Encadré "Ban de Gasperich"

Dans le projet "Ban de Gasperich", qui est en train de dévorer l'une des dernières grandes réserves de terrain constructible en ville, le problème crucial de la pénurie de logements a été ignoré. L'ancien bourgmestre Helminger avait déclaré à l'époque: *„les logements prévus à cet endroit ne sont pas appropriés pour les familles nombreuses".* La bourgmestre a répondu début mai 2014 à une question de déi Lénk que le PAP prévoit effectivement des logements moins spacieux, mais qu'il n'est pas exclu que des familles avec des enfants puissent venir s'y installer. Elle a encore ajouté que d'après les analyses faites par les services concernés de la Ville, les infrastructures actuellement prévues en écoles, crèches et foyers scolaires à Gasperich seraient suffisantes. Plus récemment encore, l'échevine des infrastructures et constructions nouvelles a admis que la Ville ne sait pas vraiment, quels logements sont construits sur le Ban de Gasperich. Il y a peu de temps, le promoteur a décidé de construire beaucoup plus de logements que prévu, probablement parce qu'en raison de la pénurie actuelle, ils se vendent comme des petits pains. La Ville se trouvera donc bientôt obligé de prévoir de nouvelles infrastructures scolaires. Tout cela montre que finalement, c'est le promoteur qui décide ce qui se passe réellement.

L'étude de trafic, non accessible pendant 2 ans pour les conseillers municipaux, prévoit 180.000 mouvements de trafic par jour. Voici l'exemple typique d'une absence totale de planification urbanistique : on développe une zone artisanale et commerciale avec 25.000 emplois, on laisse venir le trafic automobile et on adapte ensuite l'infrastructure routière. Quel manque de planification !

Encadré « Des logements sociaux au compte-gouttes »

<u>L'impact du logement social et à coût modéré à Luxembourg-Ville</u>

Nombre de logements à Luxembourg-Ville (février 2011):	47.492	51.257
Autorisations de bâtir 2011-2014	3.765	
Pourcentage de logements sociaux:	488/ 51.257 = **0,95 %**	
Pourcentage de logements à coût modéré:	1.195/ 51.257 = **2,33 %**	

<u>Comparaison avec d'autres pays ou villes:</u>

France: 17% de logements sociaux

Pays-Bas: 32% de logements sociaux

Ville de Vienne: 2/3 des logements appartiennent à la commune et ils sont loués à 7,5 €/m2
600 millions € d'investissements annuels dans le logement

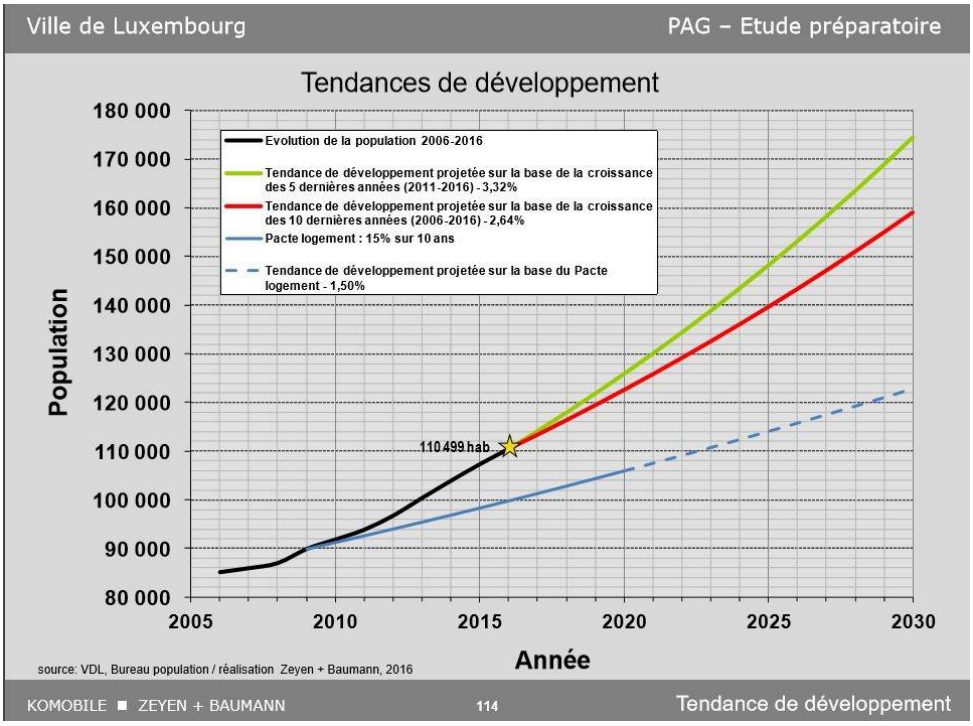
Ville de Francfort: 30 % des logements sont des logements communaux, loués au prix de 5,5 €/m2.
45 millions € d'investissements annuels dans le logement social

