



Monsieur le Président de la Chambre de Commerce  
7, rue Alcide de Gasperi

L-2981 Luxembourg

Luxembourg, le 25 FEV. 2022

Dossier suivi par:  
Tania Fernandes  
☎ 247-84814  
Tania.Fernandes@ml.etat.lu

*n/réf.: 2022/jur/CC/lettrePresCC\_PL An der Schmëtt /TF\_AG\_sa*

**Concerne : PL 7970 - Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet « An der Schmëtt ».**

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de soumettre à l'avis de votre chambre le projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet « An der Schmëtt », qui a été approuvé par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 28 janvier 2021.

Je vous joins en annexe à la présente le texte du projet de loi, l'exposé des motifs, les commentaires des articles, la fiche financière et la fiche d'évaluation d'impact.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Ministre du Logement

  
Mike Mathias  
Premier Conseiller de Gouvernement



## Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet « An der Schmëtt »

### 1. Exposé des motifs

Ce projet de loi a pour objet d'autoriser l'Etat à participer au financement du projet de logements abordables « An der Schmëtt » situé à Wecker et à réaliser par le Fonds du Logement (qui a repris ce projet du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall suite à la suppression de ce dernier).

Le projet « An der Schmëtt » prévoit la construction de 164 nouveaux logements au total (soit 37.099 m<sup>2</sup> SCB logement) à réaliser d'ici 2028.

#### 1.1. Préambule

Le Plan d'Aménagement Particulier « An der Schmëtt » (ci-après « PAP »), sis à l'est de la localité de Wecker, sur le territoire de la commune de Biver, est entouré au nord par la Duchscherstrooss (CR 134) et au sud par la ligne CFL. Les deux zones « HAB 1 » sont séparées par une zone verte qui abrite le cours d'eau de la Syre.



Source : Luxplan S.A, novembre 2019

Le périmètre du PAP « An der Schmëtt », sur lequel sera réalisé le projet du même nom, couvre une superficie totale de 5,47 hectares et 37,08% de cette surface sera cédée au domaine public communal.

Le PAP comprend 165 logements au total, ce qui, à terme, permettra d'accueillir près de 380 habitants. Parmi les 165 logements, il y a un logement existant qui sera intégré au projet « An der Schmëtt »

Le projet « An der Schmëtt », dont le Fonds du Logement, promoteur public, est le maître d'ouvrage, prévoit la construction de 164 nouveaux logements pour une surface construite brute totale de 37.099 m<sup>2</sup>. Avec une densité de logement de 30 logements par hectare, le projet propose trois typologies de logements :

- des maisons unifamiliales dont une partie avec logement intégré,

- des maisons bifamiliales et
- 23 logements dans des résidences.

Du fait que le projet se trouve dans un environnement plutôt rural, ce dernier compte 85% de maisons uni- et bifamiliales contre 15% d'appartements. 73,78% des logements construits sont destinés à la location abordable, 25% à la vente abordable et les 1,22% restants sont des logements destinés à la vente à coût modéré.

Selon les dernières planifications du Fonds du Logement (ci-après « FdL »), le projet « An der Schmëtt » prendra entre six et huit ans avant d'être finalisé. Comme pour la plupart des projets d'une certaine envergure, le FdL prévoit la réalisation du projet par lots.

Les grandes lignes de ce projet sont présentées dans les pages qui suivent. De même, le schéma directeur du projet, ainsi que la partie écrite du PAP sont plus amplement illustrés en annexe du présent projet de loi.

## **1.2. Structure du PL**

L'enveloppe budgétaire du projet de loi a été finalisée sur base de l'approbation du PAP du projet « An der Schmëtt ». En effet, le PAP « nouveau quartier » permet de déterminer pour chaque lot ou parcelle le mode et le degré d'utilisation du sol. D'autres paramètres sont également définis dans un PAP, tels que la surface pouvant être scellée, les espaces verts privés, les voies de circulation, l'évacuation des eaux pluviales, y compris les bassins de rétention, le nombre d'unités de logement, les emplacements de stationnement ou le nombre de niveaux hors sol et sous-sol. Tous ces éléments permettent au promoteur d'établir une estimation des coûts relativement précise, en se basant sur ses propres valeurs empiriques.

C'est sur cette estimation plus précise des coûts que s'appuie le présent projet de loi. En effet, préparer le projet de loi en se référant à un chiffrage émanant d'un stade antérieur à la planification du PAP aurait fourni une base trop incertaine pour une loi de financement, dans la mesure où elle aurait encore été sujette à de nombreux changements avant le début des travaux.

## **1.3. Présentation du projet « An der Schmëtt »**

Le présent PAP « An der Schmëtt » répond au principe du développement durable et bénéficie de la proximité des arrêts de transport public, d'infrastructures publiques et scolaires, de services et d'espaces verts. Il est ainsi garant d'un aménagement urbain dans le respect de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Enfin, il convient de préciser que le nombre de 164 logements nouveaux a été rendu possible grâce à la création par le FdL d'un logement intégré dans 18 maisons unifamiliales, en commun accord avec la commune de Biver.

### **1.3.1. Historique du projet**

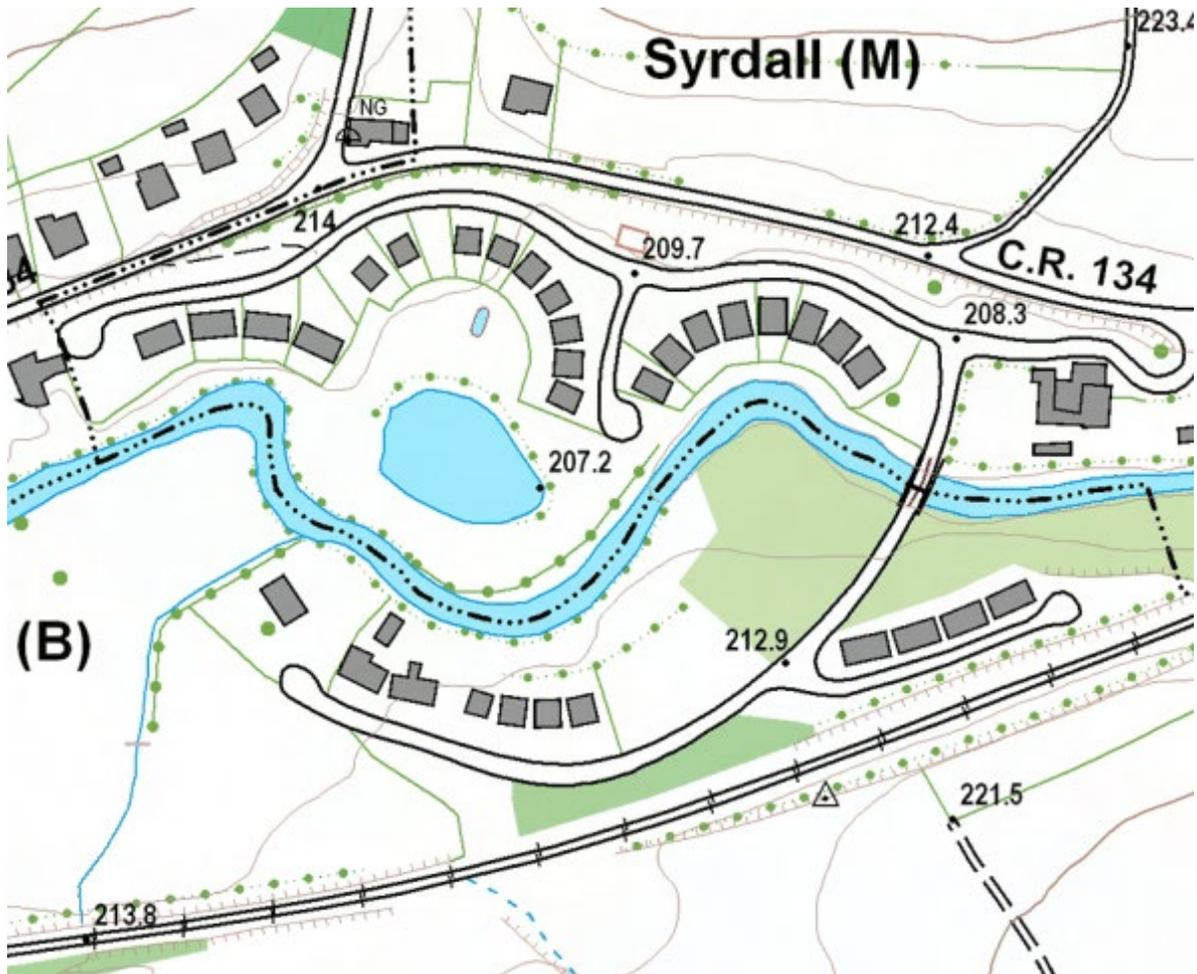
#### D'un projet de centre culturel et de loisirs à une Cité Syrdall en état de délabrement

