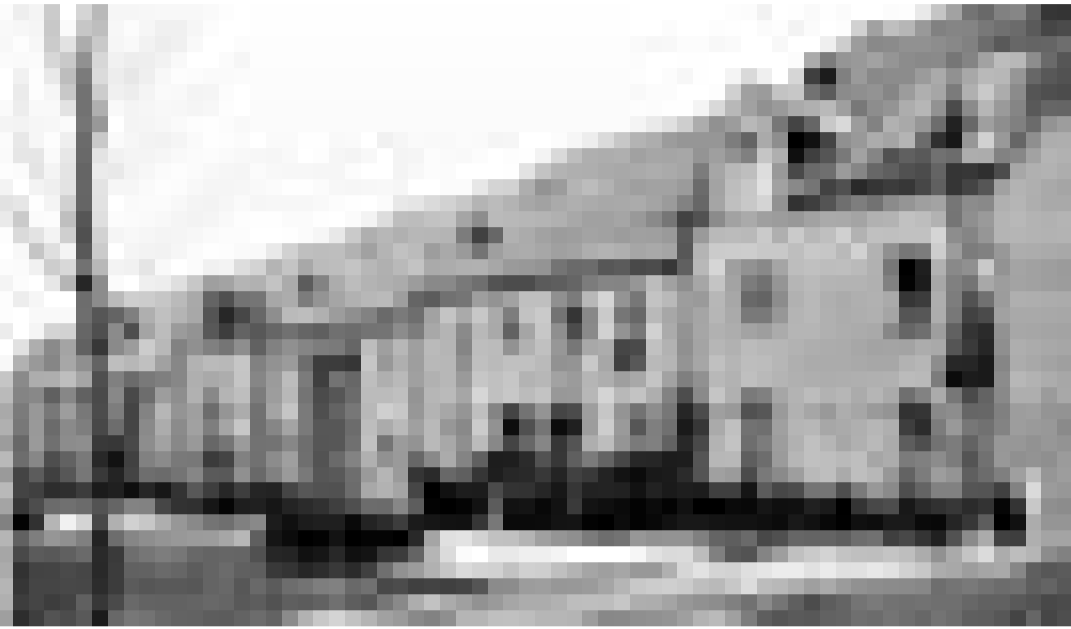


## LOGEMENT

# Peuple sans terrains



Très recherchés: logements à proximité du centre-ville.

(photo: Peter Feist)

**Le Luxembourg voudrait recevoir plus de 250.000 nouveaux résidents. Mais ne dispose pas d'espace pour les loger.**

(roga) - Dudelange, ancien bled sidérurgique du bassin minier. Entre-temps mutée en ville-dortoir pour navetteurs vers la capitale, attire de plus en plus de nouveaux habitants: 13.751 en 1986, 16.370 en 1996, 17.500 en 2001. Mais l'évolution démographique d'une telle commune a des retombées amères: une surenchère des dépenses pour infrastructures publiques et une spéculation foncière incontrôlable.

Il n'est pas étonnant que le député-maire Mars di Bartolomeo ait interpellé le gou-

vernement d'une façon énergique sur la politique en matière de logement. Si dans le rapport du ministère du logement de 2000 il est fait état d'un prix moyen de 279.000 LUF pour un are de terrain à bâtir, les bourgmestres du sud et du centre constatent souvent des prix allant jusqu'à un million. Ce sont les spéculateurs immobiliers qui font flamber les prix des terrains les rendant ainsi de plus en plus inaccessibles aux communs des mortels.

## Habiller les communes

Dans le Sud du pays, les gens se voient dès lors contraints d'acheter leurs terrains à Volmerange ou à Hettange. Plus d'un millier de ménages se seraient déjà installés dans les régions limitrophes où les prix des terrains sont nettement plus accessibles aux citoyens à revenus moyens.

Une panoplie de suggestions ont été faites par les différents orateurs. Créer des réserves foncières communales et étatiques est une proposition très populaire. Ces réserves foncières permettraient de lancer sur le marché des terrains à bâtir à prix modéré pour faire baisser les prix en cas de surchauffe de la demande. A ce sujet M. Juncker avait d'ailleurs fait un de ses discours populistes lors de la

déclaration sur l'état de la nation de l'an dernier en menaçant les spéculateurs de lancer massivement des terrains publics sur le marché. Hélas, il s'est avéré que ni l'Etat ni les communes ne disposent de suffisamment de réserves foncières pour intervenir décisivement.

