



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Culture

CONFÉRENCE DE PRESSE

« Neischmelz »

un projet d'envergure nationale pour le logement et la culture

02.12.2021



Communiqué de presse

« NeiSchmelz », un projet d'envergure nationale pour le logement et la culture

Le Gouvernement vient d'adopter deux projets de loi de financement pour soutenir la réalisation de la première phase du nouveau quartier d'habitation « NeiSchmelz » à Dudelange avec un demi-milliard d'euros. En plein centre de la ville de Dudelange, sur près de 36 hectares les anciennes friches sidérurgiques seront reconverties en un quartier de ville moderne et écologique d'une grande qualité de vie et d'habitation. La grande majorité des 1.575 logements sera destinée à la location abordable. Le projet développé par le Fonds du Logement. – « NeiSchmelz » sera en outre porté par un volet culturel fort : l'établissement du Centre National des Collections Publiques – CNCP. Au-delà d'un dépôt national pour le stockage d'œuvres, le CNCP sera un lieu de travail et d'échange aux nombreux métiers liés à la conservation du patrimoine mobilier.

La reconversion d'une friche industrielle

« NeiSchmelz » est développé sur une friche industrielle reconvertie de près de 36 hectares et repose sur un concept urbanistique permettant aussi bien la réalisation d'un nouveau quartier durable et innovant que la sauvegarde partielle du patrimoine industriel.

Les 1.575 logements, développés intégralement par le Fonds du Logement, permettront d'accueillir d'ici 15 ans environ 3.700 personnes. Afin d'offrir une mixité équilibrée entre propriétaires et locataires, le projet prévoit :

- 866 logements en location abordable
- 551 logements en vente abordable subventionnée
- 158 logements en vente à coût modérée non subventionnée

« NeiSchmelz », un quartier exemplaire à haute qualité de vie

Le quartier « NeiSchmelz » sera réalisé dans le respect de la mixité des fonctions mais aussi de la mixité générationnelle et sociale. En effet, la fonction résidentielle représente au moins 56% de l'ensemble des surfaces brutes (hors parking) projetées. Il est en outre prévu d'implémenter des commerces de proximité, des restaurants et bistros, des lieux de travail, des points de rencontre, ainsi que des structures pour les loisirs et les divertissements.



« NeiSchmelz » intégrera les principes de l'économie circulaire et du développement durable. Ainsi, il appliquera de nouvelles formes de construction, moins consommatrices de terrain et répondant à des critères écologiques généraux et à la typologie régionale du patrimoine bâti. Un accent particulier est mis sur la qualité de vies de habitants.

Le concept énergétique est novateur et l'ensemble du quartier « NeiSchmelz » vise la neutralité en matière d'émissions de CO₂. La production d'énergie électrique sera assurée par photovoltaïque. La toiture du Laminoir sera exploitée pour accueillir des panneaux solaires et photovoltaïques. L'Union européenne contribue à la réalisation du concept énergétique du projet « NeiSchmelz » à hauteur de 24 millions d'euros. Ce montant représente un quart de l'aide attribué au Luxembourg au titre de la facilité pour la reprise et la résilience (FRR) - pièce maîtresse de NextGenerationEU.

Le ruisseau « Diddelénger Baach » sera revalorisé et son tracé sera majoritairement maintenu.

Selon les dernières planifications du Fonds du Logement, ce projet prendra au moins une quinzaine d'années avant d'être finalisé. Comme pour la plupart des projets de logements de plus grande envergure, le Fonds du Logement a prévu la réalisation successive en plusieurs phases afin de permettre l'intégration harmonieuse du nouveau quartier dans le tissu urbain existant de la ville de Dudelange.

L'intégration du Centre national des collections publiques

En application du [Kulturentwécklungsplang 2018-2028](#) (« KEP »), qui prévoit dans sa recommandation 33 la construction d'un « dépôt national pour les collections publiques » plusieurs localisations ont été considérées pour l'implantation d'un tel projet. Début 2020, le site « NeiSchmelz » à Dudelange s'était distingué en réunissant à priori toutes les conditions nécessaires.

