

N° 8729¹

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

PROJET DE LOI

**autorisant le Gouvernement à financer
la location et l'exploitation d'un centre de test
sur le Space Campus à Kockelscheuer**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

(28.4.2026)

Le projet de loi sous avis (ci-après le « Projet ») a pour objet d'autoriser le Gouvernement à financer la location et l'exploitation d'un centre de test spatial situé sur le Space Campus à Kockelscheuer, plus précisément au ParcLuxite, sur un terrain appartenant à la Poudrerie de Luxembourg.

En bref

- Le Projet répond à un besoin identifié de longue date par les acteurs de l'écosystème spatial luxembourgeois et concrétise l'une des recommandations formulées par la Chambre de Commerce dans son rapport Lux4Defence, qui appelait à la création d'une infrastructure nationale de test et de validation technologique dotée d'installations habilitées.
- La Chambre de Commerce salue la conception sécurisée du centre, répondant aux exigences de niveau secret, et recommande que les procédures d'habilitation du personnel soient engagées sans délai afin que le centre puisse accueillir des projets classifiés dès son ouverture.
- Elle appelle à un pilotage budgétaire rigoureux, compte tenu du caractère estimatif des coûts présentés, et encourage un suivi rapproché des performances de la société anonyme gestionnaire au regard de l'objectif de rentabilité fixé à 2029.
- Elle invite le Gouvernement à élaborer une stratégie proactive de promotion du centre auprès des entreprises spatiales européennes et internationales, de manière à en faire non seulement un outil au service des acteurs déjà établis au Luxembourg, mais aussi un facteur d'attraction de nouveaux investissements.
- La Chambre de Commerce salue ce Projet eu égard aux retombées positives potentielles sur la compétitivité de l'économie luxembourgeoise.

*

CONTEXTE

Le Projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie de diversification économique du Grand-Duché de Luxembourg, qui a fait du secteur spatial l'une de ses spécialisations prioritaires. Dans ce contexte, le Conseil de gouvernement avait, le 8 juillet 2022, marqué son accord de principe pour la création d'un Space Campus bisite : un premier site à Belval, dédié à la recherche publique spatiale (ESRIC, SnT et Space Master de l'Université du Luxembourg), et un second site sur le territoire de la Poudrerie de Luxembourg à Kockelscheuer, destiné à accueillir les entreprises privées du secteur ainsi que la Luxembourg Space Agency (LSA). La concrétisation du site de Kockelscheuer – et en particulier la réalisation de son centre de test – est devenu pressante au fur et à mesure de la croissance de l'écosystème spatial luxembourgeois, alors que les besoins sont de plus en plus importants.

Le contexte géopolitique actuel confère par ailleurs à ce projet une dimension urgente. Celui-ci, caractérisé par l'intensification des rivalités entre puissances spatiales et par la militarisation croissante

de l'espace, accentue sensiblement le caractère stratégique des activités liées aux objets spatiaux. Ces objets occupent désormais une place centrale dans la surveillance, les communications sécurisées, la gestion des crises ainsi que la protection des intérêts essentiels des États ; ils constituent dès lors à la fois des instruments de renforcement de l'autonomie technologique et des cibles potentielles d'ingérence, d'espionnage ou de sabotage, d'où la nécessité de tester la résilience opérationnelle de ces objets.

C'est dans ce double contexte – développement d'un écosystème compétitif et montée en puissance des enjeux de défense et de sécurité – que le Projet propose d'autoriser le Gouvernement à financer la location et l'exploitation d'un centre de test spatial sur le Space Campus à Kockelscheuer.

*

DESCRIPTION DU PROJET

Le centre de test sera construit dans un bâtiment dédié sur une parcelle mise à disposition par bail emphytéotique de 35 ans, et doté d'équipements techniques spécialisés. Il comprendra notamment :

- des moyens de test adaptés aux besoins de l'écosystème spatial : tables vibrantes (shaker tables), caissons à vide thermique (TVAC), chambre acoustique réverbérante (RAC) et chambres pour tests de radiofréquences ;
- des surfaces spécialisées pour l'accueil des moyens de test et la circulation des objets testés, y compris des salles blanches ;
- des espaces de bureaux sécurisés, équipés de cages Faraday et de gaines de communication renforcées.

Compte tenu de la sensibilité sécuritaire de certains objets spatiaux – impliquant des données sensibles, des technologies duales et des capacités stratégiques pouvant avoir un impact direct sur la sécurité nationale – le centre a été conçu pour satisfaire aux exigences de sécurité de niveau secret. Il est d'ores et déjà prévu que des objets spatiaux à sensibilité sécuritaire y soient testés, et que le centre puisse accueillir des entreprises souhaitant tester des équipements destinés à des fins de défense.

