



Monsieur Mars Di Bartolomeo
Président de la Chambre des
Députés

Luxembourg, le 24 février 2017

Monsieur le Président,

Par la présente, 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 des Finances, à Monsieur le Ministre de l'Economie et à Monsieur le Ministre du Logement concernant la friche industrielle Laminoir de Dudelange.

Aux termes de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant les aides au logement, les acquisitions foncières opérées par les promoteurs publics, à savoir notamment les communes, le Fonds pour le développement du Logement et de l'Habitat (FdL) et la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM), peuvent être subventionnées à raison de 50% par l'Etat. Le solde, donc 50% du coût d'acquisition, doit être financé par des moyens propres du promoteur.

Dans le cadre des négociations menées au sein de la conférence tripartite sidérurgie pour éviter de gros problèmes de licenciement, tout en mettant en place un système de réduction programmée et progressive de l'emploi dans la sidérurgie, notamment à travers les départs naturels et le recours au mécanisme de la préretraite à l'âge de 57 ans, il avait été décidé que ARCELOR-MITTAL céderait en contrepartie à l'Etat sa friche industrielle Laminoir de Dudelange (LDD). Cette cession à titre gratuit devra être opérée après l'achèvement des travaux de dépollution du site, bien entendu à charge de ARCELOR-MITTAL sur base du principe « pollueur-payeur ».

Pour ce qui est du développement du site en question, l'Etat avait chargé le FdL d'élaborer un concept global de développement urbain répondant aux critères du développement durable. Pour ce faire, ARCELOR-MITTAL avait cédé dans une première phase à l'Etat une partie des terrains en question sur base d'un bail emphytéotique, bail que l'Etat a fait suivre tel quel au FdL. Récemment, cette cession a été transformée dans une deuxième étape en une cession en pleine propriété.

Dans ce contexte, j'aimerais poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre des Finances, à Monsieur le Ministre de l'Economie et à Monsieur le Ministre du Logement :

- 1) Le terrain en question a-t-il été cédé, tel que convenu lors de l'accord tripartite, à l'Etat en contrepartie des avantages pécuniaires touchés par ARCELOR-MITTAL dans le cadre de la mise en préretraite de ses collaborateurs ?
- 2) Sur quel montant, retourné in fine à la collectivité nationale, a été calculé cette transaction immobilière importante, tout en sachant que deux parcelles supplémentaires d'un ordre de grandeur de 90 ares ont été cédées récemment par ARCELOR-MITTAL à l'Etat par rapport à l'accord initial à titre de compensation des frais de dépollution?
- 3) Le coût de la dépollution du site a-t-il été considéré lors de la détermination de la valeur vénale du terrain ? Si oui, sur base du montant de l'assainissement niveau "industriel" ou de l'assainissement niveau "logement"? De quel montant final chiffré s'agit-il? Si non, qui en supportera les frais?
- 4) Etant donné que le FdL constitue une unité juridique distincte de celle de l'Etat, l'acte authentique à conclure entre l'Etat et Fdl a-t-il déjà été officialisé ?
- 5) La transaction du terrain de la part de l'Etat en faveur du FdL est calculée sur quelle valeur globale et unitaire ?
- 6) Cette valeur du terrain tient-elle compte des subsides étatiques prévus par la prédite loi de 1979 ?
- 7) Lors de la détermination des valeurs des terrains restant définitivement acquis à l'Etat, tels que les assiettes du château d'eau et du pomphouse, les importants frais d'aménagement de l'ensemble du site ont-ils été considérés ?
- 8) Quel est le sort définitivement réservé à l'immeuble exploité par le Centre National de l'audiovisuel (CNA) comme archive, immeuble qui aux termes du masterplan élaboré par le FdL en collaboration avec les responsables de la Ville de Dudelange est destiné à la démolition ?
- 9) L'actuel propriétaire du terrain dispose-t-il d'un certificat d'un organisme agréé documentant la dépollution intégrale du site LDD ?
- 10) La procédure dite commodo-incommodo relative à la cessation d'exploitation industrielle du terrain est-elle achevée ?



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Finances

CHAMBRE DES DÉPUTÉS
Entrée le:
25 AVR. 2017

Monsieur le Ministre
aux Relations avec le Parlement
p.a. Service Central de Législation
43, boulevard Roosevelt
L-2450 LUXEMBOURG

Référence : 81cxda998

Luxembourg, le 24 avril 2017

Concerne : Question parlementaire n° 2799 du 24 février 2017 de Monsieur le Député Marc Lies et Madame la Députée Sylvie Andrich-Duval concernant la friche industrielle Laminoir de Dudelange

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint la réponse commune à la question parlementaire sous rubrique.

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

Pour le Ministre des Finances,

Bob KIEFFER

Premier Conseiller de Gouvernement
Coordinateur général



Réponse commune du Ministre des Finances, du Ministre de l'Economie et du Ministre du Logement à la question parlementaire n°2799 du 24 février 2017, posée par les Honorables Députés Sylvie ANDRICH-DUVAL et Marc LIES concernant la friche industrielle du laminoir de Dudelange.

Les Honorables Députés nous demandent des précisions en relation avec le site de l'ancien laminoir à Dudelange qui a été repris par acte notarié du 13 juillet 2016 par le Fonds du Logement.

