



An dann, wéi wäit gi mer erop an d'Gesellschaft, fir kënnen an déi Locatioun ze goen? Dir wësst, mir hu Projets de grandes envergures. Do wëlle mer jo och eng gesond Mixitéit kréien. Dat heescht, do gi mer bis an d'Mëtt, an de fënneften Decile. Dat heescht, 50 % vun der Bevëlkerung kënnen natierlech bei deene Wunnengen dann eng Wunneng fannen. Natierlech, d'Prioritéit muss am Ufank bei deene leien, wou et am meeschten necessiteux ass, dass mer déi och ewechkréien. Dat ass dee Moment an der Locatioun. Dat heescht, mir wäerte se all iwwer ee Kamm scheren.

Mir bleiwen och nach ëmmer bei der Vente. Dat heescht, en Deel geet an d'Vente. Mir hoffen natierlech ... Haut hu mer e Projet hei ze stëmmen herno an der Gemeng Mamer zum Beispill, wou mer da 70 % Locatioun hunn ... e bësse méi wéi 70 % Locatioun. De Rescht vun deene Wunnenge geet dann an eng Vente. Déi nenne mer dann och „vente abordable“. Do gi mer bis op 60 % vun der Bevëlkerung, déi do eligibel kënn ginn.

Déi Tauxen, déi dann do zur Verfügung gestallt ginn, déi sinn da 50 % beim Terrain a 50 % bei den Infrastrukturen. An de Rescht: Natierlech muss e gedroe gi vun deenen, déi do Beneficiaire sinn. Well wat ass dee gréisste Käschtepunkt? Dat ass net d'Bauen a sech ... Dach, an de leschten zwee Joer ass de Bauindex och an d'Luucht gaangen. Mee a sech, den Ursprongskäschtepunkt vun all de Montanten ass de Präis vum Terrain, deen nees fortgelaf ass. An dee gëtt jo neutraliséiert doduerch, dass mer soen: „Mir verkafen näischt méi!“

Et ass d'ëffentlech Hand, déi eebe subventionéiert gouf mat 75 % oder mat 50 %, wann et an d'Vente geet. Déi därefen net méi verkafen, a just an der Emphyteos mam Réckkafrecht, fir dass och eng zweet Generatioun eng zweete Kéier vun deem profitéiert, wat mir als éischt Generatioun eng Kéier finanziéiert hunn, soudass och d'Kanneskanner kënn profitéieren vun abordabele Wunnengen.

Dat heescht, mir probéieren eng ganz Coherence eranzekréien tëschent de Subventiounen, déi mer ausdeelen, an dann och jiddwereen, dee sech drun hale muss, wat de Loyer ubelaangt. Dir wësst, haut gëtt et nach eng Differenz tëschent den ëffentleche Promoteuren - mir, dat heescht, de Staat an d'Gemenge musse sech un d'1998er-Gesetz halen. Dat heescht, just haut sinn et nëmmen Decile ... Bis Decile 2 oder 3 kënnen an deene Wunnenge sinn.

An d'ASBL e brauche sech net dorun ze halen. Déi kënnen, laut enger Konventioun, déi mir dann aushandelen - de Logementsministère mat deenen eenzelen Associatiounen -, aner Präisser ... Dat ass ëmmer dee Präis, dee genannt gëtt: zéng Euro pro Quadratmeter. Dat gëtt och ofgeschaaft.

Dat heescht, mir wëllen hunn, dass jiddwereen, dee sech bedeelegt beim Ausbau vun abordabele Wunnengen ... An dat kënnen der vill sinn, bis hin zu Privaten, wa se eng Société d'impact sociétal sinn. Da solle se och dovun profitéieren, fir mat-zehëllefen, abordabel Wunnengen ze schafen. Awer d'Konditioun ass, dass grad de Beneficiaire, deen do muss erakommen, dass no sengem Akommes gekuckt gëtt an dass säin Taux d'effort eebe proportional zu senger Akommessituatioun gekuckt gëtt. Esou kréie mer dann och déi equitabel Verdeelung vun deene Leit, déi et haut onbedéngt brauchen, an déi Wunnengen, déi mir kréieren.

De Projet de loi wäert an zwou Wochen hoffentlech dann deposéiert kënn ginn, soudass mer en dann am Detail an der Chamberskommissioun kënnen diskutéieren. Dann ass natierlech d'Gespréich op, fir déi eng oder aner Iddien nach zousätzlech eranzéieren. Mee wat wichteg ass: Mir hu ganz vill Iddien, déi iwwert déi laang Zäit vun engem gudden annerhallwe Joer, wou mer driwwer diskutéiert hunn ... Insbesondere wat d'Definitioun vun der Abordabilitéit ubelaangt, hu mer dat an der Chamberskommissioun diskutéiert. Dat wäert och an de Projet de loi erafléissen.

Ech soen lech Merci.

■ **M. Fernand Etgen, *Président***.- Merci dem Wunnungsbauminister Henri Kox.

9. 7806 - Projet de loi portant portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :

1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;

2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

Den nächste Punkt vum Ordre du jour ass de Projet de loi 7806 iwwert d'Ofschafung vum Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall.

■ **Plusieurs voix**.- D'Motioun!

■ **M. Fernand Etgen, *Président***.- Jo, mir mussen awer emol de Leit d'Zäit ginn, fir d'Motioun ze

kucken. An de Minister ass nach hei. Ech mengen, esou séier schéissen ...