*

STRUCTURE JURIDIQUE ET MODALITÉS DE RÉALISATION

Le bâtiment sera construit par un constructeur expérimenté et pris en location par l'État pour une durée initiale fixe de 9 ans, renouvelable pour une nouvelle période de 9 ans. En cas de résiliation anticipée à l'issue de la première période, la partie résiliante sera redevable d'une indemnité équivalente à 72 mois de loyer, clause justifiée par l'ampleur des investissements réalisés de part et d'autre.

L'exploitation du centre sera confiée à une société anonyme à créer, détenue à 100% par l'État, qui sera également chargée d'acquérir les moyens de test pour le compte de l'État.

L'État bénéficiera par ailleurs pendant 35 ans d'un droit de préemption en cas de cession envisagée de l'immeuble ou des titres de la société le détenant. Des clauses de confidentialité strictes seront imposées au constructeur et à tout tiers ayant accès à des informations relatives à l'immeuble.

Sur base d'un business plan élaboré par un expert indépendant, il est prévu que le centre atteigne l'équilibre financier à partir de l'année 2029.

*

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

La Chambre de Commerce accueille très favorablement le projet de loi sous avis. Le centre de test du Space Campus répond à un besoin identifié de longue date par les acteurs de l'écosystème spatial luxembourgeois, en particulier ceux actifs dans le développement de satellites et de leurs composants. Ce projet est de nature à stimuler la compétitivité de ce secteur, et par extension, de l'ensemble de l'économie luxembourgeoise.

Le projet de loi présente plusieurs mérites que la Chambre de Commerce souhaite mettre en exergue :

- Il **réduit les délais et les risques liés au transport des satellites et de leurs composants** pour les entreprises luxembourgeoises, favorisant ainsi l'innovation locale et la compétitivité des acteurs du New Space établis au Grand-Duché.
- Il prévoit une conception du centre de test répondant aux **exigences de sécurité de niveau secret**, ce qui est indispensable pour accueillir des projets à sensibilité sécuritaire. Dans son rapport Lux4Defence¹, la Chambre de Commerce avait identifié la création d'une infrastructure nationale de test et de validation technologique dotée de personnel et d'installations habilitées comme l'une des conditions nécessaires au développement d'une base industrielle et technologique de défense au Luxembourg. Le centre de test du Space Campus répond à cette recommandation et constitue un maillon essentiel du dispositif que la Chambre de Commerce appelle à construire pour positionner le Luxembourg comme un acteur crédible dans la chaîne de valeur de la défense européenne.

La Chambre de Commerce recommande que le Gouvernement s'assure que les procédures d'habilitation du personnel et les accréditations de sécurité nécessaires soient obtenues dans les meilleurs délais, de manière à ce que le centre puisse accueillir des projets classifiés dès son ouverture. Elle invite également à explorer l'intégration du centre de test dans les réseaux européens de test et de validation technologique pertinents, notamment ceux coordonnés par l'Agence européenne de défense (AED) ou l'Agence spatiale européenne (ESA).

- Il constitue un signal fort **d'engagement de l'État en faveur du secteur spatial**, de nature à renforcer l'attractivité du Luxembourg vis-à-vis des entreprises étrangères et des talents internationaux. À cet égard, la Chambre de Commerce invite le Gouvernement, en lien avec la Luxembourg Space Agency et Luxinnovation, à élaborer une stratégie de communication et de promotion proactive du centre de test auprès des entreprises spatiales européennes et internationales susceptibles d'en bénéficier. Le centre de test ne doit pas seulement servir les besoins des acteurs déjà présents au Luxembourg, mais aussi constituer un facteur d'attraction de nouveaux investissements. La Chambre de Commerce rappelle par ailleurs l'importance de coordonner le déploiement du centre de test avec l'avancement des autres composantes du Space Campus – en particulier les infrastructures d'accueil des entreprises – afin de constituer un écosystème cohérent et attractif.
- Il prévoit une **gouvernance par voie de société anonyme** détenue à 100% par l'État, avec un objectif de rentabilité à horizon 2029, ce qui atteste d'une approche entrepreneuriale et responsable des finances publiques.
- Il retient le recours à un **opérateur privé** pour la construction du bâtiment. La Chambre de Commerce observe avec satisfaction que l'acquisition des équipements est prévue en 2027 pour une mise en service dès 2028.