Si l'on veut donc habiliter les communes à jouer un rôle actif dans la politique du logement, il échoit de leur donner les moyens réglementaires et les fonds nécessaires pour entreprendre ce qu'on désigne par "management du sol" en Allemagne. Beaucoup de communes allemandes se sont dotées de véritables administrations de gestion des ressources foncières qui dressent un inventaire des terrains à bâtir potentiels, fixent des prix indicatifs suivant la situation des terrains et entrent en négociations avec les propriétaires pour que la commune puisse bénéficier d'un droit d'achat prioritaire. Une commune comme Bocholt a ainsi réussi à être responsable de 30% des transactions foncières, ce qui a contribué à une baisse considérable des prix.

En fait, les communes luxembourgeoises ont en théorie des pouvoirs très étendus, comme le droit de réquisitionner des logements en cas de pénurie ou d'obliger des propriétaires à construire. Certaines des communes sont saisies de centaines de demandes de vente de terrains et de permis de construire, mais restent réticentes jusqu'à nouvel ordre. En effet, les dépenses collatérales, comme les infrastructures sociales, scolaires ou sanitaires sont tellement importantes que les édiles communaux préfèrent attendre le dénouement des négociations autour des perspectives du financement communal avant de se lancer dans de nouveaux projets de croissance.

## Où loger les 250.000?

Le ministre du logement Fernand Boden a annoncé l'imminence d'un plan sectoriel logement, mais les député-e-s ne se sont pas montré-e-s convaincu-e-s. Les honorables ont unanimement décidé de préparer un débat d'orientation sur la politique de logement du gouvernement. Le sujet restera

donc d'actualité pour les mois et années à venir.

Au-delà des mesures à court et moyen terme pour promouvoir un accès socialement soutenable à la propriété foncière et au logement, il y a bien sûr l'horizon des fameux 700.000 qui risquent de brouiller les données actuelles de la politique de logement. 250.000 nouveaux résidents d'ici 25 ans, cela signifierait 100.000 logements. Dans l'optique de maisons unifamiliales si chères à notre mentalité, ce scénario pourrait aboutir à une consommation d'espace bâti supplémentaire de quelque 50 qkm. La statistique d'utilisation du sol montre que les surfaces bâties, hors routes et autres voiries, sont passées de 3,1 pour cent du territoire en 1972 à 4,5 en 1994 et sept en 1998, un taux qui risque de passer à douze ou 15 pour cent dans l'optique d'une démographie forte.

Et plusieurs député-e-s de s'interroger si le scénario

des 700.000, lancé il y a quelques années par l'étude de la fondation Weicker, serait vraiment une fatalité qu'il faut à tout prix accepter sous prétexte de garder le niveau des rentes et pensions. Une motion invitait le gouvernement à commanditer une étude globale d'impact financier, écologique et social des différents scénarios de développement économique et démographique sur la société luxembourgeoise. Cette étude globale serait ventilée en études sectorielles d'impact, notamment dans les domaines du logement, des transports, des infrastructures publiques, de l'aménagement du territoire et de la cohésion sociale. L'objectif des études serait d'obtenir une image objective du degré d'acceptation de la population face aux différents scénarios économiques et démographiques.

La motion a été provisoirement reportée aux débats de la semaine prochaine.

commentar

## Im Stich gelassen

**Wo ist die Polizei im Notfall? Wer kümmert sich um die Opfer von Verbrechen? Die Studie zur Sicherheit in Luxemburg gibt Anlass, Polizei und Politik zu kritisieren.**

Die Idee der Umfrage über "Sicherheit" und "Image der Polizei" fußt auf dem Bedürfnis, neben den offiziellen Kriminalitätsstatistiken zusätzliche Erkenntnisse in puncto Sicherheit und Ausrichtung der Polizeiarbeit zu sammeln. Ähnliche Erhebungen sollten übrigens auch auf lokaler und regionaler Ebene durchgeführt werden. So wurde es prinzipiell im Laufe der letzten Legislaturperiode entschieden. Leider scheint diese Bestandsaufnahme im Rahmen der lokalen Sicherheitsgremien nur schleppend voranzukommen. Erst zwei Jahre nach dem Votum des Fusionsgesetzes von Gendarmerie und Polizei kam es zum Beispiel zu einer ersten Sitzung der regionalen Präventions- und Koordinationsvorstände.