(*Interruption*)

... net.

(*Hilarité*)

Mir kommen dann elo bei de Projet de loi 7806. D'Riedezäit ass nom Basismodell festgeluecht. An ech wëllt fir d'éischt der Rapportrice vun dësem Projet de loi, der Madamm Semiray Ahmedova, d'Wuert ginn.

Rapport de la Commission du Logement

■ **Mme Semiray Ahmedova (*déi gréng*)**, *rapportrice*.- Merci, Här President. Här Minister, léif Kolleginnen, léif Kollegen, haut geet et drëms, e Gesetz vun 1998 ausser Kraaft ze setzen. Ech erkläre mech.

Mir schafen hei eppes of, fir eppes Neies amplaz ze setzen. Et handelt sech nämlech ëm e Gesetz vum Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall. Mat dësem Projet de loi mat der Nummer 7806 sollen all Aktiva a Passiva vum Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall dem Fonds du logement iwwerdroe ginn. Et ass also net esou, datt elo do net méi wäert gebaut ginn oder näischt méi wäert geschéien, bien au contraire.

Am Kloertext geet et hei drëms, dat urspringlecht Gesetz vun 1998 iwwert d'Grënnung vum ëffentlechen Etablissement Cité Syrdall Sanitation Fund opzeléisen, wat genau den 10. Dezember 1998 a Kraaft getruede war.

Wat sinn oder wat waren dann elo d'Fonctionnen, fir déi dëse Fong zoustänneg war? Dat erklären ech lech an dräi Wieder. Engersäits sollen d'Gebaier vum Syrdall sanéiert, restauréiert, transforméiert ginn an un déi nei Besoinen ugepasst ginn. Du sollten u sech och Infrastrukture reparéiert ginn. An zu gudder Lescht war de Fong zoustänneg fir d'Acquisitioun vu verschiddenen Terrainen.

Ech erlabe mer kuerz, nach e puer Wieder iwwert de wirklech net ganz einfachen Historique vun dësem Site ze verléieren. D'Terraine vun der Cité Syrdall leien an der Gemeng Biwer. Wann een also vu Wecker op Manternach fiert, huet ee jorelaang eng hallef delabréiert Cité gesinn, wéi ee se wirklech selten an dësem Land ze gesi kritt.

Wat war deemools geschitt? En zwilichtege Promoteur hat hei an den 80er-Joren eng Cité universitaire fir eng Privatum i sech gebaut, déi awer leider ni komm war. No der Faillite vum Promoteur wollt keng vun deenen ugrenzende Gemenge sech d'Fangere verbrennen a sech de Projet u sech uneegnen. Dat heescht, d'Bewunner vun der Cité hunn an engem administrativen No man's land gelieft a konnte sech net emol richtig umellen. Och d'Wunnkonditiounen hu sech natierlech mat der Zäit ëmmer méi degradéiert.

Fir dës Situatioun ze léisen, hat de Staat 1998 de Fonds d'assainissement an d'Liewe geruff. De Fonds schafft dee Moment drun, Stéck fir Stéck Terraine vun der Cité ofzekafen. Gläichzäiteg gëtt zesumme mat der Gemeng en neie PAP zu deem Moment ausgeschafft - also PAP: Plan d'aménagement particulier. Bis Enn 2020 waren 80 % vun den 29 Gebaier (veuillez lire: 39 Gebaier) sanéiert oder ofgerappt ginn. Am Moment lafen och weider Aarbechten a puncto Sanéierung oder Ofbauaarbechte fir déi Gebaier, déi natierlech dem Staat gehéieren.

Elo hu mer awer en neie Moment. Et ass och schonn elo en neie PAP ausgeschafft ginn, deen de 17. Dezember 2019 vum Inneministère an de 5. März 2020 vun der Gemeng Biwer ugeholl gouf (veuillez lire: deen de 17. Dezember 2019 vun der Gemeng Biwer an de 5. März 2020 vum Inneministère ugeholl gouf).

Erëm eng kleng Parenthèse: Et huet sech am Fong erginn, datt d'Aarbechten, déi urspringlech virgesi waren, dat heescht Renovatioun a Viabilisatioun vum Site, och den urspringleche Budget vun 300 Milliounen Frang wäit iwwerschrott huet. Woubäi ee muss soen, datt et oft de Fall ass, datt, wann ee bis ufänkt ze renovéieren, ee schlecht ... oder net schlecht Erfarungen, mee komesch Iwwerraschungen huet. A meeschtens kascht et méi deier wéi dat, wat ee geplangt huet. Dir gesitt, de Begrëff „Sanéierung“ war virun allem d'Schlësselwuert fir dat, wat bis elo geschitt ass op dësem Site.

Domadder ass déi urspringlech Missioun vun dësem ëffentlechen Etablissement um Enn vu senger Missioun ukomm. Dofir wëlle mir haut en neit Gesetz hei ofstëmmen, fir kënn mat enger neier Phas vum Projet unzufänken. Et ass och decidéiert ginn, de Projet dem Fonds du logement ofzeginn, well si als ëffentleche Promoteur déi néideg Erfarung hunn, fir esou Projeten nohalteg a sënnvoll ze entwéckelen.

Hei geet et och net just drëms, iwwerhaupt just e Bauprojet ze entwéckelen, mee mir schwätzen och vun engem Suivi vun deem ganze Chantier.

