

La ville poursuit son expansion

Le projet Kaltreis à Bonnevoie prend forme

En ces temps difficiles, les questions de logement en général et l'accès à la propriété en particulier se heurtent à des difficultés croissantes. Il est bien connu par ailleurs que notre peuple a un penchant très prononcé pour devenir propriétaire de son habitat (ainsi, près des deux tiers des Luxembourgeois sont propriétaires, qui d'un immeuble, qui d'une maison unifamiliale, qui d'un modeste appartement). Même si certaines de ces propriétés ne servent pas nécessairement à loger leur propriétaire, l'aspiration de devenir propriétaire des quatre murs qu'on habite est bien réelle et les hommes politiques, toutes tendances confondues, en tiennent compte. La politique du logement pratiquée à Luxembourg depuis la fin de la dernière guerre en témoigne d'ailleurs dans une très large mesure pour autant qu'elle met à la disposition des jeunes ménages désireux de se lancer dans l'aventure d'acquérir leur propre logement toute une panoplie d'aides, dont les crédits à des taux d'intérêt préférentiels sont sans doute l'aspect le plus remarquable.

Mais les pouvoirs publics sont aussi appelés sur le plan parce que visiblement les lois du marché n'arrivent pas à satisfaire les besoins de toute une partie de la population qui, ne disposant pas des moyens, ne trouverait pas à se loger décemment si le jeu de l'offre et de la demande s'exerçait librement dans ce domaine. D'où les nombreuses initiatives des pouvoirs publics pour promouvoir le logement social et le logement locatif subventionné. Il va de soi que les communes ne peuvent pas demeurer en reste dans cette affaire, ne serait-ce que parce qu'elles ont à faire face directement aux problèmes de logement de leurs administrés. La ville de Luxembourg n'a pas été inactive, loin s'en faut. Il y a certes eu des critiques formulées notamment par l'opposition au sein du conseil communal. Il est vrai que s'il y a un domaine où beaucoup reste à faire, c'est certainement le problème des logements locatifs à loyers subventionnés et de manière générale le problème du logement des ouvriers immigrés.

Le projet d'aménagement urbain Kaltreis à Bonnevoie s'adresse au problème de l'accès à la propriété et contribuera certainement à réduire quelques-uns des obstacles qui bloquent actuellement cette voie. De quoi s'agit-il? Afin de mettre à la disposition du public des terrains à bâtir à un prix accessible même aux revenus moyens, la ville a décidé de débloquent un espace non encore construit dans une zone classée depuis 1975 comme secteur d'habitation de faible densité. C'est donc par le jeu de la réserve foncière que la commune contribue ainsi à déjouer la spéculation qui a fait que les prix des terrains à bâtir se sont littéralement envolés ces dernières années, frustrant de nombreux citoyens désireux de construire leur propre maison. Le projet Kaltreis, qui est en gestation depuis quelques années déjà, a été approuvé par le conseil communal lors de sa séance du 17 avril 1981. Un certain nombre de questions restent toutefois en suspens, ce qui fait que le projet n'entrera pas dans sa phase de réalisation avant l'année prochaine.

L'espace en question est situé entre Bonnevoie et Howald, le long de la frontière entre les communes de Luxembourg et de Hesperange. De vastes pâturages recouvrent

pour le moment cet espace de 21,5 ha. Tel qu'il est conçu, le projet essayera, pour autant que possible, de respecter le caractère bucolique de cette partie de la ville en dotant généreusement la future cité d'espaces verts et en maintenant l'ouverture sur la campagne ondulante à la lisière de la ville. Le terrain appartient pour l'essentiel à la ville et à la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM). Quelques parcelles appartiennent à trois autres propriétaires. Comme on se trouve en présence de cette situation pour ce qui est de la propriété des lieux, la ville et la SNHBM se sont associées pour procéder à l'aménagement de ce vaste ensemble. Pour ce faire, les deux partenaires adopteront une conception unitaire en matière de voirie, d'édifices communs et d'espaces verts. On espère éviter ainsi l'incohérence, voire l'anarchie qui caractérisent trop souvent les cités ou ensembles résidentiels de nos villes et on entend mettre à profit l'aubaine assez exceptionnelle de pouvoir concevoir l'aménagement de cette cité-satellite à partir d'une situation de tabula rasa. Le remembrement sera donc fait de commun accord par les deux partenaires.

