



H A B I T E R L A V I L L E



L'évolution d'une ville vivante, surtout quand il s'agit d'une capitale à dimension européenne, n'est pas seulement fonction d'un plan d'aménagement, fût-il parfait, mais résulte de considérations culturelles, historiques, démographiques et économiques.

Si la Ville de Luxembourg connaît, depuis des années, un nombre constant d'habitants, sa structure urbaine n'en a pas moins changé. La présence sur son territoire d'un grand nombre d'institutions européennes, l'installation dans son centre d'une véritable pléiade d'organismes bancaires et de prestation de services, d'ambassades, d'administrations gouvernementales et de rendez-vous commerciaux et culturels, lui confèrent une allure de prestige, de plateforme internationale, de flair cosmopolite.

Cette évolution de la Ville de Luxembourg vers un grand centre administratif, commercial et culturel, tant voulue et promue par les politiciens de l'après-guerre, a impliqué

L'habitat locatif des faubourgs



une sensible revalorisation des terrains de construction, des logements existants et de l'infrastructure immobilière en général. Le désir constant et bien compréhensible des Luxembourgeois d'habiter la Ville a, comme contrepied, le nombre restreint de logements disponibles et le prix souvent prohibitif d'un marché où la demande dépasse l'offre.

La Ville de Luxembourg a ainsi défini une politique active et volontariste de logement destinée à inciter et à favoriser le „retour à la ville” de ceux qui le désirent et d'éviter le départ involontaire de ceux qui veulent rester.

Deux approches seront distinguées et présentées dans ce qui suit:

- la réalisation de logements locatifs à prix modéré
- la construction et la vente de maisons unifamiliales destinées à favoriser l'accès à la propriété sur le territoire de la Ville.

La réhabilitation de logements au Grund

Les faubourgs occupent une place particulière dans le tissu urbain de la Ville de Luxembourg, tant par leur situation idyllique aux abords de l'Alzette et au pied de la ville-haute que par leur patrimoine architectural pittoresque, cadre traditionnel de l'habitat populaire.

Le fait que ces logements ne répondaient plus aux critères de salubrité, d'hygiène et d'habitabilité contemporains a incité les autorités communales à engager d'innombrables efforts pour remédier à cet état de choses et pour revaloriser un patrimoine peu banal et précieux. C'est ainsi, par exemple, que suite à une demande introduite par une soixantaine de ménages, résidents du faubourg, le Conseil Communal déclare le Grund „Zone d'assainissement” le 24 octobre 1983. Sensibilisés d'une part par l'Année européenne du patrimoine architectural, déclarée comme telle par le Conseil de l'Europe en

1975, encouragés de l'autre part par le Comité International pour le sauvetage du Grund, ces habitants firent cette demande conformément à l'article 39 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Dans le cadre d'un programme d'assainissement spécial, destiné à améliorer les conditions de vie et d'habitation de la population du Grund, la Ville de Luxembourg a d'abord agrandi son propre patrimoine immobilier dans ce quartier.

Ainsi, allant bien au-delà d'une simple conservation du patrimoine architectural, elle a pu revaloriser et rénover 23 maisons abritant 42 logements. Elle s'interdisait par ailleurs une modernisation outrancière qui aurait entraîné une augmentation trop considérable de la valeur des habitations et partant de leurs loyers. L'Etat et le Fonds pour le Logement à Cout Modéré, le Vieux Luxembourg a.s.b.l. ainsi que certains particuliers se sont joints aux efforts des autorités communales.