Les raisons expliquant la nécessité d'un centre national des collections publiques sont multiples :

- un manque permanent d'espaces de stockage du patrimoine mobilier culturel ;
- garantir la préservation de ces collections grâce au stockage dans des conditions optimales ;
- protéger les objets contre des catastrophes ;
- générer des collaborations et synergies entre les conservateurs, chercheurs et restaurateurs qui travaillent sur les collections.

Actuellement, les institutions culturelles sont en manque d'espace de stockage constant, vu la croissance des collections. De ce fait, beaucoup d'institutions sont toujours à la recherche de nouveaux dépôts, qui toutefois ne sont souvent pas adaptés au stockage d'objets patrimoniaux de type très variés.

« Il est primordial de garantir la transmission du patrimoine culturel mobilier national dans des conditions optimales pour les générations futures », souligne la ministre de la Culture Sam Tanson. La mission du nouveau Centre national des collections publiques sera donc de gérer cette conservation, de mettre en



place des conditions de travail optimales pour les conservateurs, chercheurs et restaurateurs, ainsi que de créer un lieu d'échange des savoirs liés au patrimoine culturel et à sa préservation. Le projet inclut également des espaces d'exposition.

Quelques données chiffrées des deux projets de lois

Le Fonds du Logement réalisera à terme l'assainissement des pollutions industrielles, la préservation et la remise en état du patrimoine architectural, la revalorisation du patrimoine naturel à travers la Diddelénger Bach, la réalisation des travaux de viabilisation ainsi que la réalisation des logements des PAP Nord, Centre et Italie.

La participation financière totale de l'Etat a été estimée à 507,5 millions EUR se répartit dans un premier temps de la façon suivante :

1. Le projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement de l'assainissement et de la revalorisation du site du projet « NeiSchmelz »
L'enveloppe budgétaire de 235 millions EUR de ce projet de loi se compose des frais d'assainissement des sols, du réaménagement du cours d'eau « Diddelénger Baach » et de la réalisation d'infrastructures particulières propres au site « NeiSchmelz ». Les coûts couverts par ce projet de loi sont entièrement à charge de l'Etat.
2. Le projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet « NeiSchmelz »
L'enveloppe budgétaire de 272,5 millions EUR de ce projet de loi se compose des frais de viabilisation et de réalisation de logements pour les PAP « Nord », « Centre » et « Italie » du projet « NeiSchmelz ». Les frais de viabilisation du PAP « Sud » sont également compris dans le périmètre du présent. Les coûts couverts sont subventionnés par le ministère du Logement, conformément à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Enfin, un troisième projet de loi de financement sera mis en œuvre au cours de années à venir pour la construction des logements du PAP « Sud », ainsi que pour le Centre national des collections publiques, comprenant un lieu d'exposition, un atelier de restauration d'œuvres et des laboratoires.

« La revalorisation de l'ancien site sidérurgique de Dudelange illustre au mieux l'offensive du logement public, abordable et durable de ce Gouvernement. Un accent particulier est mis sur la mixité fonctionnelle et sociale, l'économie circulaire et le concept énergétique offrant aux habitants futurs une haute qualité de vie. Avec les quatre projets de loi de financement de Elmen, Wunne mat der Wooltz, Wëltsgebond et maintenant NeiSchmelz, près d'un milliard d'euros vont être engagés en un an pour le logement abordable. Nous construisons pour le droit au logement afin de donner une perspective pour l'accès au logement à ceux qui en ont le plus besoin ! », a souligné le ministre du Logement, Henri Kox.

Annexe:





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

**PROJET
NEISCHMELZ**

**Projets de loi de financement
“Neischmelz”**

Commission parlementaire jointe Logement et Culture
du 2 décembre 2021



Film Neischmelz



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

**PROJET
NEISCHMELZ**

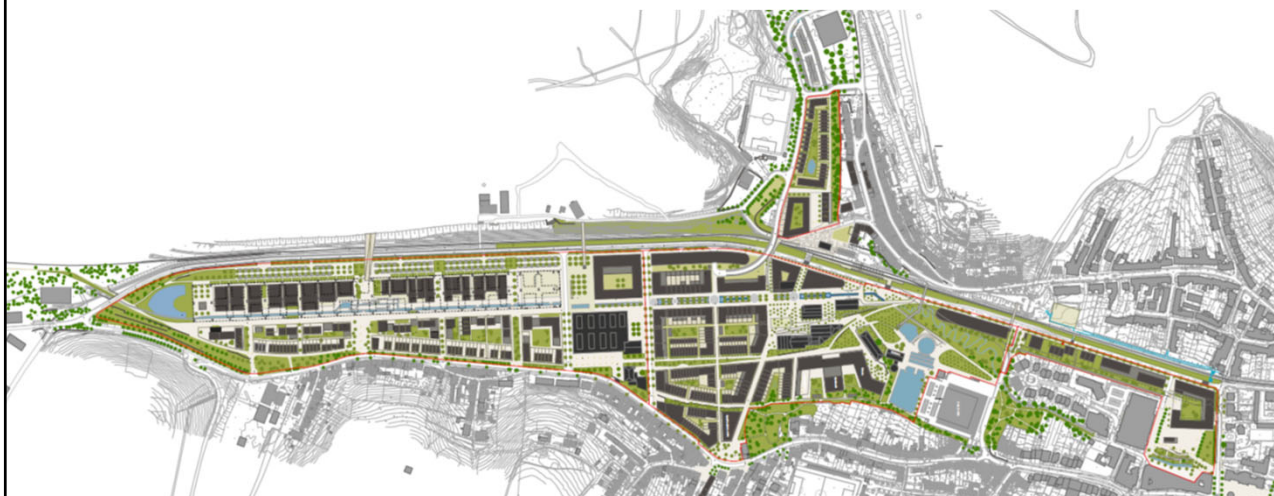
<https://youtu.be/skfoGIKPHKw>

2

Situation géographique du projet



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



PROJET
NEISCHMELZ

3

Chiffres-clé



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ 36 ha

➤ Découpage en 4 PAP :

- PAP « Nord »,
- PAP « Centre »,
- PAP « Italie »
- et PAP « Sud »

➤ +/-350.000 m²



PROJET
NEISCHMELZ

4

Chiffres-clé



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ 48 logements/hectare

➤ 1.575 logements pour les
4 PAP :

- Location abordable: 866 logements
- Vente abordable: 551 logements
- Vente à coût modéré: 158 logements



PROJET
NEISCHMELZ

5

Enjeux du projet Neischmelz



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



PROJET
NEISCHMELZ

6

Enjeux du projet Neischmelz



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ 4 axes de développement

- Volet écologique
- Volet économique (mixité des fonctions)
- Volet social (mixité sociale et générationnelle)
- Volet culturel



PROJET
NEISCHMELZ

7

Bref historique du projet



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Octobre 2005 **Fermeture définitive de l'usine de Dudelange**
- 2009 **Concours « Räumliches Strukturkonzept Schmelz Diddeléng »** au niveau national et européen
- Décembre 2012 **Remise du plan directeur « Neischmelz »**
- 2016 **Négociations entre l'Etat et Arcelor Mittal en vue de la revalorisation d'anciennes friches industrielles, signature de l'acte de cession et Arrêté de cessation des activités industrielles**
- 2019 **Inscription à l'inventaire supplémentaire de 11 ouvrages présents sur le site, dont la structure portante du Laminoir**
- Octobre 2020 **Approbation par le ministère de l'Intérieur des 4 PAP du projet Neischmelz**

PROJET
NEISCHMELZ

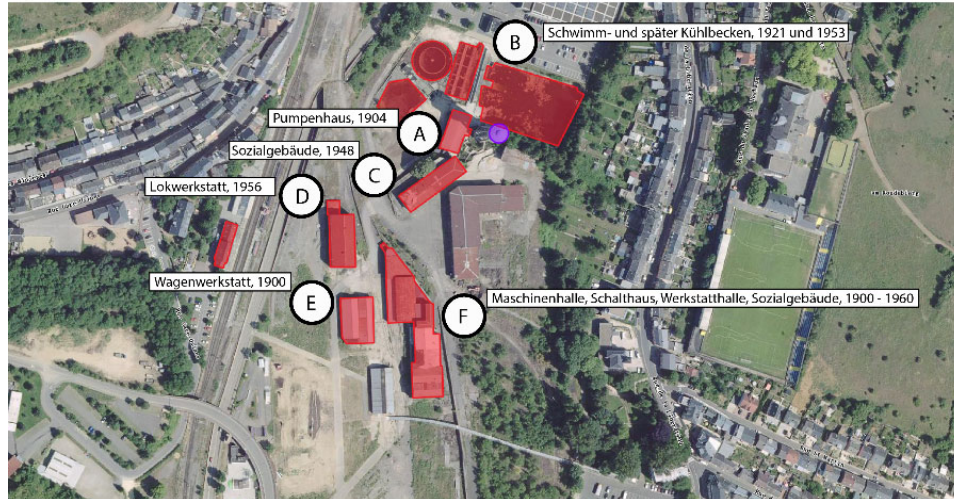
8

Le patrimoine



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire (1/3)