Et ass och méi sënnvoll déi ganz Entwécklung engem eenzege Maître d'ouvrage ze iwwerloossen,

fir natierlech engersäits méi Kloeerheet, eng besser Koordinatioun, awer och eng besser Planbarkeet an deem Projet ze kréien. Dat hei ass also een éischte Schrott a mir wäerten och nach eng Kéier zesummekommen, fir deemnächst iwwer en neie Finanzéierungsprojet fir dës Cité Syrdall ofzestëmmen.

Och wa mir an Zukunft am Detail wäerten driwwer schwätzen, erlaabt mer awer, vun der Geleënheet ze profitéieren, lech schonn e puer Wuert zu deem Projet ze soen. Déi nei Cité Syrdall besteet aus enger Mëschung vun Eefamilljenhaiser, Bifamilljenhaiser an natierlech och vun Appartementseenheeten. Dat Ganzt ass vum Urbanismus hier natierlech un de ländleche Charakter ugepasst a gesäit am Ganzen eng ronn 164 Wunnenge vir.

E groussen Deel vun de Wunnengen - wéi och den Här Minister dat scho virdu gesot huet -, quasi 70 %, sollen an déi abordabel Locatioun goen. De Rescht gëtt verkaaft - zum Deel subventionéiert an zum Deel och net subventionéiert.

De Quartier gëtt an der Planung allgemeng verkéiersberouegt geplangt, fir natierlech e bessert Liewen ze hunn, also eng besser Liewensqualitéit. Dofir sinn och alleguerten d'Carporten an der Peripherie vun deem ganze Site virgesinn.

De Quartier ass iwwregens net just un de Bus - muss een hei betounen -, mee och un deen Zuch ugebonnen.

De Projet gesäit och eng Renaturéierung vun der Sir vir.

Elo kuerz zu den Aarbechte vun der Logementskommissioun: D'Gesetz gouf den 22. Abrëll 2021, also dëst Joer, vum Logementsminister deposéiert. Den 23. Abrëll 2021 koom en zousätzlechen Depot zum Gesetzesprojet. D'Logementskommissioun gouf och den 29. Abrëll 2021 mat dësem Gesetzesprojet saisiéiert. Den Avis vun der Chambre des Fonctionnaires et Employés publics ass de 7. Juni erauskomm, wou si och ausdrécklech dës Demarche vun der Suppressioun vum Fong ënnerstëtzen.

Mir kruten den Avis vun der Chambre de Commerce um 12. Oktober. Si encouragéieren d'Regierung am Fong, dat Ganzt esou séier wéi méiglech ze maachen. Den Avis vum Staatsrot koom de 26. Oktober 2021. Si hate keng weider Bemierkungen.

De Gesetzesprojet gouf da vum Logementsminister, der Logementskommissioun an der Sëtzung vum 28. Oktober och virgestallt an d'Memberen haten déi Occasioun, fir hir Froen iwwert de Projet ze stellen an och allgemeng iwwert de Projet ze schwätzen. An där selwechter Sëtzung hu mer och de schrëftleche Rapport vun deem Projet ugeholl.

Dat alles gesot, hoffen ech natierlech op eng breet Ënnerstëtzung vun lech a ginn am Numm vu menger Fraktioun och schonn den Accord fir dëse Gesetzesprojet.

Merci.

■ **Plusieurs voix**.- Très bien!

■ **M. Fernand Etgen, *Président***.- Merci villmools der Madamm Ahmedova.

An den éischten ageschriwwene Riedner ass den honorabelen Här Marc Lies. Här Lies, Dir hutt d'Wuert.

Discussion générale

■ **M. Marc Lies (CSV)**.- Jo, Här President, merci fir d'Wuert. Ech soen och der Rapportrice vun dësem Projet e ganz, ganz décke Merci fir déi détailléiert Analys, déi si gemaach huet vun dësem Projet. Ech mengen, en interessante Projet, wou de PAP 2020 gestëmmt ginn ass vun der Gemeng Biwer, wou eng 164 Wunnenge wäerten an deenen nächste Jore geschaaft ginn.

Bon, ech mengen, wichteg ze soen zu der Cité Syrdall ass, datt d'Cité Syrdall natierlech iwwert déi lescht Joerzëngte komplett delabréiert war, wou Wunnengen och scho virun enger zeg Jore gebaut gi sinn, déi awer iwwert déi lescht Joerzëngten net méi bewunnt waren an et dofir eng Cité war, déi komplett delabréiert war. Dofir, datt eeben dëse Changement elo kënn, datt de Fonds du logement dat iwwerhëlt, ass, mengen ech, ze begrëissen. Datt dann och do abordabele Wunnraum an deenen nächste Jore soll geschaaft gi mat 164 Wunnengen, wou och déi sozial Mixitéit virgesinn ass, dat ass richtig a wichteg.

Ech hat et och schonn an der Chamberskommissioun gesot an och monéiert, datt awer opzepassen ass, wann eeben den Taux vum Locatif deement-sprechend héich ass, datt déi Mixité sociale wirklech assuréiert bleift. Duerfir wäerte mer dat och an deem Sënn mat suivéieren. Ben, ech mengen, wann elo déi nächst Etappe sinn, datt wirklech op déi sozial Mixitéit do soll uechtgi ginn. Dofir, an dësem Sënn, wat elo dës Phas vun dësem Projet ugeet, domat si mer ganz sécherlech d'accord a ginn och den Accord dozou.

Merci.

■ **M. Fernand Etgen, *Président***.- Merci villmools, Här Lies. Ech ginn d'Wuert direkt weider un den honorabelen Här Gilles Baum.