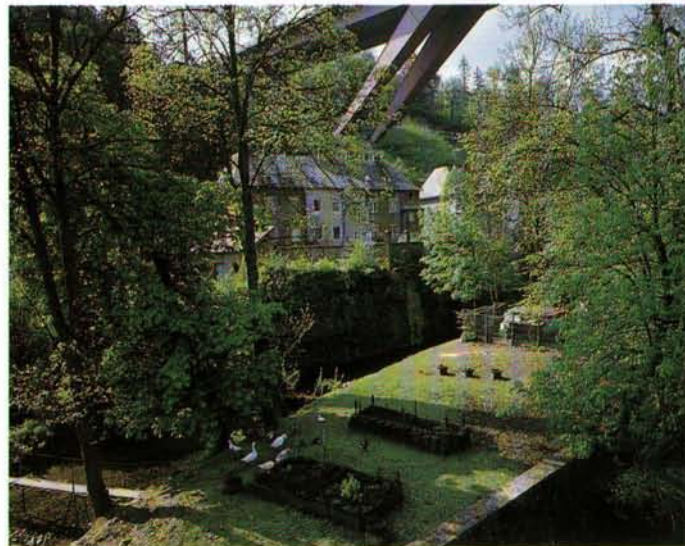
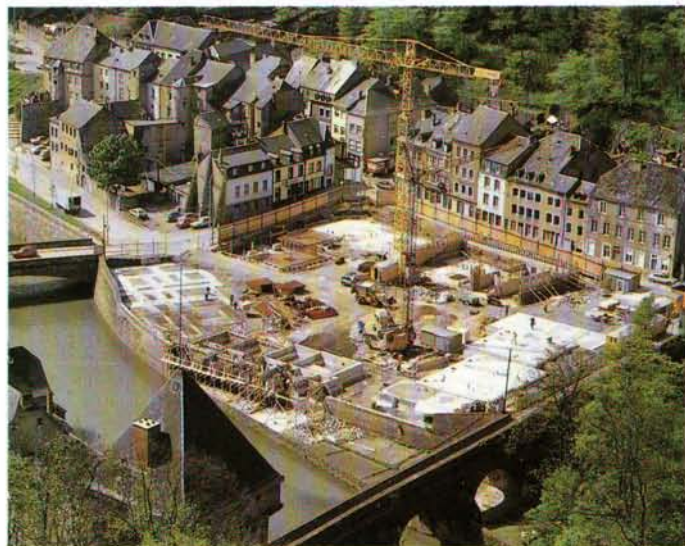
Des initiatives très semblables ont été prises avec succès dans les faubourgs du Pfaffenthal et de Clausen, où la Ville de Luxembourg possède actuellement 77 maisons rénovées avec un total de 89 logements, loués à des personnes à revenu modeste.

Toujours soucieuse de sauvegarder son patrimoine architectural, la Ville octroie aux particuliers une subvention pour travaux de restauration et de rénovation de certains immeubles (règlement du 29 novembre 1985).

La reconstruction du quartier „beim Béinchen” au Pfaffenthal

30 mai 1976: jour dramatique, une terrible explosion ravage le vieux quartier du „Béinchen” faisant 3 victimes et de nombreux blessés. Plusieurs maisons sont détruites, 83 habitants doivent abandonner leurs foyers.

C'est à partir de ce jour que les autorités communales s'engagent



dans un long chemin, étape par étape, pour aboutir à la reconstruction du quartier sinistré. Voici un résumé des phases essentielles:

- établissement et approbation d'un plan d'ensemble d'aménagement du quartier,
- organisation d'un concours d'architectes et désignation des lauréats,
- approbation par le Conseil Communal et le Ministère de l'Intérieur de l'avant-projet, du devis estimatif, du projet d'exécution et du devis détaillé,
- délivrance de l'autorisation de construire, des permissions de voirie, de cours d'eau . . .

Ainsi, le 25 février 1983, à l'occasion de l'ouverture officielle du chantier, la réalisation de 34 logements entra dans sa phase concrète. Trois ans plus tard, le Collège Echevinal et le Syndicat d'Intérêts Locaux Pfaffenthal-Siechenhof invitent à l'inauguration du quartier reconstruit. Ce fut le 20 septembre 1986. 34 ménages ont ainsi trouvé ou retrouvé un foyer dans une architecture soignée et intégrée, enrichissant le patrimoine du faubourg.

La construction de maisons unifamiliales à Bonnevoie-Kaltreis

Toujours dans le but de favoriser l'habitat sur son territoire, la Ville de Luxembourg a chargé 3 bureaux d'architectes de concevoir 45 maisons unifamiliales à prix avantageux dans le nouveau lotissement au lieu-dit Kaltreis à Bonnevoie. 45 ménages désireux de devenir propriétaire en ville peuvent faire leur choix parmi 12 types de maisons distincts à 3 ou 4 chambres à coucher.

Vendues à l'état de gros-oeuvre fermé, comprenant en dehors du gros-oeuvre la charpente, la couverture du toit, les travaux de ferblante-

rie et de menuiserie extérieure, ces maisons laissent à l'acquéreur l'entière liberté quant à l'aménagement intérieur. Un premier lot de 16 maisons sera mis en chantier cette année.

Signalons ici le règlement communal du 19 décembre 1986 qui détermine une allocation unique destinée à favoriser l'accès à une première propriété immobilière en ville, revenant aux ménages disposant d'un revenu annuel inférieur à 2 millions de francs.

Ainsi donc une ville en plein expansion commerciale et administrative reste préoccupée de l'habitat des citadins. Grâce à son effort suivi, elle arrivera à freiner l'exode des familles et à éviter le danger d'une

„ville morte” en dehors des heures de travail. Les grandes lignes des modifications du plan „Vago”, proposées par l'architecte français Robert Joly, la confirment dans cette voie . . .

Martine Schneider-Vermast

