

PAG LUXEMBOURG-VILLE

Croissance malsaine

Richard Graf

Le PAG ne serait pas un instrument pour définir la croissance, mais un outil pour l'encadrer, nous dit-on. Reste la question : le cadre n'est-il pas devenu un peu trop large ?

La majorité tout comme l'opposition du conseil communal de la Ville de Luxembourg se félicitent de l'énorme travail qui a été fourni pour adapter le plan d'aménagement général (PAG) de la ville à la nouvelle législation en vigueur depuis 2011. Tant les services de la ville que les consultants extérieurs ont contribué à compiler un dossier qui comporte des centaines de fichiers de texte et de plans, dorénavant consultables sur l'internet. « Il faut leur dire chapeau », indique même Guy Foetz, conseiller d'opposition Déi Lénk, non sans remarquer que la procédure est loin d'être transparente et démocratique. Dans un article précédent (woxx 1377), nous avons souligné les problèmes que rencontrent les habitants de la ville pour comprendre l'ensemble du contenu du nouveau PAG.

Or, pour les conseillères et conseillers communaux, le processus n'a pas été beaucoup plus transparent. Depuis les larges consultations publiques qui ont duré jusqu'à l'été 2014, plus aucune information ne leur a été fournie par le collègue échevinal. Jusqu'à ce que se tiennent, en mai 2016, six séances de la commission du développement urbain, pendant lesquelles les travaux ont été présentés en sessions de deux heures. Les documents définitifs n'ont été disponibles que quelques jours avant le vote du conseil communal.

La critique, avancée lors d'un « City Breakfast » par la bourgmestre Lydie Polfer, selon laquelle les membres de l'opposition s'étaient montrés peu assidus lors de ces réunions de la commission est réfutée

par plusieurs intéressés. Le stress de fin de parcours, qui a fait que les réunions ont dû être groupées sur une période relativement brève qui aurait empêché certains d'assister à toutes les réunions, aurait pu être évité : de nombreux documents et études portent des dates bien antérieures, parfois même du début de l'année 2015, et auraient pu être présentés bien plus tôt. Surtout que pour beaucoup de ces études le critère d'une certaine discrétion à respecter ne joue pas.

Occasion manquée

Lors d'une conférence de presse tenue par Déi Lénk la semaine passée à ce sujet, la question du pourquoi d'une telle procédure « fermée » a été posée. Pour Guy Foetz, il s'agit en tout cas d'une « occasion manquée de démocratie de base », car les consultations de 2014 avaient montré l'intérêt que portaient les citoyen-ne-s à ces questions, bien au-delà des simples préoccupations pour leur propre quartier. Or, il s'avère maintenant que les objectifs à la base de toute la planification n'ont fait l'objet d'aucune discussion, ni entre conseillers communaux, ni entre citoyens en général.

Lors des quatre séances publiques organisées fin juin et début juillet dans différents quartiers de la ville, le ton était le même : félicitations pour le travail fourni qui apporte de nombreuses améliorations sur les questions de qualité de vie par rapport au « plan Joly » en vigueur depuis 1991 (forte augmentation du nombre de bâtisses et d'ensembles protégés, politique de constructions nouvelles moins « agressive » dans les quartiers existants, relevé plus exhaustif des biotopes ...), mais il subsiste des questions par rapport aux principes qui ont été à la base même du travail fourni.

Évidemment, d'un point de vue individuel, toute nouvelle construction et même toute densification de l'habitat dans un quartier peuvent sembler des nuisances auxquelles il faudrait s'opposer. « Pourquoi chez nous ? Il y a bien d'autres endroits qui se prêtent à de nouvelles constructions », pouvait-on entendre de part et d'autre lors des séances de présentation. Un simple réflexe « Nimby » (« Not In My Backyard ») où chacun veut garder son petit confort privé et se fiche du sort des dizaines de milliers de personnes en quête d'un habitat un tant soit peu salubre ?

