



imedia

*Faubourg du Grund (1984)*

# Taudis et habitations sociales de la ville

Dans le développement et dans l'amélioration de la santé publique, le démantèlement de la forteresse marqua, pour la ville de Luxembourg, le début d'une ère nouvelle plus heureuse et plus salubre.



© Photothèque de la Ville de Luxembourg

Pfaffenthal: Le quartier «Béinchen» dans les années cinquante

La population, jusque-là entassée sur un territoire relativement restreint, dans des habitations exiguës et souvent malsaines, dépourvues des plus élémentaires installations sanitaires, était exposée aux ravages des épidémies. Tel fut, dans une plus forte mesure encore, le cas pour les faubourgs. Ainsi, dans toutes les infections épidémiques qui ont successivement envahi le territoire de la Ville dans le courant du 19<sup>e</sup> siècle, la population des faubourgs a-t-elle fourni le plus fort contingent de victimes.

Une enquête réalisée par le «Verein für Volks- und Schulhygiene» nous donne une idée des conditions de logement y ayant existé à cette époque. Une visite des lieux avait permis de constater que 60% des logements ne consistaient qu'en une ou deux chambres faisant fonction de cuisine, chambre à coucher et living. 85% des

logements furent déclarés inaptes à l'habitation, l'exiguïté des lieux imposant souvent à plusieurs personnes de partager un même lit. 18% des maisons ne disposaient d'aucune toilette et les conditions d'hygiène étaient catastrophiques. Le taux de mortalité infantile y était particulièrement élevé. Dans un rapport de septembre 1898 le comité des logements du Grund cite l'exemple d'une maison à deux étages et mansarde, rue Munster, abritant pas moins de 55 personnes dont 36 jeunes.

La Ville de Luxembourg, alarmée par la situation, était appelée à réagir. Elle fit un premier pas, à partir de 1897, en procédant à l'acquisition et à la démolition d'un certain nombre de maisons insalubres au *Breedewe*, à la rue des Tisserands, la rue Saint Nicolas ou à la rue des Tanneurs. 500 personnes durent quitter leur habita-

tion et être relogées à brève échéance dans des habitations de fortune appartenant à la Ville comme l'ancienne caserne de cavalerie du Pfaffenthal. Certains chiffres illustrent bien la pénurie de logements qui régnait à l'époque. Ainsi les 4293 ménages enregistrés en ville disposaient de 1721 logements soit en moyenne 11,56 habitants par logement.

Une première fois en octobre 1899 et puis encore en décembre 1904 le budget prévisionnel voté par le conseil communal prévoyait un crédit de démarrage de 200000 francs pour la construction de maisons ouvrières. Cependant la situation financière précaire de la ville ainsi que la priorité accordée à d'autres projets d'envergure comme l'électrification des rues, l'aménagement du tram ou la reconstruction du Cercle reléguèrent vite ce projet aux oubliettes.

Un nouveau pas fut franchi lorsque le gouvernement fit voter la loi du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché permettant l'accès à l'habitation de personnes telles que «ouvriers, artisans, petits cultivateurs ou employés vivant principalement de leur travail ou de leur salaire».

Hélas, la première guerre mondiale mettait un frein aux projets de construction et on devait déjà attendre le 23 octobre 1919, lorsque fut créé la société anonyme pour la Construction d'Habitations à bon marché, pour connaître le vrai départ. La Ville de Luxembourg y participait comme actionnaire à hauteur de 300000 francs dont une partie était fournie sous forme de terrains à bâtir à Limpertsberg. La commune de Hollerich souscrivit également à des actions dans la nouvelle société qui avait pour objet exclusif la construction, l'achat, la vente et la location d'habitations destinées à servir de logement aux personnes qui vivaient de leur travail ou de leur salaire et qui n'étaient pas encore propriétaire d'une maison. ►



© Archives de la Ville de Luxembourg



## Taudis et habitations sociales de la ville

Cette fois-ci on ne perdait pas de temps car déjà en 1920 la société annonça la construction de 26 «maisons d'employé» avec 36 logements sur les anciens terrains Eyschen à Limpertsberg et 24 «maisons ouvrières» sur les terrains Bastian à Gasperich.

Pour remédier à la pénurie sans précédent de logements de l'après-guerre, l'Etat fit appel à la solidarité des communes et proposa un catalogue de mesures leur promettant des aides fiscales ainsi que des aides pour les particuliers, acquéreurs d'une maison dans le cadre de l'arrêté grand-ducal de septembre 1921.

