

**Objet: Projet de loi n°6782 modifiant la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création d'un établissement public pour la réalisation des équipements de l'Etat sur le site de Belval-Ouest. (4416ZLY)**

*Auto-saisine : Ministre du Développement durable et des Infrastructures*

**AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE**

Le présent projet de loi a pour objet de modifier l'article 2 et de compléter l'article 3 de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création d'un établissement public pour la réalisation des équipements de l'Etat sur le site de Belval-Ouest (ci-après « la Loi du 25 juillet 2002 »).

Pour rappel, dans le cadre de la construction de la Cité des Sciences, le projet-phare de la reconversion des terrains industriels sis à Belval-Ouest, le Gouvernement a désigné, par le biais de la Loi du 25 juillet 2002, un acteur responsable de la programmation, planification et réalisation de ce projet pour le compte de l'Etat – à savoir le « Fonds Belval » qui revêt la forme d'un établissement public. La Loi du 25 juillet 2002 prévoit également que l'établissement public peut réaliser des travaux d'infrastructures pour des tiers, aux frais de ces derniers.

Selon l'exposé des motifs, au cours de la réalisation de la Cité des Sciences, la coordination en matière de gestion du patrimoine immobilier s'est cependant avérée plus difficile que prévue, en raison du nombre croissant d'acteurs participant à la gestion du patrimoine immobilier<sup>1</sup> et des besoins des entreprises établies sur le site en installations techniques de plus en plus spécifiques.

Le projet de loi sous avis vise essentiellement à rendre plus efficiente et cohérente la gestion du patrimoine immobilier sur le site de Belval-Ouest. Outre la construction qui reste acquise, les rédacteurs du projet de loi prévoient quatre domaines d'activité principaux pour le Fonds Belval, à savoir (i) la gérance, (ii) la modernisation/transformation, (iii) la maintenance et (iv) l'exploitation des infrastructures.

Par ailleurs, le présent projet de loi vise à autoriser l'établissement à étendre ses missions sur le plan géographique. Alors que les activités du Fonds Belval sont en principe limitées géographiquement au site de Belval-Ouest, il a fréquemment été saisi pour avis dans le cadre de la réalisation de projets sur d'autres terrains industriels appartenant à l'Etat. Le projet de loi sous avis vise donc à autoriser l'établissement à poursuivre ses activités sur des friches autres que celle de Belval-Ouest.

En troisième lieu, le projet de loi sous avis entend autoriser le Fonds Belval à percevoir des recettes en relation avec ses prestations de gestion.

La Chambre de Commerce reconnaît l'importance économique de la reconversion des friches industrielles dans le sud du pays, et notamment du projet d'aménagement du site de Belval-Ouest, qu'elle considère comme un site porteur d'avenir. Placé sous le signe de l'innovation, de la croissance et de la qualité de vie, il peut être considéré comme l'un des projets urbanistiques les plus ambitieux dans la région et comme véritable moteur pour le développement socio-économique du sud du pays : la revalorisation de la friche industrielle à

---

<sup>1</sup> La Cité des Sciences compte 21 immeubles et 16 acteurs publics auxquels s'ajoutent de nombreux acteurs privés et des organisations.

Belval-Ouest permettra de créer entre 15.000 et 20.000 emplois ainsi que des habitations pour 7.000 habitants, plus le site universitaire, et ce à l'horizon 2027. A l'heure actuelle, le site de Belval-Ouest accueille déjà 200 entreprises, 4.000 employés et quelque 1.400 habitants.

La Chambre de Commerce se félicite par ailleurs des conditions de croissance optimales que le site de Belval-Ouest propose aux entreprises actives dans les nouveaux secteurs de niche à haute valeur ajoutée. Tous les efforts et progrès afférents s'inscrivent parfaitement dans la stratégie de diversification économique et de développement des niches de compétences adoptée par le Gouvernement luxembourgeois.

Or, le développement d'activités nouvelles présuppose une utilisation rationnelle et efficiente des surfaces qui soit en ligne avec les objectifs du pays en matière de développement durable. De surcroît, il convient de noter que le futur du site Belval-Ouest se développera en fonction des besoins des entreprises et acteurs établis sur place, le projet devant faire preuve d'un certain degré de flexibilité et d'adaptation à la demande de ces acteurs. Il s'agit donc d'un véritable défi d'un point de vue tant organisationnel que d'aménagement du territoire.

Au vu de ces exigences, la Chambre de Commerce ne peut que saluer la volonté affichée par le Gouvernement d'améliorer la gestion de nouveaux projets de construction recelant un fort potentiel économique.

Dans la mesure où le gouvernement opte pour la solution de confier à un établissement public – dans le cas présent le Fonds Belval – la mission de développer pour le compte de l'Etat un projet d'envergure, la Chambre de Commerce souhaite que ce choix implique une gouvernance transparente au niveau de l'organisation, de la prise de décision et des comptes, et facilite et simplifie le travail entre administrations et partenaires publics et privés (Fonds Belval, Travaux Publics, Ponts et Chaussées, Agora, etc...).

Dans un souci de transparence et de gouvernance optimales, la Chambre de Commerce s'oppose à une multiplication de tels établissements publics qui implémentent et exécutent des projets d'envergure pour le compte de l'Etat et dont les données budgétaires et statistiques ne sont diffusées que de manière incomplète et parcellaire. Un recours excessif à ces établissements comporte en outre le risque qu'une interprétation différente des règles du marché pourrait favoriser ces acteurs publics par rapport aux entreprises privées.

La Chambre de Commerce estime par ailleurs qu'une bonne partie des projets exécutés par les établissements publics concernés pourraient aussi bien être mis en œuvre par des acteurs privés. En effet, au regard des évolutions de la jurisprudence en droit européen liées aux principes de saine concurrence, la Chambre de Commerce observe qu'il conviendra d'être attentif à ce que les activités projetées soient de facto également ouvertes à des tiers qui seraient le cas échéant en mesure de remplir de manière satisfaisante les missions concernées en répondant, eux aussi, notamment aux conditions du marché.

La Chambre de Commerce n'a pas d'autres commentaires à formuler.

\* \* \*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

ZLY/DJI