■ **M. Gilles Baum (DP)**.- Merci, Här President. Fir d'éischt och e grouse Merci un d'Rapportrice vun dësem Projet de loi. Hei géif ee bal haut soen, eng Never-ending-Story géif op en Enn goen. D'Problematik vun der Cité Syrdall zitt sech säit Joerzëngten. Dat war fir d'Gemeng Biwer an och fir déi Nopeschgemenge wirklech eng Belaaschtung. An ech mengen, all Mënsch an deem Eck ass frou, dass elo e flotte Projet do entsteet, e Projet vun abordabelem Wunnraum, e Projet och mat héijer Liewensqualitéit. Dofir kënn mir als Fraktioun nëmmen eisen Accord ginn zu dësem Projet de loi.

Merci.

■ **Une voix**.- Très bien!

■ **M. Fernand Etgen, *Président***.- Merci, Här Gilles Baum. Da wier et um Här Mars Di Bartolomeo.

■ **M. Mars Di Bartolomeo (LSAP)**.- Merci, Här President. Merci der Madamm Rapportrice fir dee vollständige Rapport. Ech hunn eigentlech näischt bäizefügen zu deene ganz pertinente Bemierkunge vu menge Virriedner a bréngen den Accord vun eiser Fraktioun.

■ **Plusieurs voix**.- Très bien!

■ **M. Fernand Etgen, *Président***.- Merci, Här Di Bartolomeo. An de leschten ageschriwwene Riedner ass den honorabelen Här Marc Goergen ... nee virdrun d'Madamm Nathalie Oberweis.

■ **Mme Nathalie Oberweis (*déi Lénk*)**.- Jo, merci, Här President. Merci och der Rapportrice. D'Gesicht vum Site vun der Cité Syrdall an de verschiddene Bau- an Notzungsprojeten, déi iwwer Joerzëngten a Planung sinn oder gebaut gi sinn, ass sécherlech eng spannend. Déi ganz Entreprise - fir elo net déi ganz Geschicht opzerullen -, fir un all Terrainen an Immeublen um Site ze kommen, huet de Fonds säit senger Grënnung 1998 bis haut 23 Joer kascht. E puer Objete sinn, laut dem Projet de loi, nach net ofgewéckelt. Dat ass eng laang Zäit.

De Fonds hätt solle mat Hëllef vun Accorde mat de Propriétaire vun den Immeublen a Parzellen um Site un déi verschidden Objete kommen, mam zousätzlechen Element, dass si e Virkaafsrecht op déi nei Wunnenge solle kréien, déi an den nächste Jore gebaut ginn. Donieft konnt de Fonds och Expropriatiounen duerchféieren opgrond vun der Utilité publique.

Déi laang Dauer vun dësem Ënnerfaangen huet ënner anerem domat ze di gehat, dass d'Propriétaires ze héich Präisser gefrot hunn an et, zumindest bis 2013, ni zu enger Expropriatioun komm ass, esou steet et an engem Spezialrapport vun der Cour des comptes. Doduerch erkläert sech wuel och, dass de Fonds trotz Fonds propres vu 7,5 Milliounen Euro haut eng Dette mat weideren 12 Milliounen Euro un de Fonds du logement verierft.

D'Problematik ass eng komplex. De Staat huet net déi néideg Handhab an esou Situatioune wéi dësen an d'gesetzlech Grondlag bei Expropriatiounen ass, wéi gewosst, ëmstridden. D'Propriétaire vun den Immeublen um Site waren a sinn natierlech och an enger schwéierer Situatioun, déi sech méi zougespëtz huet, well d'Präisser um Wunnengsmarché an de leschte 15 bis 20 Joer ëmmer méi geklomme sinn. „Wuer ginn ech hin, wann ech hei fort muss? A wéi kann ech eppes fannen, wann ech hei net de Maximum kann aushandele fir mäi Logement?“, hu si sech warscheinlech gefrot. Eng ganz legitim Astellung, natierlech.

D'Cité Syrdall ass also en Ausdrock an och e Vorbote vun der Logementskris, an där mer haut sinn, wou ee sech ausserdeem och ka froen, wéi staark d'Logéieren ënner schlechte Konditiounen als Phenomeen zu Lëtzebuerg zougeholl huet an dës Situatiounen deelweis och illegal sinn - wann och aus anere Grënn.

Et muss een also nodenklech a kritesch op déi lescht Joerzëngten an dësem Dossier zréckblécken. Dëst Gesetz hei stëmme mir mat an hoffen, dass de Bau vun neie Quartier op enger direkter un den Zuch ugebonnener Plaz elo séier uleeft.

Villmools merci.

■ **M. Fernand Etgen, *Président***.- Merci, Madamm Oberweis. Da wier et um leschten ageschriwwene Riedner, dem honorabelen Här Marc Goergen.

■ **M. Marc Goergen (*Piraten*)**.- Merci, Här President. Och merci der Rapportrice. Och mir wäerten eisen Accord ginn.

■ **M. Fernand Etgen, *Président***.- Merci, Här Goergen.

D'Regierung huet d'Wuert, den Här Wunnungsbauminister Henri Kox.