En 1966, l'industriel belge Louis Philipsen achète le château Syrdall<sup>1</sup> à Manternach où était basée l'ancienne papeterie Lamort. Un campus universitaire de parapsychologie devait y voir le jour. Il était en outre prévu de réaliser non loin de là un centre culturel et de loisirs sur l'actuelle « Cité Syrdall »

---

<sup>1</sup> Ce château a été racheté par l'Etat et abrite aujourd'hui le centre thérapeutique pour personnes dépendantes de substances toxiques illégales.

qui servirait de résidence pour les étudiants du campus pendant l'année universitaire et de village de vacances pendant les congés.



Source : Geoportail

En 1973-74, les conseils communaux de Biver et de Manternach donnent leur feu vert au projet et en 1975, la construction du complexe culturel et de loisirs comprenant 39 bâtiments avec 220 unités de logements démarre. La société Norabo S.A. est créée pour l'exploitation du projet.

Toutefois, le campus universitaire ainsi que le complexe culturel et de loisirs ne voient finalement pas le jour à cet endroit. La société d'exploitation Norabo S.A. doit déposer le bilan 5 ans à peine après sa constitution et les bâtiments sont mis en vente afin de liquider les actifs de la faillite. Les logements sont alors acquis individuellement par des investisseurs privés et par des particuliers ayant l'intention d'y vivre.

Dès 1987, les communes de Biver et de Manternach s'opposent à une occupation permanente des logements de la Cité Syrdall, le site n'étant destiné qu'à des fins de loisirs, décision qui est confirmée par le Conseil d'État en 1988. La conséquence en est que les habitants de ces logements, composés principalement de locataires, mais également de quelques propriétaires, ne peuvent pas s'inscrire auprès de leur commune et que de nombreux services communaux, tels que la collecte des déchets, n'y sont pas assurés.

Faute d'entretien, les logements se dégradent dans les années qui suivent. L'état de délabrement du site devient tel que, depuis une vingtaine d'années, la presse attire régulièrement l'attention du public sur les conditions précaires dans lesquelles vivent les habitants de la Cité Syrdall.



Le 3 août 1998, la loi portant modification des limites des communes de Biwer et de Manternach entre en vigueur, ce qui a pour résultat que la Cité Syrdall passe sous la responsabilité de la commune de Biwer.

#### De la création d'un Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall aux premiers travaux de démolition

En raison de l'état d'extrême détérioration du site, l'établissement dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » (ci-après « Fonds Syrdall ») est créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998.

D'après sa loi organique, le Fonds Syrdall a pour mission :

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ;
- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall.

Des études préliminaires permettent au Fonds Syrdall de faire un inventaire détaillé de l'ensemble des immeubles à acquérir : il s'agit de 39 bâtiments avec 220 unités de logements et de 26 parcelles non bâties, le tout réparti sur 106 propriétaires différents.

Au cours des premières années après la prise en charge de sa mission, le Fonds Syrdall réussit à acquérir une partie des logements. En effet, en 2000, il est propriétaire de 78 logements et en 2002, il détient 117 unités de logements, soit plus de 53% de l'ensemble.

Au fur et à mesure, le Fonds Syrdall rencontre de plus en plus de difficultés à trouver des vendeurs potentiels, les négociations avec une poignée de propriétaires récalcitrants devenant pratiquement impossibles. Le Fonds Syrdall tente également de lancer des procédures d'expropriation, mais celles-ci n'aboutissent pas.

Le blocage dans les négociations s'explique surtout par l'écart non négligeable entre les prix proposés par le Fonds Syrdall, résultant de récentes expertises, et les prix demandés par les propriétaires. De

plus, ces derniers ont fait l'acquisition de ces biens à un prix dérisoire de 7.000 à 16.000 LUF/m<sup>2</sup> et ont ensuite mis en location ces biens, profitant ainsi d'un revenu considérable par rapport aux frais qu'ils engagent pour l'entretien de leurs immeubles.

Entre 2003 et 2006, le Fonds Syrdall procède à un certain nombre d'études approfondies et poursuit ses démarches en vue de l'acquisition d'autres biens immobiliers. Un premier PAP est élaboré et approuvé en 2005. Un projet de réhabilitation alternatif de la Cité « An der Schmëdd » adapté aux nouvelles exigences environnementales est présenté en 2008.

En 2009, le Fonds Syrdall lance les travaux de démolition de 7 bâtiments.

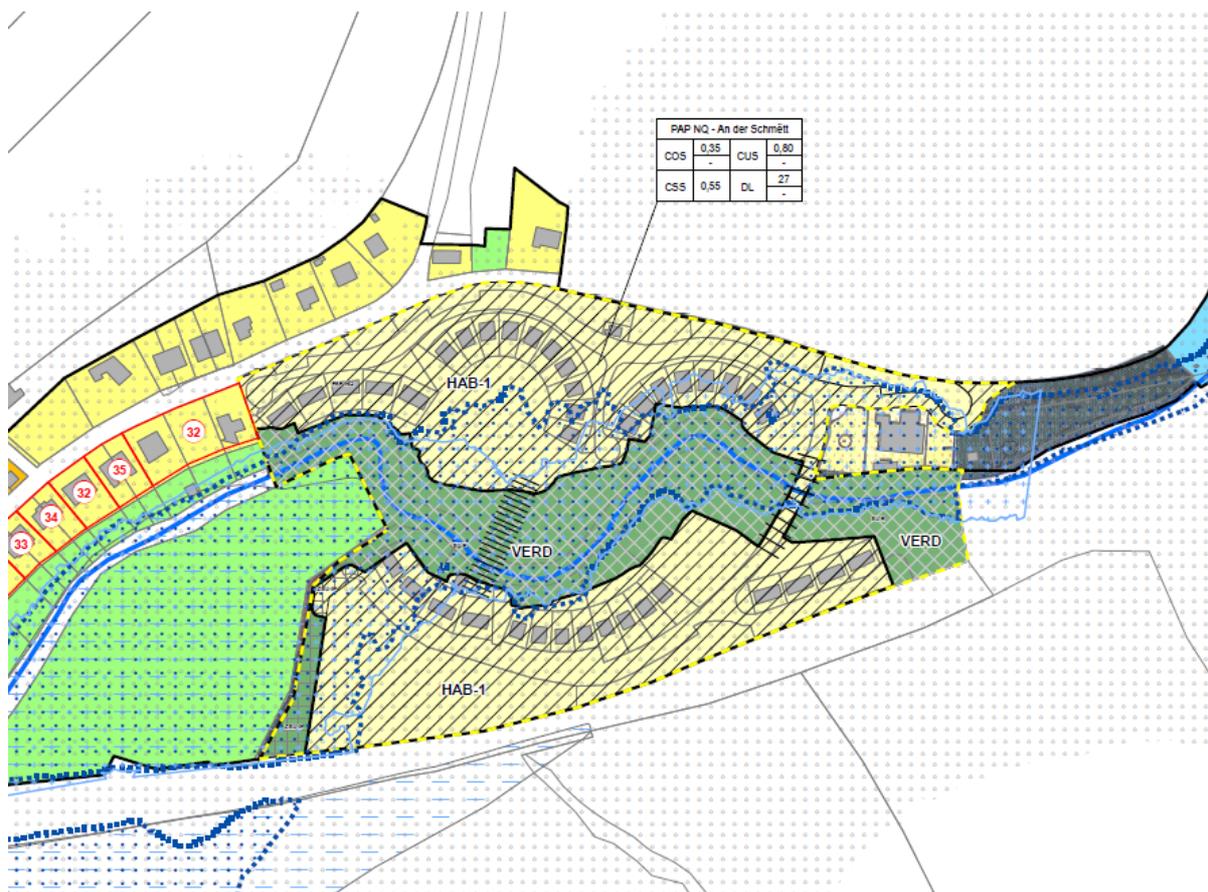
### De la poursuite des acquisitions des biens immobiliers à la réalisation du projet « An der Schmëtt »

