

N° 8674¹

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

PROJET DE LOI

relative à la construction d'une école internationale
et d'un internat à Mondorf-les-Bains

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

(9.3.2026)

Le projet de loi sous avis (ci-après le « Projet ») a pour objet d'autoriser la construction de l'École internationale de Mondorf-les-Bains (ci-après « EIMLB ») définitive sur le site « Um Gréimelter ». Le futur campus scolaire comprendra trois bâtiments distincts dont une école primaire, un lycée ainsi qu'un internat.

En bref

- La Chambre de Commerce prend note de la construction d'une école internationale ainsi qu'un internat à Mondorf-les-Bains.
- La Chambre de Commerce relève des incohérences concernant les appellations des formations citées par le Projet, à savoir « auxiliaire éducatif », « auxiliaire de vie ».
- Elle salue les efforts importants consentis en matière de durabilité, notamment la performance énergétique, l'usage important d'énergies renouvelables, et une conception réduisant les impacts sur les sols et la biodiversité.
- Elle regrette l'absence de ventilation détaillée par sous-postes dans la fiche financière, rendant difficile l'appréciation précise de la structure des coûts.
- La Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

*

CONTEXTE

En analysant la répartition¹ actuelle des lycées au Luxembourg, il apparaît clairement qu'une zone reste insuffisamment desservie : le sud-est du pays. Cette région présente un déséquilibre entre l'offre éducative disponible et les besoins réels de la population. Une réorganisation plus adéquate des formations et de l'offre scolaire s'avère donc nécessaire, en tenant compte de la dynamique démographique ainsi que des différents niveaux d'enseignement. Par ailleurs, l'EIMLB illustre cette dynamique : elle a connu une augmentation significative du nombre d'élèves, passant de **73 élèves en 2018** à **515 en 2024**, au sein des classes de primaire et de secondaire. Cette progression témoigne de la demande croissante en infrastructures éducatives dans le sud-est du Luxembourg.

Le Projet prévoit donc une implantation de l'EIMLB sur le site « Um Gréimelter » au sein du lot 2 du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) « Gréimelter » approuvé le 24 septembre 2019 et modifié le 31 juillet 2024².

¹ Lien vers liste du ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse

² Lien vers la dernière version du PAP NQ « Gréimelter » sur le site de la commune de Mondorf-les-Bains

Ce lot représente environ 7 hectares, tandis que le PAP NQ dans son ensemble couvre près de 26 hectares. L'organisation du quartier prévoit une structure urbaine hiérarchisée, intégrant équipements scolaires, infrastructures sportives, espaces publics, cheminements doux et dessertes techniques.

Le projet prend appui sur une topographie marquée par un dénivelé d'environ 14 mètres, qui a orienté l'implantation du bâti, les formes urbaines retenues et la gestion des accès. Le campus est relié fonctionnellement au vélodrome voisin par un ensemble de passerelles, permettant un usage partagé de certaines infrastructures et une intermodalité renforcée.

L'EIMLB se composera de plusieurs entités :

- une école primaire ;
- un enseignement secondaire européen ;
- un enseignement secondaire luxembourgeois ; et
- un volet de formation professionnelle.

La capacité d'accueil scolaire sera limitée à 1.690 élèves, répartie sur 78 classes.

L'internat dispose d'une capacité d'accueil totale de **43 chambres**, réparties de manière précise afin de répondre aux besoins des différents publics. Sur l'ensemble des chambres disponibles, **20 sont attribuées aux élèves de l'EIMLB**, tandis que **20 autres sont réservées aux sportifs hébergés dans le cadre de stages ou d'activités sportives**. Les **trois chambres restantes** sont spécifiquement destinées aux accompagnateurs. Cette répartition garantit une organisation optimale des espaces d'hébergement et assure une gestion adaptée aux exigences distinctes de chaque groupe accueilli.

L'internat a pour mission d'accueillir des élèves inscrits dans les établissements d'enseignement primaire et secondaire qui rencontrent des difficultés familiales, sociales ou scolaires. Grâce à cet encadrement, les élèves bénéficient d'un accueil de jour et de nuit, d'un service de restauration, d'un accompagnement personnalisé ainsi que d'un appui socioéducatif et psychosocial. Des activités de loisirs viennent compléter cet encadrement afin de soutenir leur développement global. L'internat dédié aux stages sportifs est strictement séparé de l'internat à vocation sociofamiliale. Il répond à un besoin temporaire d'hébergement pour les sportifs. Situé à proximité immédiate du complexe sportif du vélodrome à Mondorf-les-Bains, il a pour objectif d'accueillir des sportifs de tous âges, nationaux et internationaux, dans le cadre de stages, de compétitions, de séjours d'entraînement ou d'autres événements sportifs.