PROJET
NEISCHMELZ

9

Concept énergétique



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Les concepts actuels étudiés

➤ La « Géothermie » de moyenne profondeur

Forage de reconnaissance de 1000 à 2000 mètres début 2023, en fonction des résultats de la sismique qui sera réalisée en 2022.

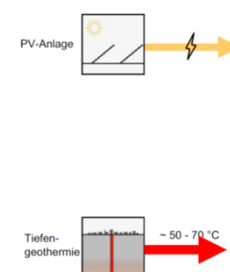
-> Si résultats positifs, le forage de reconnaissance pourra être utilisé pour la centrale de chaleur

➤ La « Solarthermie »

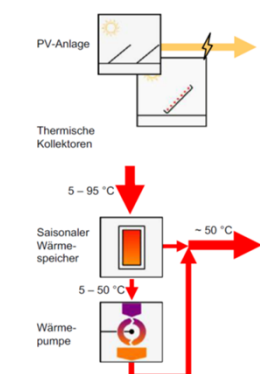
Si forage entre 1000 et 2000 m non concluant, c'est le scénario « Solarthermie » qui doit être exécuté.

Concept énergétique – variantes

Variante 1: Tiefengeothermie



Variante 2: Solare Nahwärme



10

Les étapes clés à venir



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- 2021-22 Curage des bâtiments année culturelle « Esch 2022 »
- 2021/2022 Etudes préparatoires pour le concept énergétique l'assainissement et la démolition
- 2022/2023 Travaux préparatoires d'assainissement et de démolition
- Début 2023 Déplacement route de Thionville par les Ponts et Chaussées/Début
- 2023/2024 Début des travaux d'infrastructures
- 2024/2025 Début des travaux premiers bâtiments de logements
- 2027/2028 Livraison des premiers logements



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

2. Les projets de loi de financement

Financement du projet Neischmelz - Généralités



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Deux projets de loi distincts :
 1. Projet de loi regroupant la prise en charge des coûts visant l'assainissement et la revalorisation du site indispensables à la réalisation des projets
 2. Projet de loi dédié au financement du projet de logements à proprement parler
- Financement : dans les deux projets de loi, possibilité pour le FdL de recourir à des prêts auprès de l'Etat (Trésorerie) à des conditions plus avantageuses

Projet de loi I – Revalorisation du site Neischmelz



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Participation de l'Etat au financement de l'assainissement et de la revalorisation du site du projet Neischmelz
 - Frais liés à l'assainissement et aux infrastructures particulières en relation avec le site Neischmelz, frais sans lesquels la réalisation des logements et autres projets est impossible
 - Frais liés à l'assainissement d'autres bâtiments classés
- Enveloppe budgétaire arrondie au demi-million supérieur et ventilée comme suit :
 - **12.000.000 EUR** pour le financement des travaux relatifs au réaménagement du cours d'eau « Diddelénger Baach » sur le site du projet Neischmelz
 - **223.000.000 EUR** pour le financement de l'assainissement des sols et à la revalorisation du site du projet Neischmelz
 - soit une enveloppe budgétaire totale de **235.000.000 EUR**

Projet de loi I – Revalorisation du site Neischmelz



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Fiche financière détaillée du projet de loi I :