Entre 2010 et 2017, le Fonds Syrdall poursuit ses efforts d'acquisition des biens immobiliers restants et effectue un certain nombre d'études, dont notamment un inventaire et une étude d'assainissement des amiantes, ainsi qu'une expertise sur la salubrité et un audit technique des installations.

En 2017, le Fonds Syrdall démarre la 1<sup>ère</sup> phase des travaux d'assainissement de l'amiante de 14 bâtiments, ainsi que de leur démolition. La 2<sup>ème</sup> phase pour les bâtiments restants est réalisée en 2020.

Il faut encore de nombreuses années au Fonds Syrdall avant que les négociations avec les derniers propriétaires n'aboutissent à des accords.

Le reclassement partiel du site, en septembre 2019, d'une zone à restructurer en une zone à habitation 1 permet la nouvelle projection du PAP. Celui-ci est approuvé par le conseil communal de Biver lors de sa séance du 17 décembre 2019 et par le Ministère de l'Intérieur le 5 mars 2020.



PAG : Source : Luxplan s.a

En 2020, le Fonds Syrdall mandate une maîtrise d'œuvre globale pour l'accompagner dans les études et l'exécution des travaux d'infrastructures. Les études pour la viabilisation du site sont poursuivies et approfondies et en 2021, les travaux d'excavation et d'assainissement des sols pollués sont démarrés.

Au regard des travaux à mener en vue du développement concret du nouveau projet « An der Schmëtt » et au vu des ressources financières et humaines très limitées du Fonds Syrdall, il est décidé de supprimer ce dernier et de confier la poursuite des travaux au Fonds du Logement. Dès lors, la loi portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall est votée le 18 octobre 2021.



PAP partie graphique : Source : Luxplan s.a

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le Fonds du Logement devient propriétaire des immeubles du projet et assure l'exécution des travaux du projet « An der Schmëtt ».

#### Vue synoptique de l'historique du projet « An der Schmëtt »

Années 70	Construction de l'ancienne Cité « Syrdall » - construction de 39 bâtiments avec 220 unités de logements à des fins de loisir.
Années 80	Faillite de NORABO S.A., promoteur du projet « Syrdall » et vente individuelle des logements à des investisseurs privés ou à des particuliers qui avaient l'intention d'y vivre.
Depuis 1987	Les deux communes refusent l'occupation résidentielle de ces immeubles, les constructions ayant été autorisées à des fins de loisir dans une zone n'autorisant pas de prendre résidence permanente et effective.

Ce refus de toute inscription de résidence définitive par les autorités communales est confirmé en 1988 par l'arrêt du comité du contentieux du Conseil d'Etat (arrêt Becker du 6 juillet 1988, no 7972 du rôle).

Dégradation rapide des logements faute d'entretien.

- Depuis 1993 La presse attire régulièrement l'attention du public sur les conditions dans lesquelles vivent les habitants, principalement des locataires, de la Cité Syrdall.
- 3 août 1998 Entrée en vigueur de la loi portant modification des limites des communes de Biver et de Manternach.  
La Cité Syrdall passe sous la responsabilité de la commune de Biver.
- 10 décembre 1998 Entrée en vigueur de la loi portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » (ci-après « le Fonds Syrdall ») dont la mission principale est d'acquérir les immeubles de la Cité Syrdall et de les assainir
- 1999 Le Fonds Syrdall met ses structures en pratique et démarre ses activités.
- 2000 Le Fonds Syrdall commence à acquérir des unités de logements.
- 2002 Le Fonds Syrdall est propriétaire de 117 unités sur les 220 formant la Cité Syrdall.
- 2003-06 Le Fonds Syrdall affine ses études et poursuit sa politique d'acquisitions des biens.
- 2005 Approbation du premier PAP.
- 2008 Présentation d'un projet de réhabilitation alternatif en considérant une plus haute densité de logements de la Cité « An der Schmëtt » adapté aux exigences environnementales.
- 2009 Analyse de prix et de rentabilité de l'ancien et du nouveau projet.  
Démolition de 7 bâtiments sur les 39 formant l'ensemble du site.
- 2012 Inventaire et étude d'assainissement des amiantes.  
Expertise sur la salubrité et audit technique des installations.
- 2011-17 À la suite de nombreuses négociations, le Fonds Syrdall réussit à acquérir 181 logements, soit 82% de l'existant.
- 2016-17 Un groupe de travail élabore un nouveau PAP qui tient compte des restrictions énergétiques et environnementales actuelles.
- 2017 Lancement de la phase 1 de l'assainissement de l'amiante de 14 bâtiments ainsi que de leur démolition.
- 2017-2020 Poursuite de l'acquisition de terrains.
- 26 septembre 2019 Approbation par le Ministère de l'Intérieur de la modification ponctuelle du PAG (MOPO « An der Schmëtt » - 98C/005/2019).
- 2020 Démarrage de la phase 2 de l'assainissement amiante et de la démolition des bâtisses restantes.  
Le Fonds mandate une maîtrise d'œuvre globale pour l'accompagner dans les études et l'exécution des infrastructures. Les études pour la viabilisation du site sont poursuivies et approfondies.
- 5 mars 2020 Approbation par le Ministère de l'Intérieur du PAP « An der Schmëtt », présenté par le collège des bourgmestre et échevins pour le compte du Fonds Syrdall.

2021	Démarrage de travaux d'excavation et d'assainissement des sols pollués, suite à la confirmation dans le CASIPO de la présence de pollutions dans le sol.
22 avril 2021	Dépôt du projet de loi 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 »
18 octobre 2021	Vote de la loi portant suppression du Fonds Syrdall
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2022	Depuis la mise en vigueur de cette loi, le Fonds du Logement est devenu propriétaire des immeubles du projet et assure l'exécution des travaux du projet « An der Schmëtt ».

### 1.3.2. Principaux atouts du projet

#### 1.3.2.1. Atouts urbanistiques

La vallée de la Syre offre un fort potentiel d'attractivité avec le projet de renaturation. Le parti pris urbanistique du projet « An der Schmëtt » est de planifier un nouveau quartier à caractère villageois en lien direct avec la Syre. Ainsi, un des enjeux majeurs de ce projet est de redonner une identité au quartier à venir et de garantir une intégration harmonieuse des bâtiments dans l'environnement naturel.