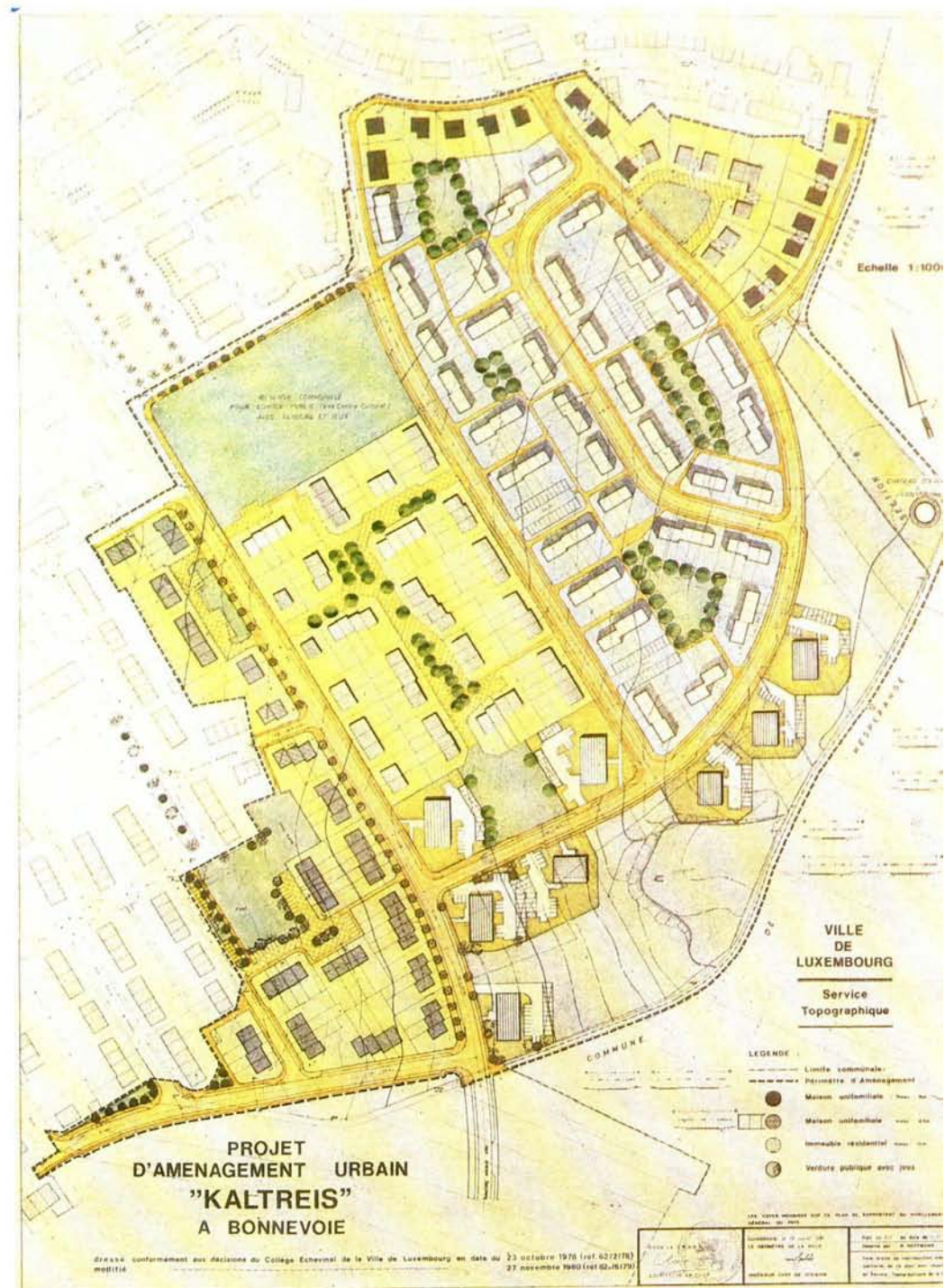
A partir de cette conception centrale, chacun des deux partenaires retrouvera cependant la liberté de mettre en oeuvre ses propres idées. Du côté de la SNHBM on s'oriente en direction de la politique qui a déjà fait ses preuves au Kirchberg et au Cents, ce qui implique une unité de style et un modèle-type pour les 140 maisons unifamiliales que la société projette de construire. A l'heure qu'il est, les idées ne sont pas encore fixées en ce qui concerne les intentions de la ville. L'ampleur du projet «Ville» est toutefois connue d'ores et déjà. Ainsi, il est prévu de réaliser 161 maisons unifamiliales et 87 appartements. Deux conceptions sont en discussion pour le moment. La ville pourrait soit céder le terrain aux intéressés, libre à ceux-ci d'y construire la maison de leur choix, en respectant certaines servitudes et certaines normes, soit vendre aux particuliers les terrains avec la maison construite par ses soins. Chacune de ces deux formules présente des avantages et des désavantages. Une concentration aussi importante de maisons toutes dans le même style (la cité comprendra