Prise de position du Gouvernement

■ **M. Henri Kox, *Ministre du Logement***.- Jo, merci all de Virriedner. E spezielle Merci un d'Rapportrice. Et ass alles gesot ginn. Et ass effektiv e Projet, dee schonn e ganz, ganz laange Baart huet, effektiv - et ass virdru gesot ginn - Joerzëngte schonn. Ech



Chambre des Députés

Compte rendu officiel

Supplément commun aux quotidiens
Luxemburger Wort, Tageblatt, Zeitung vum Lëtzebuurger Vollek

Contenu rédactionnel
Service du compte rendu de la Chambre des Députés
Service des relations publiques de la Chambre des Députés
Tél. 466 966-1

Saisie de texte
Espace Médias SA, Esch-sur-Alzette

Conception et mise en page
Espace Médias SA, Esch-sur-Alzette

Concept et coordination générale
brain&more, agence en communication, Luxembourg

Imprimeries
Mediahuis Luxembourg SA
60, rue des Bruyères
L-1274 Howald

Editpress SA
Belval Plaza, 7, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette

hunn d'Geschicht e bësse gekuckt. Dat ass an den 80er-Joren ugaangen. Et huet effektiv 40 Joer um Bockel, wann net doriwwer eraus

Et weist sech awer och, dass een immens muss oppassen, wa Projeten deals an dem Gréngberäich ugefaange gi gedoktert ze ginn, dass een och bis zum Schluss dann denkt, well herno kréien d'Gemenge Schwiereregkeeten, fir Saachen unzemellen, och fir déi Leit unzemellen. An dat huet sech iwwert déi ganz Geschicht vun deem Projet hei higezunn.

Et ass virdrun och vun der Madamm Oberweis erwäant ginn, wat d'Schwiereregkeeten hei ware fir de Fonds du logement. Ech muss lech och soen, dass mer nach net bis zum Schluss duerch sinn, fir all d'Wunnengen ze hunn. Mee de Projet geet elo eriwuer. De Projet ass gestëmmt oder ass an der Ausschaffung, soudass de Fonds du logement och ganz aktiv wäert ginn am Januar/Februar, fir dee Projet och kënnen hei ... oder wou ech den Depot wäert maachen, deen ausgeschafft gëtt am Virfeld. Soudass mer awer hei endlech da mat der Gemeng zesummen e flotte Projet kënnen do presentéieren, wou eeben, wéi virdu scho genannt ginn ass an der Ausféierung, eng Mixitéit wäert entstoen zwëschent Locatioun a Vente, soudass mer do jiddwerengem gerecht kënnen ginn. A wat erëm wichtig ass: dass et e gudde Projet ass, dee sech integréiert an dee ganzen Environnement, an dass déi Wunnengen, déi do kreéiert ginn, net méi verluer ginn.

Merci.

■ **M. Fernand Etgen, Président.**- Merci villmools dem Här Wunnengsbauminister Henri Kox. D'Diskussioun ass elo ofgeschloss.

Mir kommen elo zur Ofstëmmung iwwert de Projet de loi 7806. Den Text steet am Document parlementaire 7806⁴.

Ech wollt d'Chamber drop hiwiesen, datt souwuel am Text wéi och am Intitulé vum Projet de loi, esou wéi e vun der Kommissioun proposéiert gëtt, eng Rei Wiedererchduergestrach sinn. Den Text an den Intitulé, iwwert déi elo ofgestëmmt gëtt, sinn natierlech ouni déi duerchgestrache Wiederer.

Vote sur l'ensemble du projet de loi 7806 et dispense du second vote constitutionnel

D'Ofstëmmen fänkt un. Fir d'éischt déi perséinlech Stëmmen. Duerno de Vote par procuration. De Vott ass ofgeschloss.

De Projet de loi ass mat 59 Jo-Stëmmen bei kenger Nee-Stëmm a kenger Abstentioun eestëmmeg ugeholl.

Résultat définitif après redressement : le projet de loi 7806 est adopté à l'unanimité des 60 votants.

Ont voté oui : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Laurent Mosar), MM. Emile Eicher, Félix Eischen, Paul Galles, Léon Gloden, Jean-Marie Halsdorf, Mmes Martine Hansen, Françoise Hetto-Gaasch, MM. Aly Kaes, Marc Lies, Georges Mischo, Mme Octavie Modert, M. Laurent Mosar, Mme Viviane Reding, MM. Gilles Roth, Jean-Paul Schaaf, Marc Spautz, Serge Wilmes (par Mme Françoise Hetto-Gaasch), Claude Wiseler (par Mme Martine Hansen) et Michel Wolter ;

MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mme Simone Beissel (par M. Gusty Graas), MM. Frank

Colabianchi, Fernand Etgen, Gusty Graas, Max Hahn, Mme Carole Hartmann, MM. Pim Knaff, Claude Lamberty et Mme Lydie Polfer (par M. Max Hahn) ;

Mme Simone Asselborn-Bintz, M. Dan Biancalana (par M. Georges Engel), Mmes Tess Burton, Francine Closener, MM. Yves Cruchten (par Mme Simone Asselborn-Bintz), Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Claude Haagen, Mmes Cécile Hemmen (par M. Mars Di Bartolomeo) et Lydia Mutsch ;

Mme Semiray Ahmedova, MM. Carlo Back, François Benoy, Mmes Djuna Bernard, Stéphanie Empain, Chantal Gary, M. Marc Hansen, Mme Josée Lorsché et M. Charles Margue ;

MM. Jeff Engelen, Fernand Kartheiser, Fred Keup et Roy Reding (par M. Jeff Engelen) ;

MM. Sven Clement et Marc Goergen ;

Mmes Myriam Cecchetti et Nathalie Oberweis.