La comparaison des plans masse de la situation existante et de la situation projetée illustre de manière schématique la consolidation de la structure bâtie existante et l'intégration du projet par rapport au tissu bâti existant avoisinant.



Source : Luxplan S.A.

Le nouveau lotissement est très bien connecté aux transports en commun. La gare ferroviaire de Wecker se trouve à 700 m du site et est donc accessible à pied. Cette gare est desservie par la ligne de train n°30, qui relie Luxembourg-ville à Trèves, et passe environ 35 fois par jour. En contre-bas de la cité « An der Schmëtt » se trouve l'arrêt de bus « Wecker - An der Schmëtt » qui est desservi 9 fois par jour par la ligne de bus 474 (Grevenmacher – Wecker – Echternach).

Les axes principaux de circulation sont implantés de part et d'autre de la vallée de la Syre, parallèlement au CR 134 et au chemin de fer. Ces rues sont séquencées par des placettes. Ainsi réduites, elles permettent une perception de l'espace-rue plus agréable à l'échelle du piéton.

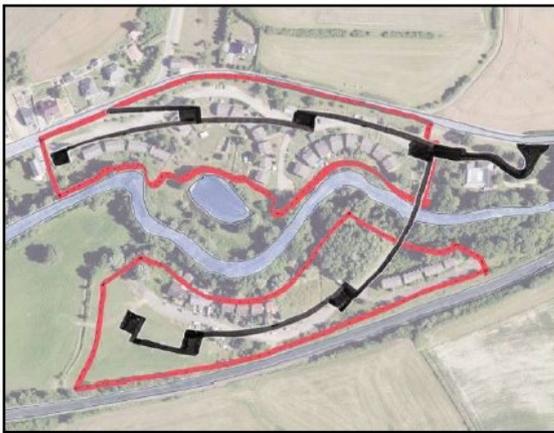


Figure 28: axes principaux

Source : Coeba, juin 2019

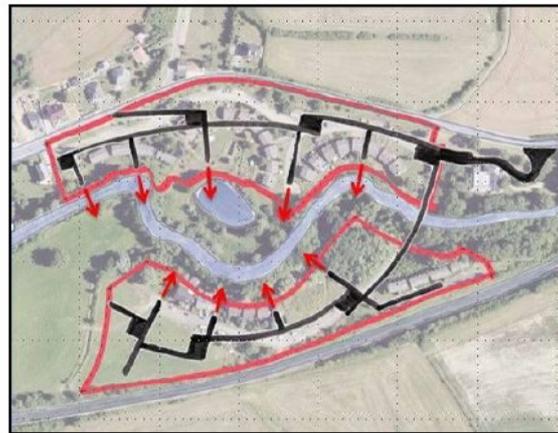


Figure 29: axes secondaires

Source : Coeba, juin 2019

Les axes secondaires sont orientés sur la vallée de la Syre et offrent une vue sur le futur espace vert central recréé dans le cadre de la renaturation. Le PAP prévoit des dispositifs dissuasifs aux véhicules motorisés grâce à des voies en impasse (bornes amovibles ou escamotables par exemple), à l'exception des véhicules de sauvetage et de déménagement. Une zone de loisirs a également été intégrée dans le concept général du projet.

Pour la promotion de la mobilité douce au sein du quartier « An der Schmëtt », un service de bus scolaire est assuré dans le quartier, afin de transporter les enfants résidents à l'école fondamentale qui se trouve à 2 km de là. Les chemins pour piétons ont pour objectif de compléter la voirie de type « zone résidentielle » et de créer des cheminements courts et directs.

Les espaces-rues sont en grande partie aménagés en zone de type résidentielle afin d'offrir un environnement calme aux futurs résidents. La circulation automobile ralentie privilégie les piétons et les cyclistes. De même, un couloir de mobilité douce est prévu au centre du projet, traversant la Syre et reliant les deux rives.



Source : Luxplan S.A, novembre 2019

Les maisons de type unifamilial ont une emprise au sol variable et sont implantées de manière isolée, jumelées ou en bande de maximum 3 unités. Les maisons bifamiliales et les résidences ont des gabarits homogènes.

Parmi les maisons unifamiliales, il y en a 18 qui abritent un logement intégré.



Logements intégrés : Source : Coeba

La hauteur de construction de l'ensemble des habitations est harmonisée, avec 2 niveaux plains et un comble avec retrait pour les résidences ou un étage dans les combles pour les maisons. La diversité des constructions proposée se veut favorable au développement de la mixité sociale au sein du quartier avec un parc de logements susceptible d'accueillir différents types de ménages et permettant la mobilité résidentielle.



Les résidences sont implantées en périphérie du lotissement. Leur taille plus massive forme à la fois un écran par rapport au chemin de fer et au CR 134. Ces constructions sont traitées de manière cohérente en termes d'architecture et de volumétrie, mais aussi de manière à s'intégrer dans le site. Au sud, le gabarit est défini à 2 niveaux plains, plus un comble avec retrait avec une hauteur similaire aux autres constructions projetées. Au nord, du fait de la topographie et de la hauteur des maisons existantes, le gabarit est réduit à un niveau plain, plus un comble avec retrait côté CR, auquel s'ajoute un niveau en sous-sol visible côté voie desservante.

### Bâtiments « Bas »

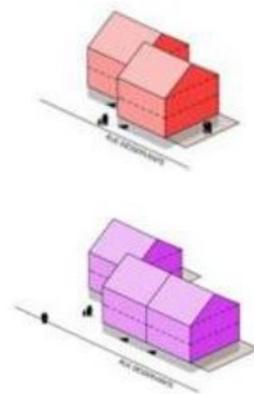


- Situé au centre du lotissement

#### Gabarits

2 Niveaux

+ 1 Niveau en retrait ou dans les combles



### Bâtiments « Hauts »



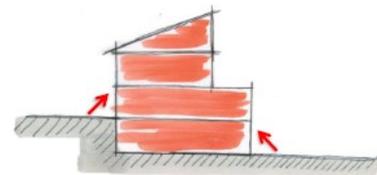
- Situés en périphérie du lotissement
- Font écran par rapport au chemin de fer et au C.R. 134