Le projet Kaltreis à Bonnevoie prend forme

Les artères qui sillonneront la cité seront avant toute chose des «Wohnstraßen», ce qui veut dire qu'une priorité sera donnée aux piétons et aux enfants.

388 unités de logement, projet SNHBM compris) aurait sans doute des relents de monotonie et d'ennui. D'un autre côté, une trop grande liberté des particuliers de construire n'importe quoi et n'importe comment aboutirait inévitablement à la physionomie décousue de beaucoup de nos cités. La ville retiendra sans doute une solution médiane et proposera les deux modalités aux personnes intéressées.

La conception unitaire qui a présidé à la conception d'ensemble des deux projets a eu pour résultat bénéfique de prévoir une densification



relativement faible, qui contribuera pas mal à rehausser la qualité de vie des futurs habitants de la cité. Alors que la réglementation en vigueur autorise un maximum de 40 logements par ha avec des espaces verts représentant au moins 10% de la superficie totale, le projet Kaltreis est conçu à partir de normes nettement plus favorables. Ainsi, on ne prévoit que 33 logements par ha, mais par contre 18% seront aménagés en verdure accessible à tout le monde et les 20,2% qui restent correspondent à la voirie. Notons que le rapport entre surface bâtie et espaces verts pourrait

évoluer dans un sens plus favorable encore, si l'on tient compte de l'aménagement de la réserve communale de 130 ares intégrée au projet. Cette réserve est prévue pour accueillir des édifices publics ayant une destination culturelle et insérés eux-mêmes dans beaucoup de verdure. Eventuellement cette réserve pourrait aussi servir à l'implantation d'un terrain de football. Mais on n'a pas encore tranché cette proposition qui répondrait aux désirs d'un club particulier alors que la ville doit veiller à traiter tous les clubs sportifs sur un pied d'égalité.



Le projet Kaltreis innove également en matière d'aménagement de la voirie. Les artères qui sillonneront la cité seront avant toute chose des «Wohnstraßen», ce qui veut dire qu'une priorité sera donnée aux piétons et aux enfants. Pour pourvoir aux besoins matériels des 1 500 habitants de la nouvelle cité, on n'exclut pas la réalisation d'un grand centre commercial aux abords immédiats. La possibilité d'aménager de petits commerces genre épicerie du coin est d'ailleurs retenue par le projet.

L'étymologie du mot Kaltreis semble agiter pas mal les esprits. Il s'agit d'un nom de lieu. Plusieurs écoles s'affrontent. Pour les uns, «Reis» viendrait de l'allemand «Reisig». D'autres affirment que cela désignerait plutôt la bordure non cultivée d'un champ. «Kalt» en vieil allemand ne veut pas dire froid mais désigne la hauteur, le bord abrupt d'un champ. En toponymie, le mot «Reis» est d'ailleurs souvent employé pour désigner un lieu élevé. Que les esprits s'échauffent à propos du nom de lieu qui sera celui de la nouvelle cité est sans doute

de bon augure en ce que ce nom est en soi tout un programme, tout comme l'animation et la vie d'un quartier sont tout un programme. Tel qu'il se présente, le projet Kaltreis témoigne en tout cas du dynamisme de la ville et de sa population. A ce titre, il s'inscrit dans une évolution qui a commencé après le démantèlement de la forteresse en 1867, en passant par l'intégration des communes limitrophes dans les années 20 et l'essor considérable des quartiers Ouest après la deuxième guerre mondiale.