

Texte : Philippe Beck

La reconnaissance de la valeur patrimoniale par la Ville de Luxembourg

La Ville de Luxembourg se distingue par un patrimoine bâti d'une grande richesse. Un soin particulier doit donc être apporté à sa protection, d'autant plus que le sujet tend à susciter, à l'heure actuelle comme dans le passé, de vives émotions. Or, il convient de constater que le patrimoine protégé de

Luxembourg-Ville se trouve aujourd'hui dans un excellent état. Sa protection est réglementée de manière systématique et gérée dans le respect de la substance architecturale, et ceci en étroit échange avec les propriétaires.





Trois niveaux de reconnaissance patrimoniale : la protection communale, la protection nationale et la protection dans la zone UNESCO.

Précisons tout d'abord que la protection communale ne doit pas être confondue avec la protection nationale. La dernière est assurée par l'État, qui classe des objets comme monument national ou les inscrit sur « l'inventaire supplémentaire ». Au niveau communal, elle se fait dans le cadre des plans d'aménagement généraux (PAG) et particuliers (PAP), qui définissent les secteurs protégés d'intérêt communal « environnement construit - C » et les règles applicables. Une bonne partie de la Vieille Ville fait partie de la zone UNESCO, ce qui implique une reconnaissance patrimoniale respectant les règles de cette importante agence internationale.

Précisons encore qu'aux fins du présent article, ce n'est pas la question du périmètre de la substance protégée qui nous intéresse – question tranchée dans le PAG pour les communes –, mais les conséquences pour le propriétaire.

L'article 29 du PAG de la Ville de Luxembourg – L'article 29 du PAG voté en 2017 stipule que « les secteurs protégés d'intérêt communal de type

'environnement construit' constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Ces secteurs couvrent des quartiers ou parties de quartiers qu'il s'agit de préserver pour conserver l'identité et l'histoire urbanistique de la Ville. »

Objets protégés, ensembles protégés et ensembles sensibles – Les secteurs protégés sont définis dans les différents « plans d'aménagement particuliers quartiers existants » (PAP QE), élaborés et adoptés conjointement avec le PAG. Il est intéressant de noter qu'au niveau communal, la protection d'un immeuble individuel n'existe pas : la Ville protège des ensembles caractéristiques de son tissu urbain, qu'il s'agisse d'une rue typique ou d'un ensemble d'édifices. On y distingue deux niveaux de protection : les « ensembles protégés » sont largement originaux et portent encore la signature d'artisans de l'époque. Pour les « ensembles sensibles », par contre, les contraintes



2658

bâtiments

dans un secteur protégé



4457

bâtiments

faisant partie
d'un secteur sensible

sont moindres, vu qu'il s'agit surtout de préserver l'apparence extérieure et harmonieuse.

En amont de son adoption, l'élaboration du nouveau PAG a fait l'objet de consultations publiques dans les différents quartiers, complétées par des séances d'information. Ainsi, bon nombre de résidents, dont des propriétaires concernés, ont pu réaliser la valeur d'une reconnaissance patrimoniale de leur bien, dont ils ignoraient souvent la valeur.

Et en principe, pour chaque propriétaire concerné, deux questions clés se posent lors de projets de travaux de conservation ou de projets de rénovation, de restauration ou de transformation. Quelles sont les obligations et règles à respecter ? Et à quelles subventions les propriétaires ont-ils accès ?

A l'écoute du propriétaire

Une équipe au sein du Service Urbanisme – Composée d'une demi-douzaine d'architectes et d'un géographe, l'équipe *Secteurs protégés* au sein du « Service Urbanisme » accompagne les propriétaires dans leurs démarches. Dans l'idéal, le propriétaire sollicite l'avis du service en amont de la demande d'autorisation, afin de pouvoir en tenir compte lors du développement du projet.

Le service met alors l'accent sur un conseil individualisé dans la recherche de la solution respectant au mieux la substance architecturale. Plutôt que de dicter une liste de critères, le service cherche à guider le propriétaire dans ses choix, dans le cadre de la réglementation en vigueur. Et afin d'assurer la meilleure guidance possible, chaque projet est encadré par deux architectes et discuté en groupe.

Les subventions communales – Elles sont définies dans le « Règlement concernant l'intervention financière de la Ville dans les frais de travaux de préservation, de conservation, de restauration et de rénovation de certains immeubles », réactualisé en 2020. Avant de définir les différents travaux énoncés dans son titre, le règlement énu-

mère leurs objets : façades, toitures, menuiseries extérieures, ferronneries et serrureries, murets de pierre et grilles séparatifs du domaine public, jardins en terrasse, murs de soutènement et aménagement extérieur du recul antérieur.