*

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Concernant le projet pédagogique

La Chambre de Commerce prend note de la construction d'une nouvelle école internationale ainsi que d'un internat à Mondorf-les-Bains. Elle ne peut que soutenir le Projet, dans la mesure où la croissance marquée de la population scolaire dans cette région du pays appelle à une réponse rapide³. Cette évolution renforce la nécessité d'adapter l'offre éducative aux réalités territoriales, conformément aux dispositions du règlement grand-ducal du 25 novembre 2005⁴ déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « lycées », afin de réduire les déficits identifiés en matière de répartition scolaire.

Le Projet répond également au besoin essentiel que chaque élève puisse bénéficier de la possibilité de choisir une école située à proximité de son domicile, tout en ayant accès à une large diversité de niveaux et de filières éducatives. Une telle approche favorise non seulement l'équité territoriale, mais aussi une meilleure adéquation entre l'offre éducative et les besoins réels des familles.

Dans ce contexte, le Luxembourg est confronté à des défis structurels majeurs, notamment une pénurie de compétences, un vieillissement de la population et des difficultés croissantes de recrutement dans des secteurs stratégiques tels que la défense, la santé, la finance ou encore les technologies de l'information. Sur le point du vieillissement de la population et de la dépendance, l'offre professionnelle

³ D'autant plus que l'exposé des motifs précise que les élèves évoluent actuellement et depuis 2018 dans des structures modulaires installées dans l'attente de la mise en service définitive des nouveaux bâtiments sur le site « Um Gréimelter ».

⁴ Lien vers le règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « lycées »

de l'EIMLB tournée vers des métiers de la santé et du sport (aides-soignants, etc...) est saluée par la Chambre de Commerce alors que les besoins de recrutement sont particulièrement marqués dans la santé et l'action sociale. La Chambre de Commerce l'avait rappelé dans son rapport Luxembourg4Talent publié fin 2025⁵. Elle analysait aussi les résultats du Rapport 2025 de l'OCDE sur les perspectives de l'emploi, qui évoquait le développement continu des compétences et la mobilité professionnelle comme des leviers essentiels pour préserver la productivité et éviter que la pénurie de talents ne devienne un frein durable à la prospérité du pays.

Face à cette situation, la Chambre de Commerce se félicite d'une offre supplémentaire d'écoles internationales. Ces dernières représentent, selon elle, une alternative pertinente, en particulier pour attirer et accompagner les talents internationaux et les familles expatriées. Il devient donc primordial de renforcer l'accessibilité et la capacité des structures publiques, afin de garantir à chaque enfant un parcours éducatif adapté à son profil linguistique et culturel, favorisant ainsi une intégration réussie et durable au sein de la société luxembourgeoise.

Toutefois, la Chambre de Commerce souhaite attirer l'attention sur plusieurs incohérences relevées dans les intitulés de formations professionnelles initiales mentionnés dans le Projet. Ainsi, elle s'interroge sur la formation citée sous l'appellation « auxiliaire éducatif », dès lors qu'aucune formation professionnelle initiale reconnue ne porte actuellement cet intitulé, ainsi que sur son éventuelle correspondance avec la formation menant au DAP « agent sociopédagogique ».

Par ailleurs, la formation « DAP auxiliaire de vie » ne figure plus parmi l'offre actuelle de formation professionnelle initiale.

Concernant la performance énergétique et la conception bioclimatique

La Chambre de Commerce salue l'ambition de performance A-A-A, fondée sur une combinaison cohérente de mesures passives et de dispositifs techniques performants. Elle considère positivement l'isolation renforcée, les protections solaires, l'inertie maîtrisée et le recours généreux à la lumière naturelle, qui traduisent une approche bioclimatique en phase avec son temps et dans le même temps adapté aux usages scolaires.

Sur le plan des systèmes, elle soutient le choix d'une ventilation décentralisée avec récupération de chaleur, l'éclairage piloté et basse consommation généralisée et une gestion technique centralisée visant l'optimisation des consommations.

S'agissant du volet photovoltaïque, la Chambre de Commerce salue l'investissement annoncé : environ 4.200 m² de panneaux pour 965 kWc, une production annuelle estimée à 870 MWh, couvrant près des trois-quarts de la consommation électrique et environ la moitié en autoconsommation. Elle considère que cet effort place le campus sur une trajectoire crédible de réduction de l'empreinte carbone et renforce la résilience énergétique du site. Alors que ces informations ne sont pas toujours accessibles dans les projets de loi soumis pour avis, la Chambre de Commerce s'en félicite et encourage le Gouvernement à systématiquement joindre ces données dans les projets de construction similaires à venir.