	TOTAL	PAP 1 Nord	PAP 2 Centre	PAP 3 Italie	PAP 4 Sud
		Total participation	Total participation	Total participation	Total participation
REAMENAGEMENT COURS EAU					
Réaménagement du cours d'eau	15.951.900 €	1.320.106 €	6.541.579 €	857.408 €	7.232.807 €
prise en charge FGE (MECDD)	11.963.925 €	990.079 €	4.906.184 €	643.056 €	5.424.606 €
prise en charge FSSDL (MinLog)	3.987.975 €	330.026 €	1.635.395 €	214.352 €	1.808.202 €
ASSAINISSEMENT					
Subventions assainissement	75.198.474 €	5.217.712 €	29.018.189 €	3.388.901 €	37.573.672 €
INFRASTRUCTURES PARTICULIERES					
Infrastructures particulières	143.769.777 €	4.439.898 €	38.937.856 €	4.345.624 €	90.751.262 €
Travaux préparatoires démolition	16.592.487 €	- €	4.022.033 €	- €	12.570.454 €
Remise en état sommaire et sécurisation bâtiments classés	6.336.681 €	- €	6.336.681 €	- €	- €
Rénovation totale bâtiments classés	53.725.334 €	- €	2.644.705 €	- €	51.080.629 €
Travaux préparatoires comblement tunnels	15.533.166 €	1.285.691 €	6.371.044 €	835.056 €	7.041.376 €
Infrastructures énergétiques	46.286.971 €	3.154.207 €	19.563.393 €	3.510.569 €	20.058.803 €
Passerelles et tunnels (participation FdL)	5.295.136 €	- €	1.765.045 €	- €	3.530.091 €
TOTAL	234.920.151 €	10.977.716 €	74.497.624 €	8.591.933 €	135.557.741 €

PROJET
NEISCHMELZ

15

Projet de loi II – Développement des logements



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ Participation de l'Etat au financement du développement de logements du projet Neischmelz

- frais d'acquisition des terrains
- coûts de réalisation des infrastructures ordinaires, telles que les voiries, réseaux ou l'aménagement d'espaces publics, des 4 PAP
- coûts de construction des logements destinés à la location subventionnée, sauf ceux du PAP « Sud », qui fait encore l'objet d'études en vue d'une densification et de l'intégration du Projet National
- charges d'intérêt pour le préfinancement de l'ensemble des logements destinés à la vente
- compensation de service public

➤ Enveloppe budgétaire arrondie au demi-million supérieur et fixée à **272.500.000 EUR**

PROJET
NEISCHMELZ

16

Projet de loi II – Développement des logements



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Fiche financière détaillée du projet de loi II :

	TOTAL	PAP 1 Nord	PAP 2 Centre	PAP 3 Italie	PAP 4 Sud
		Total participation	Total participation	Total participation	Total participation
TERRAINS					
Total terrains	1.624.964 €	34.934 €	1.319.413 €	54.973 €	215.644 €
INFRASTRUCTURES ORDINAIRES					
Total infrastructures ordinaires	40.326.587 €	2.623.263 €	14.496.081 €	3.205.667 €	20.001.577 €
CONSTRUCTION LOGEMENTS					
Total construction logements	135.069.787 €	19.299.665 €	94.241.985 €	21.528.138 €	- €
CHARGE D'INTERÊTS					
Total subventions charges d'intérêts	5.950.000 €	547.778 €	2.398.889 €	411.778 €	2.591.556 €
COMPENSATION DE SERVICE PUBLIC					
Total compensation de service public	89.130.145 €	10.656.721 €	53.605.431 €	11.972.844 €	12.895.149 €
TOTAL	272.101.484 €	33.162.362 €	166.061.798 €	37.173.398 €	35.703.926 €

PROJET
NEISCHMELZ

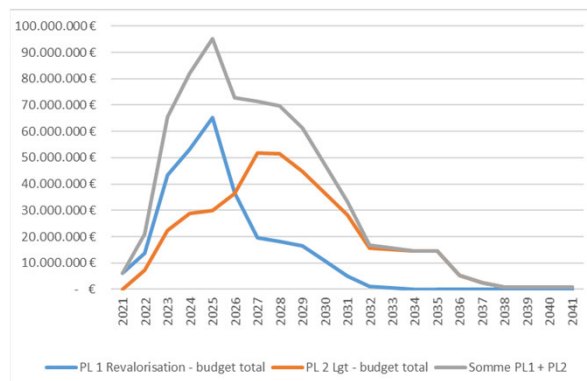
17

Répartition pluriannuelle de la participation étatique



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Etant donné qu'à partir de 2032, les travaux de revalorisation toucheront à leur fin, les lignes grise et orange fusionnent



