des Bois, rue Thomas Edison, destinées à la réalisation d'une infrastructure scolaire. Les immeubles des parcelles de cadastre 31/4367 et 31/3977 sont visés, pour une superficie cumulée de 2 hectares 16 ares et 29 centiares. Le dépôt du Projet est requis en vertu de l'article 79 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'État.

#### **En bref**

- La Chambre de Commerce prend note du projet d'acquisition de deux parcelles sises à Strassen, destinées à la réalisation d'une nouvelle école secondaire européenne agréée.
- Elle salue l'initiative, par sa capacité à répondre conjointement aux enjeux d'évolution démographique, d'attractivité, et de développement territorial cohérent de la commune.
- La Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis.

\*

#### **CONTEXTE**

Le Projet vise à autoriser l'Etat à acquérir deux parcelles, situées section B des Bois, sur la commune de Strassen. L'objectif poursuivi est la réalisation d'une nouvelle infrastructure scolaire secondaire européenne publique. Le Projet prévoit l'accueil de 1.900 élèves, la réalisation d'infrastructures sportives (piscine, halls sportifs), ainsi que des aménagements complémentaires liés à la mobilité (arrêts de bus et accès pour le transport scolaire).

Les deux parcelles concernées sont contiguës avec un autre terrain appartenant à l'État, sur lequel se trouvent déjà d'autres structures éducatives dont l'École nationale de Santé, le Centre pour le développement moteur et le Centre de logopédie.

Le coût d'acquisition des parcelles, du bâtiment administratif actuellement loué par l'État pour les besoins du Ministère de la Santé, ainsi que ses 201 emplacements de stationnement, a été estimé à 72.000.000 euros à l'issue d'une négociation avec le propriétaire. Outre cette dépense en capital, le projet permettra des économies pendant la phase de planification de la construction de l'école secondaire, en supprimant le loyer annuel actuellement versé pour le Ministère de la Santé, qui s'élève à 2.900.000 euros.

\*

## CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

La Chambre de Commerce salue la volonté du Projet de répondre à la forte croissance des demandes d'inscription dans l'enseignement secondaire européen, ainsi qu'au besoin d'infrastructures sportives supplémentaires, les capacités d'accueil étant actuellement saturées. Strassen, commune limitrophe de Luxembourg-ville et parmi les plus dynamiques, bénéficie d'un développement soutenu et d'une forte attractivité. Elle figure parmi les villes les plus commerçantes du Grand-Duché, et elle accueille une population très diverse, avec environ 60% de résidents non-luxembourgeois<sup>1</sup>. Selon l'exposé des motifs, l'installation d'une école européenne participera à maintenir et soutenir la croissance exponentielle de cette commune<sup>2</sup> à la localisation stratégique, entre Luxembourg-ville et la ville d'Arlon, cette dernière étant aussi un bassin d'emploi pour le pays.

La Chambre de Commerce considère favorablement la localisation des parcelles, en adéquation avec les objectifs du Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT) 2023-2035 en matière de mobilité et de cohérence territoriale. Le Projet sous avis réutilise une parcelle déjà urbanisée, contribuant ainsi à limiter l'artificialisation de terres agricoles ou forestières<sup>3</sup>. De plus, les infrastructures bénéficieront d'une excellente desserte en transports en commun, ce qui contribuera à limiter l'usage individuel de la voiture et à éviter une surcharge supplémentaire des axes routiers déjà fortement fréquentés aux heures de pointe.

### *Concernant l'impact sur les finances publiques*

La Chambre de Commerce relève avec satisfaction les effets bénéfiques potentiels liés à l'optimisation des coûts, rendue possible par la contiguïté avec un autre terrain domanial. Le regroupement de services et d'entités complémentaires est souhaitable tant d'un point de vue environnemental (réduction de l'emprise au sol) qu'économique (mutualisation des coûts).

Elle reconnaît également l'intérêt du gain que représente l'économie du loyer annuel du bâtiment principal, actuellement loué pour les besoins du Ministère de la Santé, et ce pendant toute la phase préparatoire du Projet. La Chambre de Commerce reste toutefois prudente quant à l'avantage réel de cette opération, dans l'attente d'une estimation du coût global du transfert des agents publics concernés.<sup>4</sup>

\*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis.

<sup>1</sup> Commune de Strassen & Cefis, *Quelques chiffres clés pour mieux comprendre notre Commune*, septembre 2023.

<sup>2</sup> En effet, Strassen connaît un des développements les plus rapides ces dernières années. Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, elle était la 8<sup>ème</sup> commune la plus densément peuplée du pays, et a connu une croissance de sa population de 34,8% en 10 ans (2.722 personnes de plus entre 2013 et 2023).

<sup>3</sup> Limiter l'étalement urbain, et donc l'artificialisation des terres, est l'objectif politique numéro 2 du PDAT. La stratégie employée est le « développement dans des centres bien desservis, pouvant assurer à leurs bassins de vie une offre optimale en services » (p68). Strassen a un pied dans l'agglo-centre, et profite du rayonnement du centre de développement et d'attraction (CDA) européen que représente Luxembourg-ville.

<sup>4</sup> À ce stade, la Chambre de Commerce ne dispose ni d'une vue d'ensemble sur les délais de réalisation des infrastructures, ni d'informations précises sur le coût des futurs bureaux destinés au relogement des agents du Ministère de la Santé.