Enfin, la Chambre de Commerce apprécie la mutualisation d'équipements et d'espaces rendue possible par la connexion au vélodrome, dans un souci d'optimisation des investissements publics.

Concernant la gestion de l'eau, la biodiversité et les sols

La Chambre de Commerce salue la démarche de sobriété et de circularité du Projet. Elle apprécie la présence de trois bassins de rétention totalisant 800 m³ et de trois citernes enterrées pour 210 m³ destinées à l'arrosage et à l'alimentation des chasses, ainsi que l'utilisation des eaux grises pour les sanitaires, qui réduisent la consommation d'eau potable.

Elle considère positivement les toitures végétalisées, les prairies et les mesures compensatoires (bosquets, roselières, haies), qui renforcent la biodiversité et améliorent le confort d'usage. La Chambre de Commerce apprécie également que l'implantation prenne appui sur la topographie pour limiter les

⁵ Lien vers le rapport Talent4Luxembourg sur le site de la Chambre de Commerce (2 décembre 2025)

excavations, et que la réalisation se fasse sans sous-sol⁶, ce qui réduit l’empreinte matérielle, limite l’imperméabilisation et préserve en partie la qualité et les fonctions écologiques des sols. Le choix de revêtements perméables en extérieur participe aussi à limiter l’imperméabilisation et contribue à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des crues.

Enfin, la Chambre de Commerce voit positivement l’offre proposée en matière de mobilité douce, notamment les abris vélos photovoltaïques et le maillage continu de cheminements reliant le campus aux quartiers environnants, qui renforcent l’accessibilité durable du site.

Concernant le système énergétique

La Chambre de Commerce prend note du principe d’une centrale énergétique commune au vélodrome et au campus, située hors périmètre du présent projet, équipée de quatre pompes à chaleur air-eau délivrant 40°C, pour des besoins thermiques du campus estimés à 400 kW. Chaque bâtiment relève ensuite la température via une pompe à chaleur eau-eau afin d’alimenter les émetteurs thermiques des bâtiments.

Elle s’interroge toutefois sur la justification technique et économique de cette architecture en cascade et considère que l’intérêt comparatif de la solution aurait gagné à être mieux explicité, à l’instar du degré de précision fourni pour la production électrique renouvelable ou la gestion des eaux. Une argumentation plus développée sur les bénéfices attendus et la comparaison avec d’autres options aurait facilité la compréhension et l’adhésion au choix retenu.

Concernant la fiche financière du Projet

La Chambre de Commerce prend note de la fiche financière jointe au Projet, dont la structure et l’équilibre n’appellent pas de commentaire particulier au regard des standards observés pour des infrastructures scolaires de complexité comparable.

Elle relève toutefois que la présentation demeure relativement agrégée et que, pour en faciliter la lecture et l’évaluation, une ventilation plus détaillée des dépenses par sous-postes techniques serait bienvenue, en particulier pour les installations spécialisées, les aménagements extérieurs et les équipements pédagogiques. Cette observation a déjà été formulée par la Chambre de Commerce dans un avis récent relatif à un autre projet d’infrastructure scolaire.⁷

Elle se demande enfin, au vu des sommes engagées et dans une logique de rationalisation de la dépense publique, s’il ne serait pas opportun de partager les informations relatives aux éventuelles réserves foncières et aux possibilités d’extension du site, afin d’anticiper la croissance continue des effectifs scolaires et d’éviter la relance d’un projet de grande ampleur à moyen terme en cas d’engorgement rapide des capacités.⁸

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d’approuver le projet de loi sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

⁶ L’exposé des motifs du Projet précise que « seules les parties antérieures du lycée sont semi-enterrées, tandis que la majorité des constructions s’implantent directement à la cote moyenne du terrain naturel [...] ».

⁷ Lien vers l’avis 7046STH/WAL relative à la rénovation et à l’extension de l’ancien Lycée technique agricole à Ettelbruck pour les besoins du Lycée technique d’Ettelbruck sur le site de la Chambre de Commerce

⁸ Dans le même avis 7046STH/WAL, la Chambre de Commerce avait partagé son interrogation quant aux capacités totales prévues par les nouvelles installations du Lycée Technique d’Ettelbruck, alors qu’elles semblaient déjà dépassées par les effectifs scolaires présents au sein de l’ancien lycée et les structures modulaires temporaires au moment de la soumission du projet de loi.