Pour Guy Foetz, le problème se situe à un autre niveau : le PAG, tel qu'il a été voté par la majorité bleue et verte le 13 juin 2016, souscrit à une logique de croissance qui ressemble un peu à une course perdue d'avance. De 110.500 habitants recensés en 2016, la ville devrait passer à 125.000 en 2020 et à 150.000 en 2030. Et en bon pôle de développement à vocation nationale, le nombre de postes de travail situés sur le territoire de la ville devrait passer, pour ces mêmes dates, de 160.000 à 225.000, puis à 265.000. Le souci des dirigeant-e-s communaux de mieux faire correspondre le nombre d'habitants au nombre d'emplois ne se réalisera pas : si en 2016 nous comptons 1,45 emploi par habitant en ville, ce ratio passerait à 1,8 en 2020. L'« amélioration » prévue pour 2030, où ce ratio descendrait à 1,77, n'est que relative - le tout se situerait à un niveau bien plus élevé qu'aujourd'hui, où de nombreux problèmes ne trouvent que difficilement des solutions.

Évidemment, la majorité communale voit les choses autrement : les chiffres d'accroissement ne constituent pas une finalité, mais proviennent des analyses et statistiques faites au niveau national. Les travaux du

PAG démontreraient ainsi que la ville serait capable d'absorber une telle croissance, mais qu'elle n'aura pas nécessairement lieu. Ce qu'on peut aussi interpréter comme une position complètement fataliste par rapport aux développements à attendre. Ou « libérale » : lassons l'économie décider vers où le développement nous mène.

Le parti Déi Lénk dénonce alors un simple exercice administratif, qui ne serait qu'une « adaptation de l'ancien plan Joly à la nouvelle réglementation et au nouveau langage imposé par la loi ». Ce qui a été partiellement confirmé par la bourgmestre, lorsqu'elle a tenté de calmer d'emblée les esprits lors des séances de présentation, indiquant que « pour les quartiers existants pratiquement rien n'allait changer ».

Or, du côté des nouveaux quartiers - c'est-à-dire des surfaces à l'intérieur du périmètre constructible non encore bâti et pour lesquelles aucun plan d'aménagement particulier (PAP) conforme à l'ancien PAG n'a été décidé à ce jour -, la pression sera d'autant plus grande.

« Au moins, on est restés fermes et on n'a pas augmenté le périmètre constructible », se félicite même une militante de la section « Stad Lëtzebuerg » du Mouvement écologique lors de la présentation du PAG à l'Oekozer. C'est vrai : on ne touche pas aux forêts qui entourent la ville, et même les espaces verts à l'intérieur de son périmètre seront protégés ou feront l'objet d'une compensation quand il faudra y toucher. Mais en regardant entre autres le ban de Gasperich ou les développements autour de Cessange, on constate que les prédécesseurs de l'actuelle majorité avaient déjà ratissé large. Ces espaces étaient déjà constructibles à une époque où les vaches y broutaient tranquille-

Jusqu'au mercredi 20 juillet, les citoyen-ne-s pourront faire (par écrit !) leurs remarques concernant le PAG. D'ici là, les équipes de la ville se tiennent prêtes à expliquer le moindre détail.



PHOTO: WOXX

ment en observant la construction du contournement de la ville. On n'ose même plus poser la question de savoir s'il ne fallait pas réduire ce fameux périmètre constructible.

Logements chers

Si les taux de croissance en ce qui concerne le développement de l'emploi à l'intérieur de la ville sont très discutables, peut-on pour autant se plaindre de la création d'habitations sur le territoire de la ville ?