Alors que les travaux de préservation, de conservation et de restauration sont subventionnés à hauteur de 30 %, les travaux de rénovation – opérant la remise dans un état analogue à l'état d'origine – le sont à 15 %. Dans tous les cas de figure, la subvention se situe entre 750 € minimum et 20 000 € maximum. Cette dernière peut être accordée une fois tous les 20 ans. Pour les objets situés dans la « zone des sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) », le montant est majoré de 10 %. Reste à préciser que ces aides sont cumulables avec les aides nationales, même si l'objet n'est pas protégé sur le plan national.

Un dialogue constructif – En fonction du projet, la protection du patrimoine peut évidemment comporter des contraintes. Étant donné qu'il touche à la propriété privée, le sujet n'est pas des moins sensibles. Comme évoqué, il ne s'agit pas de limiter le propriétaire dans ses options en lui imposant une certaine vision, mais plutôt de l'accompagner dans un projet respectant pleinement la substance architecturale dans sa juste valeur patrimoniale. Grâce au dialogue entre les services concernés et le propriétaire, le projet peut à tout moment tenir compte de l'évolution d'un quartier ou de la société.

Le patrimoine, au fil du temps et des PAG

Un développement organique – Le concept de la « path dependency », prêté à la science politique et librement traduit en « dépendance de parcours », s'avère utile pour comprendre le contexte de la protection du patrimoine. Le concept stipule que chaque situation est directement ou indirectement tributaire de décisions prises dans le passé, à d'autres époques et donc dans d'autres systèmes de valeur. Une évidence ? Oui, mais avec des répercussions sur le paysage urbain et son évolution.



© Luc Defforence

Mélange d'époques
et de styles

Si le PAG adopté en 2017 a élargi le secteur protégé et adapté les règles applicables, il s'inscrit tout autant dans le développement organique d'une ville et dans une évolution : celle des différentes générations de PAG et des règles applicables. Tout ce qui est protégé aujourd'hui ne l'a pas été dans le passé, et tout ce qui a pu être autorisé dans le passé ne le pourra plus nécessairement être aujourd'hui.

À la recherche de l'universalisme ? – De nombreux sites en témoignent, comme l'Avenue de la Gare, éclectique en termes de hauteurs et de styles. Aujourd'hui, une ligne acrotère définie dans le PAP QE régit les exhaussements, seulement les anciennes façades devant être préservées. Le récent projet aux numéros 3-5 en est un bon exemple. En revanche, les propriétaires d'immeubles non encore exhausés ne peuvent bien évidemment être forcés à développer leur propriété dans ce sens. À l'inverse, les propriétaires des immeubles exhausés marquant les places de Paris et des Martyrs ne sauraient évidemment être privés de leur propriété dans le seul but d'y rétablir une ligne harmonieuse. La protection d'aujourd'hui est donc tributaire des décisions d'autrefois, expliquant les facettes variées de notre paysage urbain.

De plus, c'est la vue sur la Ville Haute depuis la Route de Trèves qui illustre parfaitement l'impossibilité d'un universalisme intemporel dans la protection du bâti : s'y offre une vue sur différentes générations de lucarnes témoignant des différen-

tes approches y apportées : avec un cadre à la couleur de l'ardoise ou avec un cadre blanc en bois, alignées avec les fenêtres ou non, en un niveau ou deux, etc. Les lucarnes datent de différentes époques et aujourd'hui coexistent, les unes à côté des autres, formant ainsi un paysage de toitures varié. Le paysage urbain est nourri par les innombrables points de vue qu'offre la topographie de la ville. Si la ville pouvait (ou plutôt devait...) être conçue ex nihilo, sans doute que les architectes et urbanistes s'y prendraient différemment.

Le PAG : entre « plan » et « cadre » – En bref, des réponses intemporelles ne sont pas seulement illusoire, mais vont à l'encontre même d'une protection qui s'inscrit inévitablement dans l'air du temps. Voilà pourquoi tous les projets sur le patrimoine bâti sont accompagnés de près. Pour pouvoir protéger, le plan d'aménagement général en tant qu'outil de protection doit être assez rigide. D'un autre côté, le PAG doit rester flexible pour pouvoir prendre en compte des évolutions sociétales. En dernière analyse, il s'agit de protéger le patrimoine tout en le laissant vivre.

Philippe Beck

Philippe Beck est consultant en relations publiques et est passionné par les questions politiques et sociales de notre temps.