Freet d'Chamber d'Dispens vum zweete Vote constitutionnel?

(Assentiment)

Et ass also esou decidéiert.

10. 7889 - Projet de loi autorisant l'État à participer au financement du développement de logements du projet « Wältgebond » à Mamer

Mir kommen elo zum leschte Punkt vum Ordre du jour, dem Projet de loi 7889 iwwert déi ëffentlech Finanzéierung vum „Wältgebond“ zu Mamer. D'Riedezäit ass nom Basismodell festgeluecht. Ech ginn direkt d'Wuert un d'Rapportrice vun dësem Projet de loi. An dat ass nach eng Kéier déi honorabel Madamm Semiray Ahmedova.

Rapport de la Commission du Logement

■ **Mme Semiray Ahmedova (déi gréng), rapportrice.**- Merci nach eng Kéier, Här President. Nach eng Kéier, léif Kolleeginnen a Kolleegen, deslescht hat ech u sech eng interessant Diskussioun, wou et drëms gaangen ass, wéi mer d'Präisser um Wunnengsmarché kënnen stabiliséieren. Ee vun deenen Haaptfacteuren ass, datt mer musse méi ëffentlech an abordabel Wunnenge bauen. Haut stinn ech erëm eng Kéier hei virun lech, fir lech e weidere Finanzéierungsprojet zum Logement virstellen, fir datt mer justement kënnen och méi bauen.

Dofir presentéieren ech lech och hei e Gesetz mat der Nummer 7889, dat et dem Staat soll erlaben, sech finanziell un der Entwécklung vum Wunnensquartier „Wältgebond“ ze bedeelegen. De Projet „Wältgebond“ gëtt vum ëffentleche Promoteur Fonds du logement gebaut, wou och de Fonds du logement selwer Bauhär wäert sinn.

D'Timeline ass relativ kuerzfristeg. De ganze Quartier soll an deenen nächste sechs bis aacht Joer gebaut ginn. Zesumme mat engem private Promoteur entstinn hei am Ganzen 264 Wunnengen (veulreiz lire: 224 Wunnengen) an 162 Wunnengen, déi ënnert d'Abordabilitéit wäerte falen.

An dësem Bauprojet gëtt den Akzent extra drop gesat, datt mer eng gutt Mixitéit an deem Ganze wäerte fannen. Mixitéit vun der Bautypologie an och natierlech eng sozial Mixitéit fir e bessert Zesummeliwwen.

Wann ee vun engem Finanzéierungsprojet schwätzt, däerf een natierlech de Budget net vergiessen. Dës budgetär Enveloppe ass och eréischt da finaliséiert ginn, nodeems de PAP, de Plan d'aménagement particulier, vun der Gemeng gestëmmt gouf. D'Realisatioun vun esou engem innovativen an nohaltege Projet stellt natierlech konsequent Investissementer duer. Mir schwätzen hei vu ganzer 28.000 Quadratmeter, déi wäerte gebaut gi vum Fonds du logement. Dat Ganzt wäert 83 Milliounen Euro kaschten.

Vun den insgesamt 162 ëffentleche Wunnenge ginn dann 72 % an déi abordabel Locatioun. 32 Wunnenge wäerten an d'Vente abordable goen, wou d'Leit och nach vu weideren Hëllef kënnen profitéieren. An da weider 13 Wunnenge wäerten och abordabel sinn, wou et awer dee Moment och keng weider Hëllef gëtt. Dat heescht, mir hunn zweeërlee Verkaf vun de Wunnengen. Béides natierlech ënner Emphyteos. Dat heescht, den Terrain bleift ëffentlech an de Präis ass dofir och vill méi niddreg.

Esou bleift d'Wunnen nohalteg an der ëffentlecher Hand. Mir stäerken doduerjer och de bezuelbare Wunnpark, fir eng besser Resilienz an deem Beräich ze hunn; wat mer am Moment bis elo verpasst hunn ze maachen.

An och nach vläicht ze soen, fir déi Leit, déi elo net onbedéngt esou dra sinn an där ganzer Terminologie: Déi Wunnenge wäerten net un de fräie Marché verluer goen an an deem Sënn och d'Präisser weider undreiwten.

Déi grouss Erausforderung vun dësem PAP „Wältgebond“ ass et, e Lien oder, besser gesot, e flotten urbanisteschen Iwwergang ze fannen zwëschent dem Bestand, wat elo scho steet, an natierlech dem

neie Quartier. D'Mixitéit vun der Typologie am Sënn vun Eefamiljenhaiser, kleng a grouss Appartemen-ter an och Studioen, wat natierlech och derzou wäert féieren, datt Jonk an Al, Single a Famillje wäerten dohinner wunne goen.

De Wonsch vun der Gemeng war et, eng nei Dynamik an eng Attraktivitéit an deen neie Quartier ze bréngen. Esou entsprécht „Wältgebond“ de Prinzipien vun der nohalteger Entwécklung. De Quartier ass och gutt un den ëffentlechen Transport ugebonden a profitéiert an engems vun der Proximitéit vu Schoulen, Servicer a Gréngflächen.

Schlussendlech soll een heibäi awer wierklech betounen, datt déi 162 Wunnengen och duerch eng Ännerung vum Parkschlëssel iwwerhaapt méiglech waren. Mir sinn hei vun zwou Parkplaze pro Wunneenheet op eng Parkplaz pro Wunneenheet erofgaangen. Doduerjer konnte mer ganzer eelef Wunnenge méi bauen. Ech wollt dat betounen, well et ass vläicht awer e wichtige Tipp fir déi zukünfteg Entwécklung vun neie Quartieren.

