



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Entrée le:

08 FEV. 2017

2749

Monsieur Mars di Bartolomeo
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le 8 février 2016

Monsieur le Président,

Nous avons l'honneur de vous informer que, conformément à l'article 80 du règlement de la Chambre des Députés, nous souhaiterions poser une question parlementaire à Monsieur le Ministre du Logement.

Dans sa séance du 13 juin 2016, le conseil communal de la Ville de Luxembourg (VdL) a marqué son accord pour lancer la procédure d'approbation d'un nouveau plan d'aménagement général (PAG).

Le Fonds pour le développement du Logement et de l'Habitat (FdL) est un des plus importants propriétaires immobilier sur le territoire de la capitale. Il est évident qu'il appartient aux dirigeants de cet établissement public de sauvegarder la valeur vénale de son patrimoine foncier et d'agrandir la potentialité de développement de ses terrains.

Dans ce contexte, nous aimerions poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre du Logement :

- Les nouveaux responsables du FdL ont-ils, sur base du dossier et dans le sillage des démarches opérées en 1991 lors de l'adoption provisoire du PAG de la VdL actuellement en vigueur, procédé à une analyse détaillée du classement futur des fonds foncier appartenant au FdL ?
- Dans le cadre de ce travail, ont-ils constaté que notamment les importantes réserves foncières du FdL sises derrière le cimetière de Luxembourg-Merl ont été classées « Zone d'activités économique communale type 1 à caractère artisanal » et prohibant ainsi la réalisation de logements sur ces lieux ?
- Les dirigeants du FdL ont-ils adressé une réclamation contre le prédit classement et aux autres classements portant préjudice au FdL au collège des bourgmestre et échevins de la VdL aux termes d l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ?

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre parfaite considération.

Marc Lies

Serge Wilmes

Députés



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Luxembourg, le 13 MARS 2017

Monsieur Fernand ETGEN
Ministre aux Relations avec le
Parlement
Service Central de Législation
43, bd. F.-D. Roosevelt

L-2450 Luxembourg

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Entrée le:

13 MARS 2017

Ntr.réf.: 2017-2749-lettre-trans-RepMin_SCL-CHD_I3-03-2017.doc/2017-JK

Concerne: Question parlementaire n° 2749 du 8 février 2017 posée par les Honorables Députés Marc LIES et Serge WILMES concernant le nouveau plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg.

Monsieur le Ministre,

En réponse à votre courrier électronique du 9 février 2017 en relation avec l'objet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente la réponse du Ministre du Logement à ladite question parlementaire.

Je vous saurais gré de bien vouloir la transmettre au Président de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre du Logement

Marc HANSEN

Réponse du Ministre du Logement à la question parlementaire n°2749 du 8 février 2017, posée par les Honorables Députés Marc LIES et Serge WILMES concernant le nouveau plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg.

Selon les informations du Fonds du Logement les services concernés de l'établissement public ont bien procédé à une analyse du classement futur des fonds fonciers sur le territoire de la Ville de Luxembourg, suite à la présentation du projet du nouveau plan d'aménagement général de la Ville en 2016.

A la lecture de la question parlementaire l'on peut conclure qu'il importe aux deux députés que les dirigeants de l'établissement public sauvegardent la valeur vénale du patrimoine foncier. Le deuxième point que les députés soulèvent est celui de la potentialité de développement des terrains du FDL, point qui devrait être le plus important dans les considérations du FDL.

Au vu de la demande expresse des députés quant à « la sauvegarde de la valeur vénale », je suppose qu'en ne prenant en compte que les attentes spéculatives, celle-ci est « sauvegardée » voire même augmentée. Malgré le fait que le nouveau classement des terrains sis à Merl et mentionnés par les Honorables Députés, ne permet pas la construction de logements, il convient néanmoins de ne pas perdre de vue que la valeur des parcelles concernées n'a sûrement pas diminué depuis l'acquisition. Les parcelles pourraient bien être utilisées à l'avenir pour un échange foncier, en vue justement de développer des projets de logement. Au moment de la prise de décision relative à l'acquisition des premières parcelles en fin 2001, le comité-directeur du Fonds a déjà été guidé par le souci de constituer des réserves foncières. Le procès-verbal de ladite réunion établit que certains membres étaient réticents lors de l'acquisition et que la décision finale n'a pu être prise que suite à l'argumentaire développé qui prévoyait que ces terrains pourraient être utilisés comme monnaie d'échange. Au vu de ces explications, le classement récent en « *zoné d'activité économique communale type 1 à caractère artisanal* » de terrains du Fonds, situés à Merl n'a pas donné lieu à une réclamation.

Quant à d'autres terrains, il importe de mentionner que certains sites sont concernés par les intentions de modification du PAG. Comme en absence de projets concrets, des réductions de densité ont par exemple été accompagnées par d'autres modifications d'ordre technique qui autorisent toujours un potentiel de développement, il s'avère qu'uniquement un seul reclassement a donné lieu à une réclamation, et ce, sur un site sur lequel un projet concret, élaboré par le Fonds existait.