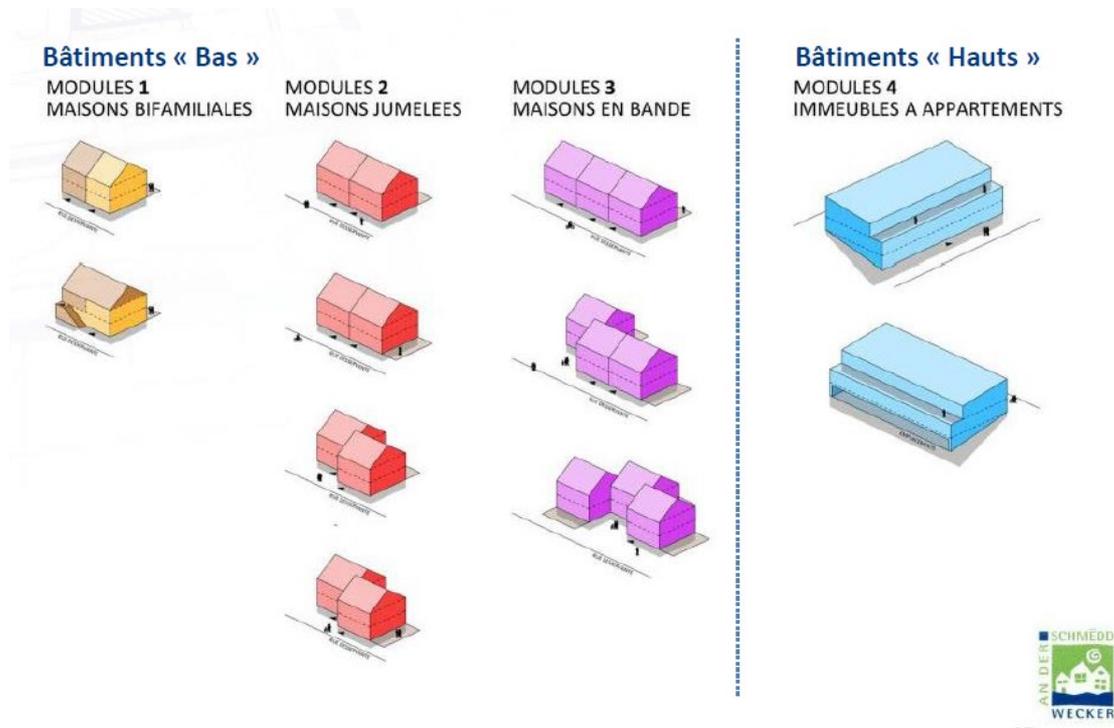
#### Gabarits

2 à 3 niveaux

+ 1 niveau en retrait ou dans les combles

Perception des gabarits max 3 niveaux dû à la topographie du site





Sources : Luxplan SA

Le PAP respecte le mode d'utilisation du sol du PAG en vigueur. Les 165 logements sont répartis comme suit :

- 80 unités de logement sont de type unifamilial, soit 48,5% (dont une habitation existante) ;
- 36 unités de logement sont de type unifamilial avec logement intégré, soit 21,8% ;
- 26 unités de logement sont de type bifamilial, soit 15,8% ;
- 23 unités de logement sont de type collectif, soit 13,9%.

Le projet vise un nombre de stationnements adapté à un projet de logements abordables et prévoit le regroupement de la majorité des stationnements privés sous forme de carports aux entrées du quartier. Les stationnements publics dédiés aux visiteurs sont implantés le long des voiries.



### 1.3.2.2. Atouts écologiques

Le projet est intégré dans son environnement avec un respect accentué au niveau de la protection de la faune, de la flore et des biotopes. Les structures écologiques et la topographie existante sont conservées dans la mesure du possible. Un maximum de surfaces perméables susceptibles d'accueillir une végétation spontanée à haute valeur écologique est projeté, le réaménagement des zones de verdure est intégralement conçu avec des plantations indigènes adaptées au site.



Source : Coeba

Le PAP correspond à une densification du tissu bâti existant et son envergure ne peut permettre le développement de jonctions fonctionnelles avec le milieu environnemental. Cependant, le projet d'ensemble prévoit la renaturation de la Syre et la conservation des différentes structures écologiques du site. Des plantations sont à prévoir dans le cadre du présent projet.



Source : Coeba

Une majeure partie des soubassements des corps de chaussée est prévu avec du matériel revalorisé provenant des travaux de dépollution des sols et voirie.

Le projet est divisé en deux modes de constructions distinctes.

Ainsi, pour la première phase de construction, un ensemble de 89 logements est prévu en construction traditionnelle dont la structure portante sera principalement assurée par des blocs en terre cuite, simplement revêtus d'un enduit minéral. La toiture de ces logements est en charpente en bois équarrie isolée en fibres de cellulose et le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-air, ainsi qu'une installation photovoltaïque. Ces logements répondent ainsi aux critères du LENOZ.

Les 57 autres logements seront construits en bois type CLT (*Cross Laminated Timber*) et recevront une façade en bardage bois, le système de chauffage est identique à la construction en dur, ces bâtiments satisfont également aux critères du LENOZ.

### **1.3.2.3. Phasage**

Le projet distingue trois phases majeures.

La première phase consiste en la création des nouvelles infrastructures, comprenant un assainissement des eaux usées et des eaux pluviales séparées, une spécification du projet, ainsi que l'évacuation des eaux pluviales dans des rigoles ouvertes dans le domaine public vers les bassins de rétentions. Les réseaux des concessionnaires, ainsi que le collecteur principal de la commune de Biber sont également renouvelés.

Les deuxième et troisième phases prévoient le développement du quartier Nord et Sud avec un lot de 93 et 69 unités de logement respectivement.

Sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Biber, le projet de la renaturation de la Syre sera exécuté entre les phases 2 et 3 de construction.

Début 2022	Début travaux infrastructure
2023	Début première phase de constructions des logements
2023-2024	Travaux de renaturation sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Biber
Fin 2024	Premières livraisons des logements
2025- 2028	Deuxième phase de construction des logements

## **1.4. Projet « An der Schmëtt » – Aspects financiers**

### **1.4.1. Coût de réalisation du projet « An der Schmëtt » et efforts d'optimisation**

#### **1.4.1.1. Caractéristiques du projet**

Le projet « An der Schmëtt » présente quelques particularités qui ont une incidence sur son coût de réalisation :

Tout d'abord, le projet, étant développé dans un environnement plutôt rural, prévoit un ratio de maisons uni-et bifamiliales de près de 86% de la totalité des logements réalisés. Or, cette typologie de logements compte une SCB moyenne plus élevée que celle des appartements.

Toutefois, la densité de 30 unités de logement par hectare atteinte dans ce projet est très raisonnable et est en cohérence avec le tissu urbain existant.

Enfin, le PAP « An der Schmëtt » sera développé sur une ancienne friche industrielle, transformée ensuite en centre récréatif. L'enveloppe des coûts du projet inclut dès lors l'assainissement des sols pollués et le désamiantage préalable des 39 bâtiments démolis.

#### **1.4.1.2. Efforts de densification du projet**

Au cours du processus de planification du projet « An der Schmëtt », le Fonds Syrdall a fait d'importants efforts de densification en concertation avec la commune de Biver.

A l'origine, le quartier se trouvait en zone de faible densité selon le PAG en vigueur à l'époque et abritait 39 bâtiments de typologies différentes destinés à des fins récréatives. La plupart des appartements étaient de taille réduite (entre 26 et 54 m<sup>2</sup>). La densité de logements (ci-après « DL ») s'élevait alors à 13 unités par hectare.

Un premier PAP, élaboré et approuvé en 2005, prévoyait 103 unités de logement (63 maisons unifamiliales et 40 logements de type collectif). Ce PAP visait à réhabiliter la Cité « An der Schmëtt » et comprenait en son périmètre la renaturation de la Syre.

En 2019, la modification ponctuelle du PAG permettant de classer la zone en « HAB1 » soumis à PAP nouveau quartier a été approuvée.

En 2020, le nouveau PAP entre en vigueur avec 147 unités d'habitations (98 maisons unifamiliales, 26 maisons bi-familiales et 23 logements de type collectif). La DL passe dès lors de 13 à 27 unités de logement /ha.

Enfin, comme évoqué plus haut, le Fonds Syrdall, de commun accord avec la commune de Biver, a ajouté 18 logements intégrés dans le projet. Le nombre des unités de logements sur le projet « An der Schmëtt » s'élève dès lors à 164 unités.

#### **1.4.2. Possibilité pour le Fonds du Logement de recourir à des prêts auprès de l'Etat**

Au vu de l'envergure du projet « An der Schmëtt » et du besoin de financement qu'il va engendrer pour le FdL, il est prévu d'autoriser l'Etat d'accorder à l'établissement public, pour la réalisation de ce projet, des prêts d'un total ne pouvant pas dépasser 108 millions d'euros, montant équivalent à la participation étatique maximale estimée dans le cadre du présent projet de loi de financement.

Ceci permettra au FdL de bénéficier de conditions financières plus intéressantes offertes à l'Etat, et plus particulièrement d'un taux d'intérêt bas. Il est important de souligner que l'Etat ne pourra pas accorder au FdL des conditions plus avantageuses que celles dont il bénéficie lui-même. Le FdL devra en outre prendre en charge tous les frais liés aux prêts et auxquels l'Etat est exposé.