Au préalable de la signature de cet acte notarié, le Ministre du Logement a présenté en date du 3 mai 2016 à la commission parlementaire du logement les détails de l'accord entre l'Etat et Arcelor Mittal qui intègre également le dossier du laminoir de Dudelange. Les deux Honorables Députés ont été présents lors de cette réunion et ont également profité de poser des questions, notamment en ce qui concerne l'assainissement du site. Le directeur de l'Administration de l'Environnement qui était présent lors de ladite réunion a expliqué en détail les problématiques liées aux terrains en question. L'après-midi du même jour, le Ministre du Logement a présenté à la presse, ensemble avec le Ministre de l'Intérieur, les détails de l'accord, communiqués au préalable à la commission parlementaire. Cette présentation a été largement reprise dans les médias les jours suivants. Il semblait à l'époque que toutes les questions avaient été éclaircies à la grande satisfaction des Députés et que les membres de la commission saluaient les accords trouvés. Nous renvoyons donc aux discussions menées lors de la réunion explicative et nous ne revenons que sommairement aux grandes lignes de la présentation:

Le Fonds du Logement a repris lesdites friches pour y développer un concept innovateur dans les domaines de l'énergie, de l'environnement, de l'économie et du logement.

Dans le cadre du transfert initial du site à l'Etat, le concept d'assainissement n'obligeait pas Arcelor Mittal d'assainir le site à un niveau logement ; après la déclaration de cessation d'activités en 2005, un premier arrêté ministériel fixait la détermination de pollutions et l'élaboration d'un plan de travail. Un organisme agréé réalisait 200 forages en vue de la détermination des contaminations des sols et sous-sols, ainsi qu'un monitoring des eaux souterraines.

Les contaminations détectées correspondaient aux contaminations typiques pour la sidérurgie (métaux lourds, hydrocarbures, HAP), la répartition était inhomogène et une excavation des sols s'avérait difficile en raison d'importantes fondations en béton.

L'arrêté ministériel n° 1/05/0061/B du 22/08/2016 délivré à la société Arcelor Mittal et au Fonds de Logement fixe les conditions à respecter dans le cadre du réaménagement de la friche industrielle. Cet arrêté se base sur le concept d'utilisation élaboré en vue de la réaffectation de la friche industrielle, concept tenant compte des pollutions résiduelles qui ne seront pas assainies activement et permettant de garantir la sécurité des futurs utilisateurs du site à long terme. L'arrêté précité a été délivré sur base de l'article 13, point 8 de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés. Par conséquent, la procédure de la cessation d'activité de l'ancien site industriel sera achevée au moment où les dispositions de l'arrêté n° 1/05/0061/B seront réalisées et respectées, c'est-à-dire suite au réaménagement et au développement de la friche industrielle. Lors de la phase finale des négociations relatives à la reprise du site, les frais restant à charge d'Arcelor Mittal dans le cadre de l'assainissement ont été évaluées en collaboration avec l'Administration de l'Environnement à 6,5 millions EUR, correspondant en gros à des travaux de démolition du Laminoir, sa sécurisation étanche et l'assainissement d'un dernier 'hot spot' pollué. Comme le concept architectural pour le site, primé en 2012, prévoyait toutefois une intégration du laminoir lui-même dans le nouveau milieu urbain à créer, certains frais théoriquement à charge d'Arcelor Mittal, n'aurait pas dû être dépensés. Le compromis négocié consistait alors dans la reprise de deux parcelles supplémentaires sur le côté est du site en contrepartie de la prise en charge par l'Etat des

derniers travaux d'assainissement, sachant que ce budget évalué à 6,5 millions EUR ne devrait pas être intégralement assumé. Les parcelles supplémentaires reprises qui n'étaient pas incluses dans le paquet d'origine, mais qui ont fait partie du plan directeur, sont un terrain à ± 91 ares avec bâtiment administratif et parking (ancienne direction) et un deuxième terrain à ± 94 ares avec un bâtiment administratif en partie loué (nouvelle direction). La contrevaieur des terrains compense largement le budget pris en charge par l'Etat, tenant compte de la densité à projeter sur ces parcelles.

L'affectation ultérieure à des fins autres que l'industrie, notamment le logement, représente un coût additionnel à supporter dans ce cas par le repreneur. Le concept de dépollution déterminait entre autres l'assainissement de plusieurs 'hot spots' par excavation, la sécurisation par étanchement en surface et également un contrôle des eaux souterraines. Au-delà de cet assainissement industriel, une détermination des frais supplémentaires a eu lieu pour garantir une utilisation future en partie résidentielle. Il s'agit en particulier des frais en relation avec la gestion de terres polluées à traiter au moment de la mise en place des infrastructures: ces frais s'additionnent à 20,8 millions EUR, tenant compte du fait que qu'une grande partie des terres peut être utilisée sur le site.

Pour assurer un assainissement efficace et cohérent avec l'utilisation future du site, il a été important de lier étroitement le concept de sécurisation du site et le concept urbanistique.

Le repreneur, à savoir le Fonds du Logement, aura donc théoriquement à supporter un maximum de 27,3 millions EUR en travaux extraordinaires, correspondant aux 20,8 millions EUR pour la gestion des terres et aux 6,5 millions EUR précités, qui ne seraient pas dépensés en intégralité.

En guise de conclusion, la solution trouvée permet donc de débloquer une situation complexe et permet enfin la viabilisation du site.

Les immeubles situés au nord du site, le château d'eau et le « pomphouse » (appartement à l'Etat sur un terrain du Fonds du Logement), ainsi que l'immeuble occupé par le CNA (appartenant à l'Etat et à la Ville de Dudelange, sis sur un terrain de l'Etat) ne changeront pas de destination et resteront intacts. L'aménagement des alentours de ces bâtiments fait en effet partie du Masterplan et la clé de répartition des frais afférents entre l'Etat (propriétaire de certains immeubles) et le Fonds du Logement (propriétaire de certains terrains) reste à être déterminée.

Finalement, il convient de rappeler que l'octroi des mesures de préretraite ajustement a eu lieu dans le cadre du droit commun en matière de préretraites.