Encadré "Les moyens de la loi 'Pacte logement' "

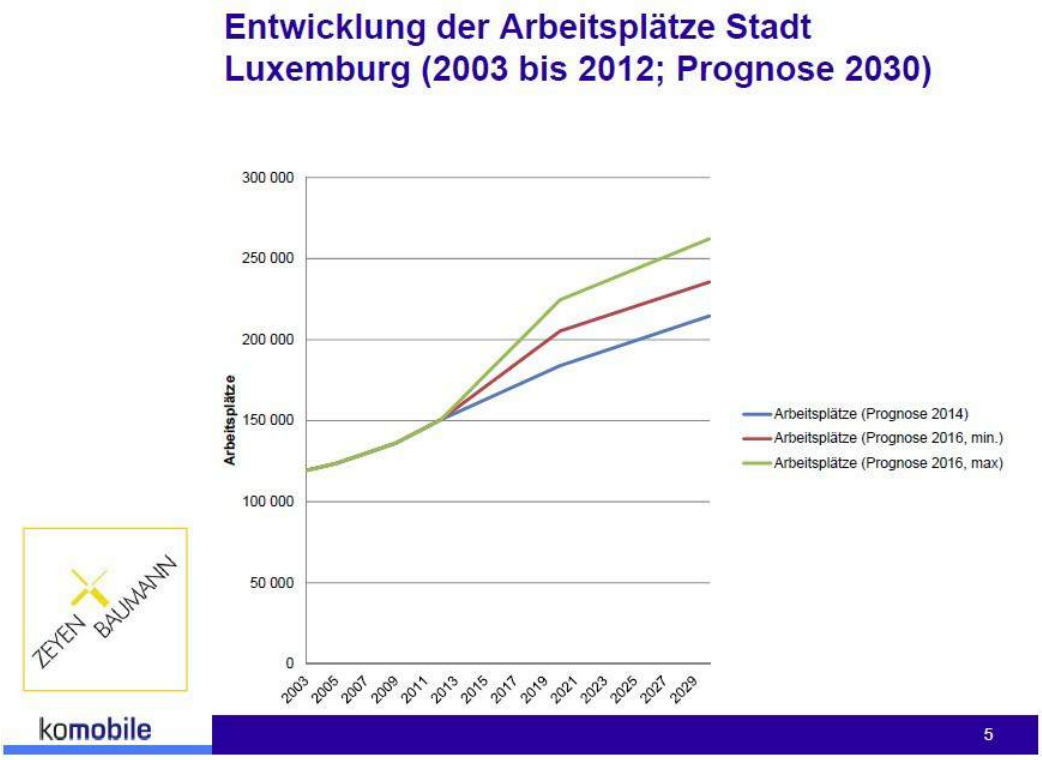
La loi « Pacte logement » du 27 octobre 2008 stipule à l'article 103: *«Le conseil communal peut ordonner l'affectation à la construction de terrains non bâtis situés dans les zones destinées à être bâties définies par le plan d'aménagement général de la commune.»* L'article 104 de la même loi déclare*: « Si dans les trois ans, l'ordre définitif du conseil communal n'a pas été suivi d'effet, le début des travaux faisant foi, la commune entame la procédure d'expropriation prévue au présent chapitre à son propre profit, sur la base d'un projet d'aménagement, d'un programme et d'un cahier des charges des ventes et des locations.»* Le même article poursuit: «*Au lieu d'entamer la procédure d'expropriation, la commune peut percevoir du propriétaire, de l'emphytéote ou du superficiaire une taxe annuelle de non-affectation à la construction. Un règlement communal détermine les conditions et modalités de fixation et de notification de la taxe, ainsi que les conditions de paiement*.».