Doduerjer kréie mer natierlech och manner Trafick - manner Parkplazen, manner Trafick -, wat interessant ass. Mir sinn hei an enger Lag, wou mer just 500 Meter ewech si vun enger Gare a 500 Meter ewech si vun enger Haaptachs, wou mer sämtlech Busser a béid Richtungen - Stad an ausserhalb - fueren hunn.

Kuerz zu den Aarbechte vun der Logementskommissioun: De Projet de loi ass vum Logementsminister de 24. September 2021 deponéiert ginn. De Gesetzesprojet ass der Logementskommissioun vum Logementsminister presentéiert ginn an och diskutéiert ginn an der Sëtzung vum 28. Oktober. Mir hunn an där selwechter Sëtzung och den Avis vum Staatsrot analyséiert an och de schrëftleche Rapport ugeholl.

Kuerz zu deenen Avisen: Also, am Fong hat de Staatsrot a sengem Avis vum 26. Oktober keng weider Remarken zum Gesetzesprojet a bis elo leien och keng weider Avise vun de Beruffskummere vir.

Dat gesot, soen ech lech Merci fir d'Nolauschtenen.

■ **Une voix.**- Très bien!

■ **M. Fernand Etgen, Président.**- Merci villmools der Madamm Rapportrice Semiray Ahmedova.

Als éischte Riedner ass den honorabelen Här Marc Lies agedroen. Här Lies, Dir hutt d'Wuert.

Discussion générale

■ **M. Marc Lies (CSV).**- Här President, Dir Dammen an Dir Hären, merci fir d'Wuert. De Projet „Wältgebond“ zu Mamer ... Bon, ech mengen, als CSV begréisste mir natierlech och dee Projet, deen an der Gemeng Mamer ëmgusat ginn ass. 162 abordabel Wunnengen, déi do geschaaft ginn, mat enger Mixitéit vun 20 % Haiser, 80 % Appartemen-ter an enger Densité de logement pro Hektar vu 45 Unitéiten.

Fir d'Mixité sociale ass och gesuergt, datt am Kader vun dësem PAP och 62 Privatwunnenge geschaaft ginn. Dofir, mengen ech, ass dat e ganz, ganz wichtige Projet, wat déi sozial Mixitéit ugeet.

Bon, ech mengen, dat ass et awer elo scho mat deem Positiven. Wann ech kucken, wat de Finanzement ugeet, awer och d'Dauer vun deem ganze Pro-jet, dann: De Vott vum PAP ass 2017 gestëmmt ginn - d'Soumissioun véier Joer drop am Mee 2021. Dat si véier Joer, nodeem datt de PAP gestëmmt ginn ass! Et ass absolutt verréckt, wat dat vun Zäitverloscht ass, fir esou e Projet wéi deen heiten ëmzesetzen.

Wann een eng Kéier zesummerechent, bis alleguer-ten déi Wunnengen 2026 gebaut sinn, da si mer hei néng Joer ënnerwee, zanterdeem datt de PAP gestëmmt ass. Bien sachant, wann ee weess, wéi e PAP entsteet, déi ganz Viraarbecht, fir datt e PAP iwwerhaapt votéiert gëtt. Et ass déi gréissten Aarbecht an dee gréissten Effort, fir dat ze maachen. Dofir, fir d'Exekutioun am ganzen néng Joer: Dat ass katastrofal! Also, dat heiten ass definitiv kee Musterbeispill, wéi een abordabele Wunnraum respektiv och Wunnengsbau soll ëmsetzen.

Ech hunn awer och verschidde Froen dozou. Ech hu festgestallt, datt keng Avise vun de professionelle Chamberen hei virleien, wat mech effektiv extreem wonnert, well normalerweis bei esou Projekte si jo awer och d'Chamberen, déi effektiv hiren Avis dozou kënnen ofginn. D'Chambre des Métiers: Et hätt mech wierklech interesséiert, wat si als Avis zu dësem Projet dann ze soe gehat hätten.

Och de Staatsrot huet awer hei monéiert, wat dann effektiv de Prêt direct ugeet, datt dat „sans précédent“ wär, well dee Prêt direct, deen hei vergi gëtt, esou eppes wär et effektiv an der Geschicht vun ëffentlechen Institutiounen nach ni ginn.

Wat de Finanzement ugeet, ben, ech mengen, do muss een awer klipp a kloer soen, datt dat reegelrecht eng Katastroph ass. Also, e private Promoteur mat esou engem Projet wéi deem heite wär längst faillite! Dee géif do definitiv net iwwert d'Ronne komme mat 83 Milliounen, fir 162 Wunnengen ze bauen. Wann een dat eng Kéier erofrecht, da sinn dat 512.000 Euro pro Wunneng. Wann een

an de Locatif geet, ginn 72,6 Milliounen vun deenen 83 Milliounen an de Locatif, fir 117 Wunnengen ze bauen - Käschtepunkt pro Wunneng: 620.500 Euro. Bon, dont constat ... 45 Wunnenge ginn awer och nach verkaf. Dofir freet ee sech à la fin du compte, wou d'Recette bleiwe vun deene 45 Wunnengen, déi verkaf ginn.