A cela s'ajoute que pour toute ligne de crédit centralisée auprès de la trésorerie de l'Etat, le FdL n'aura pas besoin de recourir à la garantie d'Etat prévue à l'article 24 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Comme évoqué plus haut, le présent projet de loi porte sur le financement du développement des logements du projet et des infrastructures y relatives s'appuie sur les dispositions de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement. Aux termes de cette loi, le Fonds spécial peut, entre autres, intervenir dans le financement de la construction d'ensembles de logements au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Partant, la participation étatique totale a été estimée à 108 millions d'euros, déduction faite des subventions étatiques déjà versées au FdL pour ce projet.

## **2. Projet de loi**

### **Art. 1<sup>er</sup>**

(1) Le Gouvernement est autorisé à participer au financement du développement de logements du projet « An der Schmëtt », sis à Biver et déclaré d'intérêt général, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

(2) Les travaux visés au paragraphe 1<sup>er</sup> sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Fonds du Logement.

### **Art. 2.**

Les dépenses engagées au titre des travaux visés à l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 1<sup>er</sup>, ne peuvent pas dépasser le montant de 108 000 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 881,15 de l'indice semestriel des prix de la construction d'avril 2021. Déduction faite des dépenses déjà engagées par le pouvoir adjudicateur, ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice précité.

### **Art. 3.**

Les dépenses occasionnées par l'exécution de l'article 1<sup>er</sup> sont imputables sur les crédits du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

### **Art. 4.**

Pour le financement des dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1<sup>er</sup>, l'Etat est autorisé à accorder au Fonds du Logement un ou des prêts d'un montant total ne dépassant pas 108 000 000 euros. Ce montant correspond à la valeur 881,15 de l'indice semestriel des prix de la construction d'avril 2021. Ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice précité.

### **Art. 5.**

Par dérogation à l'article 16, lettre b), de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, la durée des contrats et marchés relatifs aux travaux, fournitures et services à exécuter en vertu de la présente loi peut excéder dix exercices, y non compris celui au cours duquel ils ont été conclus.

## **3. Commentaire des articles**

### **Art. 1<sup>er</sup>**

Par la présente disposition, le Gouvernement est autorisé à participer par le biais d'une subvention au financement des travaux nécessaires à la construction de logements du projet « An der Schmëtt ». Le projet « An der Schmëtt », sis à Biwer, est réalisé par le Fonds du Logement, établissement public et promoteur public au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

La participation financière est fixée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement. Aux termes de cette loi, le Fonds spécial peut intervenir dans le financement de logements au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Le projet « An der Schmëtt » a été déclaré d'intérêt général par le Gouvernement en conseil en sa séance du 28 janvier 2022, conformément à l'article 2, paragraphe 5, de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

## **Art. 2**

Cette disposition détermine l'enveloppe budgétaire servant au financement des travaux nécessaires à la construction de logements du projet « An der Schmëtt ».

Cette enveloppe budgétaire est rattachée à l'indice semestriel des prix de la construction valable au mois d'avril 2021 (valeur 881,15). Cet article comporte en outre la clause usuelle d'adaptation des coûts à l'évolution de cet indice.

## **Art. 3.**

Cet article précise que les crédits budgétaires seront inscrits à la charge du Fonds de soutien au développement du logement pour les dépenses relatives aux travaux de construction de logements du projet « An der Schmëtt ».

## **Art. 4.**

Pour le financement de ses projets de logements destinés à la vente et de ses frais de fonctionnement, le Fonds du Logement a habituellement recours à plusieurs lignes de crédit sous la garantie de l'Etat, dont le plafond est fixé à 120 000 000 euros, conformément à l'article 24 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ». Le Fonds du Logement peut par ailleurs contracter d'autres prêts. Pour les emprunts du fonds ne bénéficiant pas de la garantie de l'Etat, la prédite loi du 24 avril 2017 ne prévoit pas de limite, si ce n'est qu'ils sont soumis à l'approbation ministérielle.

Au vu de l'envergure du projet « An der Schmëtt » et du besoin de financement qu'il va engendrer pour l'établissement public, il est prévu d'autoriser l'Etat d'accorder au Fonds du Logement, pour la réalisation de ce projet, des prêts d'un total ne dépassant pas 108 000 000 euros, montant équivalent au prix initial du projet tel qu'autorisé en vertu de l'article 1<sup>er</sup> du présent projet de loi. Le montant de 108 000 000 euros correspond à la valeur 881,15 de l'indice semestriel des prix de la construction d'avril 2021 et sera ajusté pour tenir compte des futures variations de l'indice des prix de la construction.

Ceci permet au Fonds du Logement de bénéficier de conditions financières plus intéressantes offertes à l'Etat, et plus particulièrement d'un taux d'intérêt bas. Il est souligné que l'Etat ne pourra pas accorder au Fonds du Logement des conditions plus avantageuses que celles dont il bénéficie lui-même. Le Fonds du Logement doit prendre en charge tous les frais liés aux prêts et auxquels l'Etat est exposé.

A cela s'ajoute que pour toute ligne de crédit centralisée auprès de la trésorerie de l'Etat, le Fonds du Logement n'aura pas besoin de recourir à la garantie d'Etat prévue à l'article 24 prémentionné.

#### **Art. 5.**

En raison de l'importance de la surface du site du projet « An der Schmëtt », la réalisation effective des travaux, fournitures ou services sur ce site dépassera la durée de dix exercices budgétaires.

## **4. Fiche financière**

### **Remarques préliminaires**

La présente fiche financière couvre toutes les dépenses étatiques générées par la réalisation des logements du PAP unique du projet « An der Schmëtt », à savoir :

- (1) les frais d'acquisition des terrains au prorata de leur affectation au logement,
- (2) les coûts de réalisation des infrastructures ordinaires, telles que les voiries, réseaux ou l'aménagement d'espaces publics,
- (3) les coûts de construction des logements destinés à la location subventionnée,
- (4) les charges d'intérêt pour le préfinancement de l'ensemble des logements destinés à la vente,
- (5) la compensation de service public.

Les quatre premiers postes de dépense se basent sur les dispositions de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, alors que le dernier poste s'appuie sur la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Il est prévu que 73,78% des logements créés dans le projet « An der Schmëtt » soient mis en location abordable, alors que 25% seront destinés à la vente abordable. Les 1,22% des logements restants seront destinés à la vente à coût modéré. Les logements à coût modéré (non subventionnés) sont toutefois soumis à un certain nombre de conditions identiques à celles des logements abordables (subventionnés) :

- Les acquéreurs doivent respecter des conditions de revenu maximales.
- Les logements concernés sont vendus avec un bail emphytéotique de 99 ans.
- Pendant toute la durée du bail emphytéotique, le promoteur public dispose d'un droit de rachat sur les logements.

Ainsi, les logements créés par les promoteurs publics, qu'ils soient subventionnés ou pas, resteront abordables pendant une durée prolongée.

Les coûts ont été estimés sur base de l'expérience du FdL. La présente fiche financière s'efforce de tenir compte d'un maximum d'éléments, mais au vu des incertitudes quant à l'évolution des coûts et des prix pour ce projet, une marge de 5% a été ajoutée à tous les postes de dépenses, afin de couvrir au mieux les éventuels surcoûts ou les dépenses imprévues.

Le tableau ci-dessous reprend les surfaces constructibles brutes (ci-après « SCB »), telles qu'elles sont prévues par le PAP unique « An der Schmëtt », la surface brute du terrain et le nombre total de logements réalisés par le FdL avec une ventilation selon leur affectation (location ou vente abordable et vente à coût modéré). Ces données ont servi de base pour le calcul de l'enveloppe budgétaire du présent projet de loi.