La Ville de Luxembourg ne resta pas inactive. Afin de hâter la procédure on envisagea dans un premier temps la construction de maisons en bois préfabriquées que l'on abandonna cependant par la suite. En 1922 la Ville se portait acquéreuse au *Kräizgrënnchen* de terrains et de 8 maisons en construction de la société coopérative de construction «Le Progrès» en liquidation. Les travaux de finition et de raccordement s'élevaient à 160000 francs et les maisons furent cédées par adjudication publique à des familles issues de la ville qui n'étaient pas propriétaires d'un autre logement.

D'autres constructions à prix modérés se suivaient maintenant à un rythme régulier. Ainsi entre les années 1925 et 1930, un ensemble de 30 maisons dans la rue Christophe Colomb à Gasperich, pour un total de 1600000 francs, puis 6 maisons à Siechenhof, 12 maisons dans la rue d'Itzig à Bonnevoie, 3 maisons doubles au Rollingergrund ainsi que 102 habitations dans la colonie de Hamm, furent construites pour une somme totale de plus de 4 millions de francs.

Cependant, la création d'importantes colonies d'habitation à bon marché ne put faire disparaître les habitations indignes de ce qualificatif dans les faubourgs.

Afin d'y faire face, le collège échevinal décida de nommer une «inspection sociale



Habitations sociales en chantier à Beggen (1955)

des logements» qui avait pour mission de chercher des voies et moyens pour procurer aux 423 ménages locataires au Pfaffenthal un logement plus grand, de dresser un relevé des immeubles à remettre en état ou à détruire et de faire des propositions pour la construction de logements convenables.

En septembre 1933, la Ville céda des terrains dans la rue des Tisserands à la société pour la Construction d'Habitations à bon marché afin d'y construire de nouvelles habitations. Ce fut le projet de l'architecte Sosthène Weis qui fut retenu et qui présentait la solution la plus heureuse du point de vue esthétique, hygiène et salubrité. 5 maisons y furent construites permettant de loger 12 familles.

Le conseil communal accélérât encore la cadence et lors de sa réunion du 15 juin 1934, le bourgmestre Gaston Diderich présenta un projet de règlement relatif à

l'allocation de primes pour l'exécution de travaux d'assainissement dans les maisons insalubres situées dans les faubourgs de la ville. Ce règlement fut étendu à partir de novembre 1938 aux autres quartiers de la ville et donnait lieu à une véritable pléthore de demandes.

Pourtant la situation s'était calmée entre-temps et après avoir connu un pic vers les années 1927, le point de saturation sur le marché des logements semblait atteint alors que dès 1936 le nombre d'habitations non occupées dépassait de loin la demande.

La deuxième guerre mondiale marquait de nouveau une période d'inactivités de sorte que le problème se représentait de manière plus pressante à la fin des années quarante.

La Ville réagissa en mettant sur chantier plusieurs projets d'ampleur dont la construction de 14 maisons sociales au *Kräizgrënnchen*, 9 maisons rue Pierre Krier et 17 maisons rue Tony Dutreux.

Ce fut le médecin et conseiller communal Mathias Reiles qui, choqué par la mortalité infantile croissante, faisait appel au collège échevinal, en janvier 1952, afin de procéder à l'amélioration des conditions de vie malsaines qui existaient dans certaines habitations, tant au centre-ville que dans les faubourgs (Paffenthal, Grund, Clausen, Schleifmühle), par la réalisation d'un programme prévoyant la suppression des taudis et la construction d'habitations saines et hygiéniques. Le collège reconnut la nécessité du problème et demanda à la Société Nationale des Habitations à bon Marché (SNHBM) de faire des propositions concrètes en vue d'une plus étroite collaboration.

Une commission des taudis fut créée en 1954 sous la présidence de l'échevin Nicolas Rollinger. Elle fut chargée d'une

Vallée de la Pétrusse (1956)



Pol Aschman © Photothèque de la Ville de Luxembourg





Pol Aschman © Photothèque de la Ville de Luxembourg

Vallée de la Pétrusse (1956)

mission étendue consistant à dresser un inventaire des habitations insalubres ou à démolir, de faire des constats des lieux et de se prononcer sur les plaintes et réclamations ainsi que sur les demandes d'octroi d'un logement social.