Oui, si la politique du logement n'est pas prise en main par l'exécutif communal. En effet, là aussi la politique

très libérale de la ville n'est pas remise en question. Déjà Lénk a fait le calcul : sur les 51.257 logements que compte la Ville de Luxembourg, 488 sont des logements sociaux appartenant à la commune, 1.195 sont à coût modéré (si l'on tient compte, chaque fois, des projets en cours de réalisation). En tout, ces deux catégories de logements représentent 3,28 pour cent du total. Un chiffre qu'il faut comparer aux 17 pour cent de logements sociaux en France ou aux 32 pour cent aux Pays-Bas.

Si on passe à l'échelle d'une seule commune, l'exemple de Vienne saute aux yeux : deux tiers des logements y appartiennent à des entités publiques

contrôlées par la ville et sont loués à 7,5 euros par mètre carré. À Francfort, autre capitale de la finance, la ville loue 30 pour cent des logements à 5,5 euros par mètre carré en moyenne.

Rien ne laisse présumer que la ville ou l'État vont développer le logement social dans cette direction. Le pari est plutôt de créer assez d'opportunités pour le marché privé afin qu'il crée des logements. Mais en permettant en parallèle la création d'emplois, l'offre de logements au niveau national restera en deçà des besoins. Les prix au mètre carré en ville, déjà les plus élevés du pays, ne baisseront pas - au contraire.

Pour autant, est-ce bien au PAG de résoudre tous ces problèmes ? Évidemment non, mais sa préparation, sa discussion et sa finalisation auraient pu amener à une autre conclusion : il faut d'abord définir le modèle de croissance que le Luxembourg veut se donner, puis adapter la planification du territoire en conséquence.

pag.vdl.lu
stad.dei-lenk.lu/conference-de-presse-nouveau-pag-enjeux-et-options-pour-notre-ville-de-demain/

LE FONDS BELVAL

Etablissement public créé par la loi du 25 juillet 2002 pour la réalisation des équipements de l'État sur le site de Belval-Ouest

Avis de marché

Procédure : européenne ouverte

Type de marché : Services

Modalités d'ouverture des offres :

Date : 25/08/2016 Heure : 10:00

Lieu : Le Fonds Belval

1, avenue du Rock'n'Roll

L-4361 Esch-sur-Alzette

Tél.: +352 26840-1

Fax : +352 26840-300

Email : soumission@fonds-belval.lu

SECTION II : OBJET DU MARCHÉ

Intitulé attribué au marché :

Assurance responsabilités civiles décennale et biennale de la Maison de l'innovation à Belval.

Description succincte du marché :

Soumission relative à l'assurance responsabilités civiles décennale et biennale à exécuter dans l'intérêt de la Maison de l'innovation à Esch-Belval.

SECTION IV : PROCÉDURE

Conditions d'obtention du cahier des charges :

Les documents de soumission peuvent être retirés, soit électroniquement sur le portail des marchés publics www.pmp.lu (téléchargement gratuit) ; soit après virement d'une caution (remboursable en cas de remise d'une offre valable) de 150 EUR à effectuer au compte n° LU85 0019 1755 3163 6000

auprès de la Banque et caisse d'épargne de l'État - BCEELULL. Le dossier de soumission est à réserver obligatoirement par fax en y indiquant l'adresse d'expédition. Le dossier sera envoyé au soumissionnaire dans un délai de 6 jours au plus tard après réception du virement.

SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Autres informations :

Montant à assurer :

+/- 33.480.000 euros

La soumission est réservée à des sociétés d'assurances ; les offres de courtiers ou d'agents d'assurances ne sont pas admises.

Conditions de participation :

Critères d'attribution :

L'adjudication se fait à l'offre conforme au prix le plus bas.

Réception des offres : Les offres portant l'inscription « Soumission pour... » sont à remettre à l'adresse prévue pour l'ouverture de la soumission conformément à la législation et à la réglementation sur les marchés publics avant les date et heure fixées pour l'ouverture.

Date d'envoi de l'avis au Journal officiel de l'U.E. : 11/07/2016

La version intégrale de l'avis n° 1600980 peut être consultée sur www.marches-publics.lu

Félicie Weycker
Président du conseil d'administration