

N° 7926¹

N° 7927¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

**autorisant l'Etat à participer au financement de l'assainissement
et de la revalorisation du site du projet « Neischmelz »**

PROJET DE LOI

**autorisant l'Etat à participer au financement du développement
de logements du projet « Neischmelz »**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS

(22.12.2021)

Par sa lettre du 10 décembre 2021, Monsieur le Ministre du Logement a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet des projets de loi repris sous rubrique.

La Chambre des Métiers ne peut qu'accueillir favorablement le projet « Neischmelz » en ce qu'il a pour objectif de créer 1.575 logements, dont 1.420 logements abordables majoritairement destinés à la location, soit un segment de marché se caractérisant par une importante pénurie d'habitations de ce type.

En outre elle est d'avis que le projet remplit les critères du développement durable.

Tout d'abord parce qu'il s'insère dans le tissu urbain de la Ville de Dudelange. D'un point de vue de l'aménagement du territoire il est en effet préférable d'augmenter la population dans les agglomérations d'envergure qui disposent des infrastructures notamment scolaires et commerciales nécessaires pour satisfaire les besoins de la vie quotidienne et qui sont bien connectées aux réseaux de transports publics. Dans ce contexte, la Chambre des Métiers approuve la mixité des fonctions en ce que le projet prévoit l'implantation de commerces de proximité, d'entreprises artisanales et de restaurants.

Par ailleurs, il revalorise les terrains d'une friche industrielle, conduisant de ce fait à créer des logements tout en minimisant l'impact sur l'environnement.

A relever que le projet compte également intégrer les principes de l'économie circulaire. Ainsi, il sera procédé à un choix cohérent et respectueux des matériaux de construction et à l'application de procédures de construction permettant le démontage et la réutilisation des matériaux en place.

S'agissant d'un ancien site sidérurgique, il y a lieu de procéder à l'assainissement des sols et de certains bâtiments classés. Le cours d'eau « Diddelénger Baach » sera réaménagé.

Finalement, les responsables du projet entendent mettre à profit les énergies renouvelables comme la mise en œuvre de la géothermie profonde et alternativement l'utilisation de la production d'énergie solaire thermique, tandis que la production d'énergie électrique sera assurée par des installations photovoltaïques.

Il est toutefois regrettable qu'au regard de la pénurie notable de logements abordables la réalisation du projet prenne autant de temps. D'après la Chambre des Métiers une partie de ce délai est cependant imputable aux négociations menées avec le propriétaire initial des terrains, au recours à un concours urbanistique international et à la nécessité d'assainir une partie du site, polluée par l'activité industrielle y exercée.

Concernant le financement, la Chambre des Métiers constate que celui lié à l'assainissement des sols et à la revalorisation du site du projet « Neischmelz » sera assuré par le « Fonds spécial de soutien au développement du logement », alors qu'elle se demande s'il ne devait pas être pris en charge par le « Fonds pour la protection de l'environnement », une de ses missions consistant précisément en « l'assainissement et la réhabilitation de sites de décharge de déchets et de sites contaminés ». Le coût des travaux d'assainissement des sols et des bâtiments étant estimé à 75 millions euros, la démarche proposée par la Chambre des Métiers permettrait au « Fonds spécial de soutien au développement du logement » de concentrer ses moyens sur sa vocation primaire.

*

La Chambre des Métiers peut approuver le projet de loi lui soumis pour avis.

Luxembourg, le 22 décembre 2021

Pour la Chambre des Métiers

Le Directeur Général,
Tom WIRION

Le Président,
Tom OBERWEIS