Faisant suite aux propositions de la commission, la Ville de Luxembourg mit sur chantier un vaste programme d'acquisitions et de constructions de logements. Ainsi en octobre 1954 on lança un concours public pour la construction d'un grand nombre d'habitations sociales dont 10 maisons à Beggen, 15 maisons à Cessange, 12 maisons à Hamm, 10 maisons au Pfaffenthal, aux abords de la rue Saint Mathieu, et 15 maisons sises rue Laurent Menager. Puis dans les années 1958-1960 d'autres constructions suivirent, rue Eugène Wolff à Hamm ainsi qu'au Pfaffenthal, rue Vauban et rue Kowalsky. Depuis la fin de la guerre,

la Ville avait construit et vendu au total 155 maisons et durant cette même période, 187 logements insalubres furent acquis et démolis.

À la fin des années cinquante se posait de nouveau la question de l'évacuation de la caserne Vauban qui se trouvait dans un état de délabrement avancé et qui abritait à ce moment 62 personnes, dont 32 enfants. Le délogement des familles mit du temps et avec l'appui financier de l'Etat, de nouvelles constructions purent être réalisées au boulevard de l'Alzette, au Val des Bons Malades et à la rue Bischoff. La caserne Vauban fut définitivement détruite en 1963.

Depuis la fin de la guerre on avait assisté à un véritable exode d'habitants qui fuyaient les faubourgs pour d'autres quartiers de la ville. Pour y remédier, on avait chargé l'ingénieur de la Ville d'élaborer un plan général d'assainissement du centre

de Pfaffenthal, dès 1957. Après d'innombrables études, on dut attendre l'année 1975 pour voir la naissance d'un avant-projet prévoyant la mise en valeur d'immeubles anciens existants et la construction de nouvelles maisons aux abords de la rue du Pont et de la rue Saint Mathieu. Hélas le sort en décida autrement. Le 30 mai 1976 une explosion dans le réseau souterrain détruisit une grande partie de l'îlot. Le même jour le collège échevinal décida la reconstruction, mais une fois de plus, les différences d'opinion et la lenteur administrative empêchèrent le début des travaux. Ce fut pourtant chose faite au printemps 1983 lorsqu'on décida de procéder à la construction de 33 logements locatifs au lieu-dit *Am Béinchen*, ainsi qu'à des travaux d'assainissement dans des maisons communales sises rue Laurent Menager et rue de Trèves. (Voir également la contribution de Caroline Kohl page 40.)

Continuant sur leur lancé, les responsables communaux décidèrent de mettre sur chantier un autre projet de 15 maisons sociales, en collaboration avec la *SNHBM*, aux abords de la rue de Hamm, puis encore au Kaltreis à Bonnevoie avec la construction de maisons et de plusieurs résidences à appartements.

Le 10 octobre 1991 fut donné le coup de pelle pour le projet *Sauerwiss* à Gasperich où le Fonds pour le Logement à coût modéré se proposait de construire au total 496 logements sociaux sur une surface de plus de 11 hectares. La Ville y participait par un apport en terrains ainsi qu'au coût de construction de 166 logements locatifs.

Par la suite le collège échevinal décida également de poursuivre sa politique de revitalisation du quartier de Pfaffenthal par la construction de maisons et d'appartements ainsi que la réhabilitation d'un immeuble vétuste, rue Mohrfels. Un autre projet de 42 logements, entre la rue Vauban et l'Alzette, le fameux projet *Odendall*, ne vit jamais le jour.

Depuis lors, la Ville de Luxembourg a laissé la réalisation des grands projets à des associations comme la *SNHBM* ou le Fonds du Logement et s'est consacrée essentiellement à l'acquisition et à la rénovation de logements existants.

Bien que la Ville est propriétaire de 368 logements sociaux dont la plupart sont sis au Pfaffenthal, au Grund, à Bonnevoie et à Clausen, il reste 271 demandes insatisfaites à l'heure actuelle.

Marc Ney



© Archives de la Ville de Luxembourg

#### Bibliographie:

- Einiges über die Wohnverhältnisse der ärmeren Arbeiterbevölkerung in Luxemburg. – Druck von M. Huss – 1907;
- Le Quotidien du 14 février 2013: „Des taudis dans une ville riche“, de Jacques Paturet;
- Dossiers AVL LU IV/3 nos: 62/4/1929;
- Dossiers : AVL LU IV/4 nos: 62/2/1951, 62/5/1952, 62/14/1957, 62/5/1980, 62/2/1990.
- \* Service logement: rapport d'activités 2011