Wann een dat eng Kéier pro Wunneng mat 400.000 Euro berechent, da kënt een op eng Zomm vu ronn 18 Milliounen. Dofir ginn déi effektiv net en équivalent gesat zu deem Ganzen, wat bei dësem Finanzement awer extreem verwonnerlech ass.

Wann een eng Kéier d'Infrae kuckt, wat d'Infrastrukturkäschten ugeet, ... et ass et e Projet vun 3,5 ha. An der Moyenne gëtt gesot 10.000 bis 12.000 Euro den Ar. Da kommen ech op 4,2 Milliounen, wat dann effektiv déi Infrastruktur géif kaschten. Hei an dëser Käschteberechnung steet awer, datt de Fonds du logement 4,5 Milliounen Zouschoss kritt fir d'Infrastrukturkäschten. Dat ass à la fin du compte méi wéi dat, wat déi ganz Infrastruktur iwwerhaapt kascht huet.

Wat extreem bemierkenswert ass, dat ass d'Compensation vum Service public: 27,4 Milliounen, déi am Gesetz stinn iwwert de Fonds du logement, wéi deen 2017 reforméiert ginn ass. 2017 hu mir scho monéiert gehat éischstens emol, datt de Fonds du logement em Tullele ugedoe kritt huet, fir Projeten an Zukunft ëmzesetzen. Wann ee wierklech dee Projet hei kuckt, wat d'Finanzéierung ugeet, dann ass dat reegelrecht eng Katastroph! An den Här Minister huet et virdrun och gesot, e Cahier des charges, deen elo erstallt ginn ass, wat wierklech e professionellt Dokument ass, ... Här Minister, ech soen lech just eppes: Wann an Zukunft d'Gemen-gen - an ech kommen nees eng Kéier drop zrëck, datt effektiv d'Gemenge bei Projeten, déi se wëllen ëmsetzen an doduerch hypothekéiert ginn, wat de Subsid ugeet, iwwert de Cahier des charges - 75 % net kréien à la bonheur, dann hu mer wierklech gutt geschafft, wat momentan dës Applikatioun vun deem ugeet.

Dofir mengen ech och, datt beim Fonds du logement, nodeems en 2017 reforméiert ginn ass - an och deemools hu mer dat gesot,- onbedéngt eng Kéier misst gekuckt ginn, fir eng Reevaluatioun dovun ze maachen. An ech mengen, no véier Joer wär et elo effektiv Zäit, fir esou eng Reevaluatioun ze maache vun dësem Projet.

Ech ginn den Accord vusäite vun der CSV fir dëse Projet, mee wat de Finanzement ugeet, mengen ech, ass effektiv an deenen nächste Joren definitiv Besserung ugesot.

Ech soen lech Merci.

■ **Plusieurs voix.**- Très bien!

■ **M. Fernand Etgen, Président.**- Merci, Här Lies. An den nächsten ageschriwwene Riedner ass den honorabelen Här Max Hahn. Här Hahn, Dir hutt d'Wuert.

■ **M. Max Hahn (DP).**- Merci, Här President. No de Projeten „Elmen“ a „Wunne mat der Wooltz“, déi mir an deene leschte Méint hei an der Chamber gestëmmt hunn, gi mir haut also de staatleche finanzielle Feu vert fir de Projet „Wältgebond“ zu Mamer.

Am Ganze schwätze mer jo vun 83 Milliounen Euro, déi als staatlech Bedeelegung fir de Bau vu subventionéierte Wunnengen an dësem Finanzéierungsgesetz festgehal e ginn. Dëst ass, wéi mer wëssen, iwwert de Fonds spécial de soutien au développement du logement méiglech, dee jo ënner anerem d'Acquisitiounen an d'Erschleissunge vun Terrain en vue vun der Schafung vu Logementen als Missioun huet.

De Projet „Wältgebond“ zu Mamer ass e weidert Puzzlestéck, dee ganz kloer weist, dass de Staat, d'Regierung, de Fonds du logement, awer an deem heite Fall och d'Gemeng, sech hirer Verantwortung bewusst sinn, fir zesummen d'Offer un abordabele Wunnengen an d'Luucht ze setzen.

Här President, am Verglach zu deene viregte Fonds du logement Projeten, wou de Staat sech finanziell bedeelegt huet, bitt de Projet „Wältgebond“ eng Nouveautéit. Nieft de subventionéierte Wunnengen, déi verlount a verkaf ginn, wäerte bei dësem PAP och 8,35 % vun de geschafenen 162 Wunnenge fir d'Vente non subventionnée virgesi sinn. Dës net subventionéiert Wunnunitéite sinn awer genausou wéi déi subventionéiert Wunnengen un divers Konditiounen gebonnen. An deem Sënn mussen d'Keefer d'Ufuerderung vu maximalem Akommes respektéieren. Déi betrafte Wunnunitéite gi mat engem Bail emphytéotique iwwer 99 Joer verkaf. A last but not least hunn déi ëffentlech Bauträger während där ganzer Dauer vum Bail emphytéotique en Droit de rachat op dës Wunnengen.

Wat d'Konstruktioun vun de Wunnengen ugeet, gouf e Konstruktiounssystem festgehalten, dee souwuel déi sur place gegosse Stalbétonselementer wéi och déi prefabrizéiert Holzrumme fir d'Fassade kombinéiert. Nieft de positiven Auswierkungen op de Bauplanning erméiglecht dëse Konstruktiounsprinzip och eng zukünfteg flexibel Notzung a berück-