	PAP unique
Surface Constructible Brute (SCB) totale (m <sup>2</sup> )	43.721
Surface Brute Terrain (m <sup>2</sup> )	54.651
SCB logement (m <sup>2</sup> ) (y compris caves et parkings)	37.099
Nombre total max. unités de logement FdL	164
<i>Nombre unités de logement FdL LOCATION ABORDABLE</i>	121
<i>Nombre unités de logement FdL VENTE ABORDABLE</i>	41
<i>Nombre unités de logement FdL VENTE A COÛT MODERE</i>	2

Enfin, il convient de préciser que les différents postes de dépenses s'appuient sur l'indice des prix de la construction du mois d'avril 2021 (ind. 881,15) et ont été établis à l'euro près. Ils n'ont pas été arrondis individuellement afin de ne pas gonfler démesurément l'enveloppe budgétaire et seul le montant final a été arrondi au demi-million supérieur.

### **Frais d'acquisition des terrains**

La subvention sur les terrains se calcule à partir de la part « logement » dudit terrain, c'est-à-dire la SCB dédiée au logement rapportée à la SCB totale.

La loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (ci-après « la loi ») fixe un taux de subventionnement de 50% du prix d'acquisition pour la part des logements destinés à la vente abordable et à coût modérée et de 70% pour la part des logements destinés à la location abordable.

La subvention portant sur la totalité des terrains acquis est dès lors estimée comme suit :

	taux	montant
Acquisition terrains (part location)	70%	5.965.100
Acquisition terrains (part vente)	50%	1.514.163
<b>Total subvention terrains</b>		<b>7.479.263</b>

Il est à noter que l'Etat a déjà versé un total de 5.621.421,08 EUR pour la subvention des terrains acquis depuis la création du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall en 1998.

### **Coûts d'infrastructures**

On entend par coûts d'infrastructures, les frais dus à l'aménagement de terrains à bâtir résultant de la démolition éventuelle de bâtisses existantes et/ou résultant de l'installation de l'infrastructure technique, notamment de la voirie, de canalisations, de conduites d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications et de chauffage urbain.

Il convient de noter que dans le cas du projet « An der Schmëtt », les coûts d'infrastructures tiennent également compte :

- de la dépollution des sols rendue nécessaire par les activités industrielles passées sur ce site ;
- du désamiantage préalable effectué sur les 39 bâtiments démolis.

Le taux de subventionnement des coûts d'infrastructures s'élève à 70% lorsqu'il s'agit de logements destinés à la location abordable et à 50% lorsque les logements sont destinés à la vente à coût modéré.

Pour l'estimation des coûts d'infrastructures, on s'est appuyé sur les valeurs de référence internes du FdL. A ce coût estimé ont été ajoutés :

- une réserve de 5% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 18% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

La subvention pour la réalisation des infrastructures ordinaires a été estimée comme suit :

	taux	montant
Réseaux et voiries (location)	70%	7.744.305
Espaces verts	0%	0
<i>sous-total infra (part location)</i>	<i>70%</i>	<i>7.744.305</i>
Réseaux et voiries (vente)	50%	1.874.360
Espaces verts (vente uniquement)	70%	654.575
<i>sous-total infra (part vente)</i>	<i>50%</i>	<i>2.528.935</i>
<b>Total subvention infrastructures ordinaires</b>		<b>10.273.240</b>

### **Coût de construction de logements**

La loi prévoit les taux de subventionnement suivants :

- 70% du prix de construction de logements destinés à être loués par des promoteurs publics et 70% des frais d'étude y liés,
- 50% des frais d'étude de programmes de construction dans leurs aspects urbanistique, architectural et technique lorsque les logements sont destinés à la vente abordable.

Sur base des expériences du FdL et des conditions actuelles du marché, il a été fixé les coûts de construction au m<sup>2</sup> SCB suivants :

- 2.200 EUR par m<sup>2</sup> SCB logement,
- 1.300 EUR par m<sup>2</sup> SCB caves,
- 900 EUR par m<sup>2</sup> SCB parkings.

Il faut ajouter à ce coût de revient :

- une réserve de 5% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 15% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

La subvention pour la construction de logements s'obtient de la façon suivante :

	taux	montant
Constructions LOCATION	70%	38.180.384 €
Construction caves logements LOCATION	70%	747.942 €
Construction parkings logements LOCATION	70%	1.107.389 €
Réserve et imprévus 5%	70%	2.001.786 €
Frais honoraires constructions 15% LOCATION	70%	6.305.625 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	70%	8.218.332 €
<i>sous-total part location</i>		<i>56.561.459 €</i>
Frais honoraires constructions 15% VENTE	50%	1.526.155 €
TVA 17% sur honoraires	50%	259.446 €
<i>sous-total part vente</i>		<i>1.785.601 €</i>
<b>Total construction logements</b>		<b>58.347.060 €</b>

### **Charges d'intérêt**

Les infrastructures de chaque PAP doivent être mises en place dès le début du projet avant que la vente n'ait commencé. Ces frais seront répartis ultérieurement sur les prix de vente des logements abordables. Les frais d'infrastructures doivent donc être préfinancés sur une période de plusieurs années par le promoteur public.

Celui-ci devra également financer les frais de construction des logements par l'utilisation d'une ligne de crédit.

Pour l'estimation de la charge d'intérêts, une ligne de crédit de 5.200.000 EUR a été prise en compte pour une durée de 10 ans avec un taux d'intérêt annuel moyen de 1,5%.

5.200.000 EUR x 1,5% intérêts / an = 78.000 EUR par an, soit arrondi 800.000 EUR sur 10 ans.

Le taux de subventionnement de la charge d'intérêt est fixé à 70%.

La subvention totale pour les charges d'intérêt s'élève dès lors à 560.000 EUR.

### **Compensation de service public**

Selon la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », la compensation de service public est notamment composée des dotations servant à couvrir la part non prise en charge par les aides à la pierre (cf la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement).

En guise de rappel, l'objectif de la compensation de service public est de permettre au FdL de poursuivre l'acquisition de terrains destinés au logement abordable et de couvrir les pertes de l'activité du FdL dans le domaine des logements destinés à la vente et à la location abordable (c'est-à-dire les logements tombant dans le champ d'application des dispositions relatives aux aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979). En effet, en raison du faible montant des redevances d'emphytéose à régler annuellement par les acquéreurs-emphytéotes des logements destinés à la vente abordable et à coût modéré et du niveau peu élevé des loyers dans la location abordable, les activités de vente et de location de logements abordables génèrent en principe des pertes. Ces activités sont à considérer comme des activités de service d'intérêt économique général (SIEG), au sens de la réglementation européenne, c'est-à-dire « des activités économiques remplissant des missions d'intérêt général qui ne seraient pas exécutées (ou qui seraient exécutées à des

conditions différentes en termes de qualité, de sécurité, d'accessibilité, d'égalité de traitement ou d'accès universel) par le marché en l'absence d'une intervention de l'Etat ».

Néanmoins, il est important de préciser que la compensation de service public n'est en aucun cas destinée à couvrir une éventuelle perte des activités de vente et de location de logements non subventionnés, c'est-à-dire de logements ne tombant pas dans le champ d'application des dispositions relatives aux aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979.