*

FICHE FINANCIÈRE

La fiche financière annexée au projet de loi fait état d'un coût total pour l'État de 195.507.000 euros toutes taxes comprises aux conditions économiques de 2026, réparti en trois grandes catégories de dépenses.

1. Coûts de location

La première catégorie correspond aux coûts de location du centre de test, plafonnés à 81.784.000 euros TTC pour une durée de neuf ans. Le loyer annuel de base s'élève à 5.137.017 euros pour les trois premières années (2028-2030), avant d'être ajusté à 5.650.719 euros pour les années 2031-2033, puis à 6.215.791 euros pour les années 2034-2036, conformément à la clause d'indexation triennale². Ce loyer se décompose lui-même entre les espaces de test (42.090.291 euros sur neuf ans) et les surfaces

¹ Lien vers le rapport Lux4Defence de la Chambre de Commerce

² Selon la clause standard de l'Etat relative à l'adaptation du loyer, une augmentation des prix reflétée par l'indice des prix de la construction peut être répercutée une fois tous les trois ans à partir du commencement du paiement du loyer, à hauteur de 75 %

de bureaux sécurisés (8.920.288 euros). À ces montants s'ajoute une indemnité de résiliation de 30.772.962 euros, payable le cas échéant en 2037, équivalant à 72 mois de loyer, qui reflète l'engagement contractuel symétrique pris par l'État et le constructeur compte tenu de l'ampleur de leurs investissements respectifs. Cette indemnité est prévue dans l'enveloppe globale du projet à titre de précaution.

2. Les coûts d'équipement

La deuxième catégorie regroupe les coûts d'infrastructure et de premier équipement, concentrés quasi-intégralement sur l'exercice 2027, pour un total de 46.985.729 euros TTC. Ce montant se ventile en trois postes : les surfaces de test, incluant les coûts liés à la création des salles blanches et à la mise en place des techniques spéciales (34.627.706 euros) ; les bureaux sécurisés, comprenant à la fois les coûts d'équipement locatif et les coûts d'infrastructure de sécurité tels que les cages Faraday et les gaines de communication renforcées (10.290.024 euros) ; et la sécurité du site, couvrant la guérite extérieure, le système de vidéoprotection et l'éclairage extérieur (2.067.999 euros).

3. La capitalisation de la société de gestion

La troisième catégorie concerne la prise de participation dans la société anonyme à constituer, pour un total de 66.737.736 euros TTC, réparti sur les exercices 2027 et 2028. Elle se compose de deux éléments distincts : d'une part, la capitalisation initiale de la société, estimée à 11.678.586 euros et inscrite pour l'essentiel en 2027, destinée à couvrir les charges d'exploitation des premières années d'activité avant l'atteinte de l'équilibre financier prévu en 2029 ; d'autre part, l'acquisition des moyens de test par la société anonyme pour le compte de l'État, pour un montant de 55.059.150 euros réparti entre 44.647.320 euros en 2027 et 10.411.830 euros en 2028. Ce dernier poste inclut le coût estimatif des équipements (52.060.000 euros) ainsi qu'un montant forfaitaire de 3.000.000 euros destiné à couvrir les frais divers, notamment les frais d'installation du constructeur pour l'intégration de certains équipements dans la structure du bâtiment en cours de construction.

La Chambre de Commerce prend acte de l'ampleur de cet investissement, qui s'explique notamment par les exigences spécifiques de sécurité du centre. Elle souligne que ces investissements constituent une condition *sine qua non* pour que le centre soit en mesure d'accueillir des projets à caractère sensible et de répondre aux normes requises pour les programmes européens ou de l'OTAN.

La Chambre de Commerce observe que les prix présentés dans la fiche financière sont des estimations et appelle à une vigilance accrue dans la gestion des coûts tout au long des phases de construction et d'équipement. Elle salue à cet égard la disposition imposant au constructeur de solliciter au minimum trois offres pour chaque position non sensible, sous validation du Ministère des Finances ou du Ministère de l'Économie.

La Chambre de Commerce prend note de l'objectif de rentabilité à partir de 2029. Elle encourage le Gouvernement à s'assurer que les hypothèses du business plan élaboré par l'expert indépendant soient réalistes, compte tenu notamment des délais de montée en puissance inhérents à ce type d'infrastructure. Elle estime qu'un suivi rapproché des performances de la société anonyme, avec un reporting régulier, sera essentiel pour garantir une bonne utilisation des deniers publics.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce salue ce Projet eu égard aux retombées positives potentielles sur la compétitivité de l'économie luxembourgeoise.