PROJET
NEISCHMELZ

18



3. Patrimoine

19

Le patrimoine

PROJET
NEISCHMELZ

20



4. Centre national des collections publiques

Centre national des collections publiques: historique



Depuis 2006	Premières réflexions visant à améliorer le stockage des collections de certains instituts culturels et à contribuer ainsi à une meilleure conservation de l'héritage mobilier du pays.
2017	Visite du Sammlungs-und Forschungszentrum der Tiroler Landesmuseen.
2018	Le plan de développement culturel (2018-2028) recommande dans sa mesure 33 la « construction d'un dépôt national pour les collections publiques ».
2018	Analyse effectuée par l'Administration des bâtiments publics auprès des Instituts culturels de l'Etat pour établir une première estimation des besoins en espaces de stockage et de travail.
2019	L'option d'installer le futur dépôt national dans la Halle des Soufflantes à Belval est écartée.
2020	La construction du futur dépôt national sur un terrain proposé à Bertrange doit être écartée car inadapté. Le site Neischmelz à Dudelange est alors envisagé.
2020-2021	Plusieurs réunions interministérielles et de travail ont lieu pour consolider le projet.
2021	Déclaration d'intérêt général du projet de logements subventionnés « Neischmelz » par le Gouvernement en conseil et Avant-projets de loi autorisant l'Etat à participer au financement de l'assainissement, de la revalorisation et du développement de logements du projet « Neischmelz ».

Pourquoi créer un Centre national des collections publiques?



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Instituts culturels de l'État et autres organismes culturels sont confrontés à une saturation de leurs capacités logistiques respectivement à une carence d'espaces de conservation adaptés
- Stockage d'œuvres dans des lieux souvent inadaptés et exposés aux variations d'humidité, de températures et autres conditions météorologiques
- Collections souvent pas assez sécurisées contre des incidents techniques, catastrophes ou actes de malveillance

Situation actuelle



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Besoin de louer / construire de lieux de stockage supplémentaires → collections réparties sur plusieurs sites à travers le pays
- Lieux souvent inadaptés pour accueil d'objets dans conditions requises
- Patrimoine mobilier peut être endommagé → pas assez protégé contre catastrophes et actes de malveillance
- Pas de synergies entre conservateurs, pas de partage du matériel scientifique (scanner, radiologie, etc.)

Objectifs du futur CNCP



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Garantir la conservation et la protection du patrimoine culturel
- Sauvegarder l'héritage mobilier dans des conditions adaptées
- Offrir des conditions de travail adaptées aux nombreux métiers liés à la conservation de notre patrimoine mobilier à proximité des collections
- Créer un lieu pivot de médiation, de transmission des savoirs, d'apprentissage des métiers de musée et de rencontres intra-professionnelles des métiers liés à la conservation d'œuvres d'art et d'autres objets du patrimoine culturel
- Intégrer le projet « Galerie nationale » prévu à l'ancienne BNL

Besoins en espaces et surfaces



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Selon une première estimation effectuée auprès des instituts culturels en juillet 2018:

- Surfaces utilisées en 2018: env. 18.500 m²
- Estimation des besoins futurs: + env. 13.500 m²
- + Surface lieu d'exposition
- + Surface de circulation, technique, sanitaires, etc.

NeiSchmelz: Aciérie et Laminoir



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



Aciérie

- Construit en 1961
- Longueur: ca 91 m
- Largeur: ca 64,5 m

Laminoir

- Construit en 1948
- Longueur: ca 642 m
- Largeur: ca 62 m

PROJET
NEISCHMELZ

27

Aciérie - Intérieur



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



PROJET
NEISCHMELZ

28

Prochaines étapes



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Étude approfondie à réaliser pour déterminer en détail les besoins en espaces de stockage nécessités par les Instituts culturels de l'État et OAC (volumes et conditions de conservation)
- Étude de faisabilité relative à l'installation d'un Centre national des collections publiques sur le site Neischmelz à Dudelange
- Continuer l'inventoriage et le récolement des collections existantes



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Merci pour votre attention

Contacts presse :

Ministère du Logement

Mick Entringer

Tel : 247 84 827

GSM : 621 581 148

Mail : mick.entringer@ml.etat.lu

Ministère de la Culture

Béatrice Godart

Mail: beatrice.godart@mc.etat.lu

Tel : 247-76608