Le montant de cette compensation de service public est dès lors estimée comme suit :

	taux	montant
Part terrain / location	30%	2.556.471 €
Part terrain / vente	50%	1.514.163 €
Part infrastructures ordinaires / location	30%	4.146.900 €
Part infrastructures ordinaires / vente	50%	1.874.360 €
Part infra espaces verts / vente	30%	467.554 €
Part construc. logements locatifs	30%	24.240.625 €
Part logements destinés à la vente	50%	1.785.601 €
Part charge d'intérêts	30%	240.000 €
<b>Total compensation de service public</b>		<b>36.825.674 €</b>

### Tableau récapitulatif de la participation étatique

Au vu de ce qui précède et comme l'illustre le tableau récapitulatif ci-dessous, la participation étatique estimée en vue du développement des logements du projet « An der Schmëtt » s'élève à un total de 113.344.384 EUR.

	PAP unique projet An der Schmëtt
<b>TERRAINS</b>	
Subv. Terrains	7.479.263 €
<b>INFRASTRUCTURES ORDINAIRES</b>	
Total infrastructures ordinaires	10.273.240 €
<b>CONSTRUCTION LOGEMENTS</b>	
Total construction logements	58.347.060 €
<b>CHARGE D'INTERÊTS</b>	
Total subventions coût de financement	560.000 €
<b>COMPENSATION DE SERVICE PUBLIC</b>	
Total compensation de service public	36.825.674 €
<b>TOTAL (subventions touchées comprises)</b>	<b>113.485.237 €</b>

Il y a lieu de déduire de ce montant les subventions déjà perçues par le FdL pour ce projet :

$$113.485.237 \text{ EUR} - 5.621.421,08 \text{ EUR} = 107.863.815,92 \text{ EUR}$$

L'enveloppe budgétaire arrondie au demi-million supérieur et à considérer pour le présent projet de loi de financement est dès lors fixée à **108.000.000 EUR**.

### **Répartition pluriannuelle indicative de la participation étatique**

A titre indicatif et sous réserve de tout changement dans l'avancement du projet, la fiche financière se répartit dans le temps comme suit :

<b>année</b>	<b>montant</b>
<b>2021 ou antérieur</b>	12.276.380 €
<b>2022</b>	1.923.826 €
<b>2023</b>	17.602.618 €
<b>2024</b>	19.792.946 €
<b>2025</b>	19.636.586 €
<b>2026</b>	22.855.157 €
<b>2027</b>	8.170.827 €
<b>2028</b>	5.812.879 €
<b>2029</b>	5.310.018 €
<b>2030</b>	80.000 €
<b>2031</b>	24.000 €

5. Annexe descriptive du projet « An der Schmëtt »

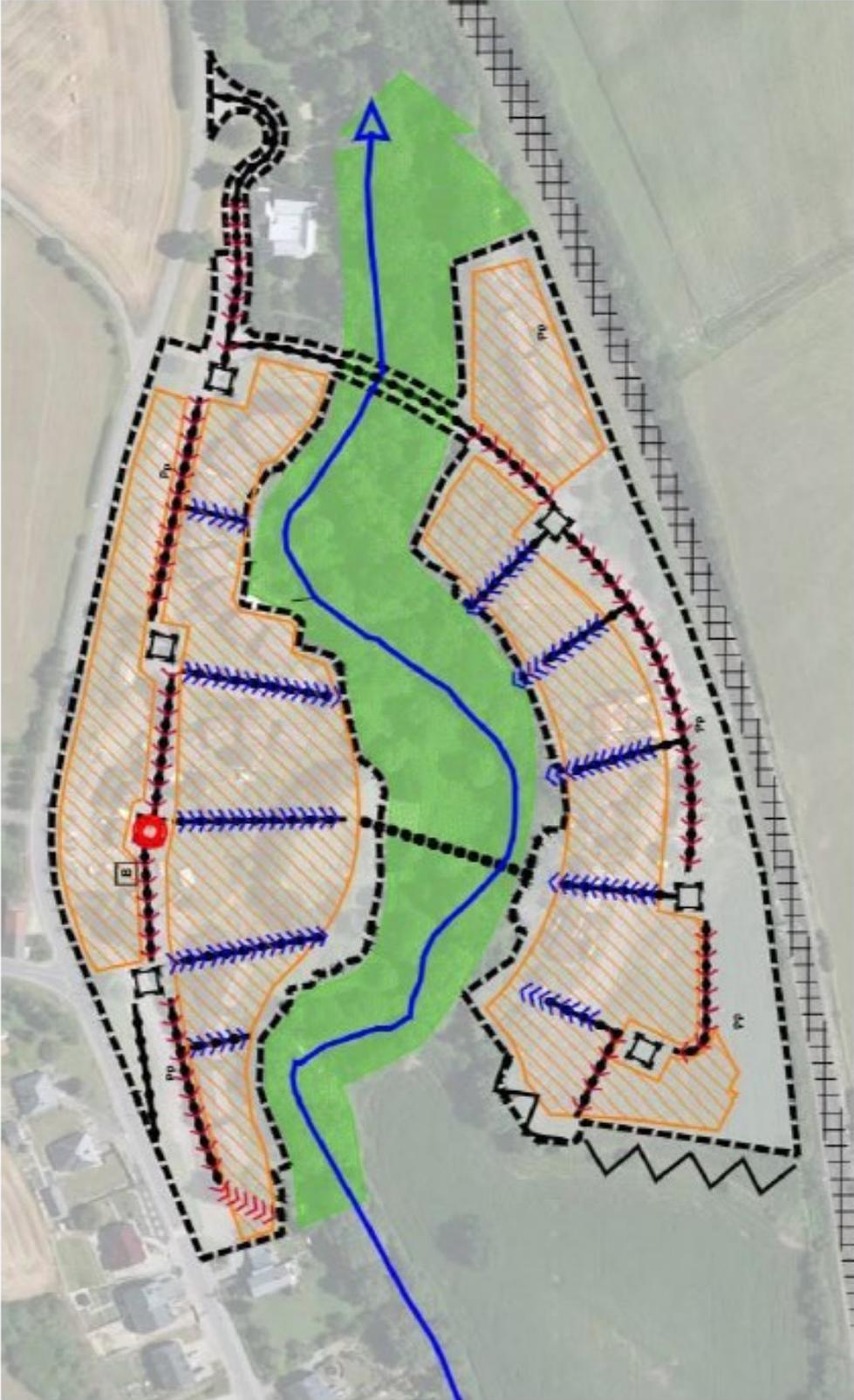


Schéma directeur : Source : Luxplan s.a



PAP partie graphique : Source : Luxplan s.a

## 6. Fiche d'évaluation d'impact



## FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

### Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet "An der Schmëtt"
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Tania FERNANDES
Téléphone :	237-84814
Courriel :	tania.fernandes@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Financement du développement de logements abordables construits sur le PAP du projet "An der Schmëtt" à Biver
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	Ministère des Finances Fonds du Logement
Date :	17/01/2022



## Mieux légiférer

1 Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) :  Oui  Non

Si oui, laquelle / lesquelles :  
Inspection Générale des Finances  
Ministère des Finances  
Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable  
Ministère de la Mobilité et des Travaux

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :  Oui  Non
- Citoyens :  Oui  Non
- Administrations :  Oui  Non

3 Le principe « Think small first » est-il respecté ?  Oui  Non  N.a. <sup>1</sup>  
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

4 Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?  Oui  Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?  Oui  Non

Remarques / Observations :

5 Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ?  Oui  Non

Remarques / Observations :



6

Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

Oui  Non

Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total ?  
(nombre de destinataires x  
coût administratif par destinataire)

<sup>2</sup> Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

<sup>3</sup> Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

7

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup> ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

<sup>4</sup> Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ([www.cnpd.lu](http://www.cnpd.lu))

8

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ?  Oui  Non  N.a.

9

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, laquelle :

10

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

Oui  Non  N.a.



Sinon, pourquoi ?

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui  Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui  Non

Remarques / Observations :

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui  Non  N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui  Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



## Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez pourquoi :

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

16

Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

## Directive « services »

17

Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>5</sup> Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)