Die Umfrage hat bestätigt, dass eine große Mehrheit der Befragten sich positiv zur Fusion der Polizeikräfte geäußert haben. All jene, die wie die DP dieses Projekt kritisiert haben, lagen also falsch. Weniger erfreulich ist jedoch die Tatsache, dass drei Viertel der Befragten ein Gefühl von Unsicherheit haben. Gleichzeitig aber gab bloß jeder Zehnte an, in den letzten zehn Jahren Opfer einer Straftat gewesen zu sein. Hier gilt es nachzufragen, wo die Ursachen für diesen vermeintlichen Widerspruch liegen.

Ähnlich durchwachsen ist die Bilanz, was das Bild der Polizei und ihrer Arbeit anbelangt. Geradezu erschreckend ist die Tatsache, dass die Hälfte der Befragten angibt, die Polizei nicht über Delikte zu verständigen. Ebenso fühlen sich die Opfer von Verbrechen im Stich gelassen.

Hier gilt es, politische Schlussfolgerungen zu ziehen. Zu diesen Fragen schweigt sich der Innenminister aus. Wie steht es mit einem besseren Opferschutz in Luxemburg? Wie soll die Polizeipräsenz konkret verstärkt werden?

Die CSV/DP-Regierung muss jetzt handeln, mit der Veröffentlichung von Umfrageergebnissen ist es nicht getan. Anstatt durch neue statistische Präsentationsmethoden die Zahl der Strafvergehen optisch zu verkleinern, sollte in Zukunft versucht werden, die tatsächliche Lage in Betracht zu ziehen. Die Lage sollte weder dramatisiert noch beschönigt werden. Die Polizei muss ihre Arbeit kritisch überdenken. Auch hier gilt es, politische Richtlinien festzulegen mit dem Ziel, ein langfristiges Sicherheitskonzept für Luxemburg zu entwickeln. Mit der Umsetzung der Reorganisation der Polizei allein ist es nicht getan.

Alex Bodry ist Abgeordneter der LSAP

## Verbietet die WOXX!

In den Sommermonaten sollten kurzfristig Sondergesetze ausgerufen werden. Solche, die es zum Beispiel verbieten, Zeitungen zu machen. Vor allem, wenn es ganz unerwartet wirklich Sommer wird. RedakteurInnen haben dann nämlich dringend ein paar Dinge zu erledigen.

Zur Verdeutlichung unseres Dilemmas, hier nur ein kurzer Streifzug durch die "Frei"zeit einiger WOXXlerInnen am Weekend: Freitag Nachmittag, die Redaktionskonferenz ist vorüber, aus Aktualitätsgründen wird endlich die längst überfällige Recherchearbeit in einem städtischen Freibad nachgeholt, am frühen Abend werden die Nachforschungen in ein, zwei, drei Straßencafés fortgesetzt. Et cetera. Außendienst und Soliarbeit am Samstag Mittag: Bei strahlendem Sonnenschein steht ein Picnic mit Flüchtlingen an - logisch, dass da die WOXX gleich mehrfach präsent sein muss. Nachmittags drängt sich eine kleine Öko-Exkursion ins Ösling auf: Wie ist die diesjährige Wasserqualität im "Stau"? Und so weiter. Sonntag Abend sind schließlich woxxinterne soziale Verpflichtungen angesagt: Freiluft-Dia-Show im Garten - der Kollege ist aus Südafrika zurück und möchte seine Erfahrungen brühwarm mitteilen. Uff! Und dann ist schon wieder Montag. Und es ist immer noch Sommer. Und das Zeitungmachen ist auch weiterhin erlaubt. Dabei gäbe es so viel zu tun. Dinge, die unmöglich in diesen Redaktionsräumen erledigt werden können. Sie kennen das Problem? Lösungsvorschläge bitte an woxx@woxx.lu.

## La faute à l'architecte?

Forum royal, Centre Aldringen et autres réussites architecturales - synonymes d'un aménagement urbain moderne qui sacrifiait sans scrupules la substance historique de la ville de Luxembourg. Notre dossier analyse les suites du fameux plan "Vago".