Deux graphiques côte à côte:

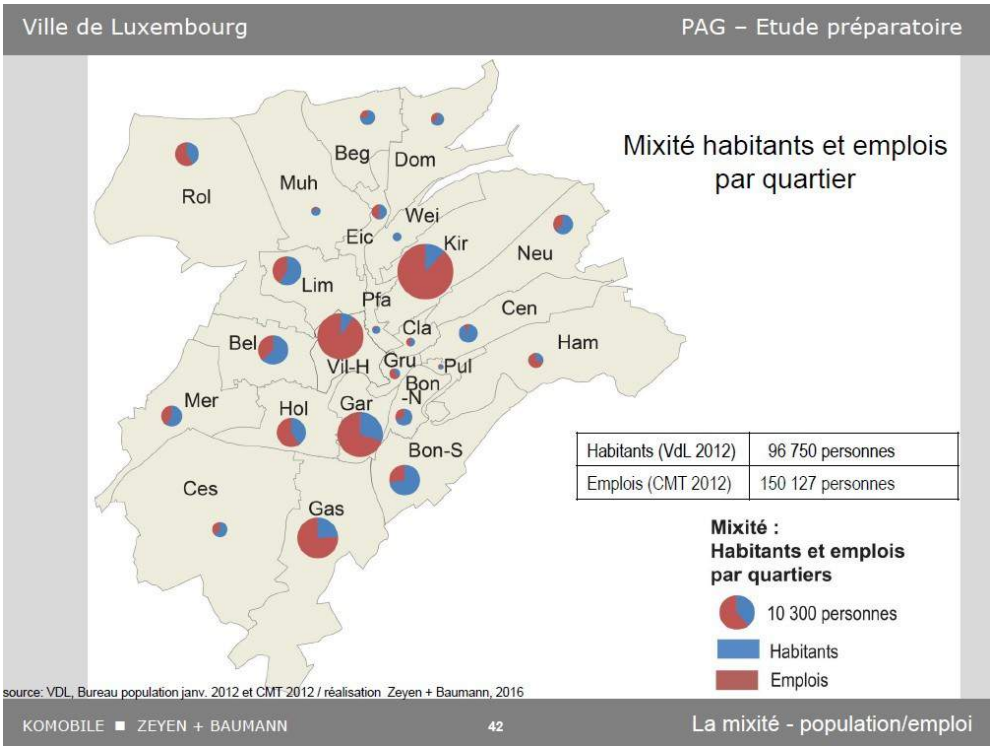
De plus en plus d'habitants ...



.. .mais beaucoup plus d'emplois encore



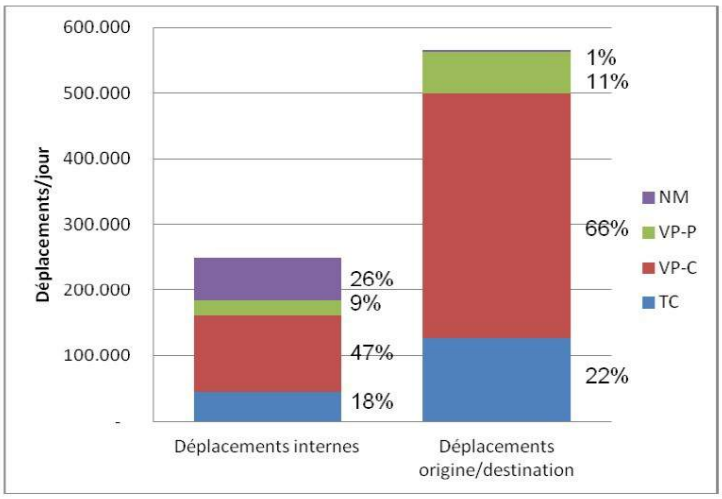
Graphique “Mixité population/emplois



Commentaire: La prédominance de l’emploi par rapport aux logements s’affiche clairement
La Ville-Haute et les quartiers de Kirchberg de la Gare et de Gasperich en sont les champions absolus.

Graphique “L’impact des navetteurs (déplacements origine/destination)”

Illustration 16 Déplacements internes et origine/destination Ville de Luxembourg, 2012, jour type



NM
transport non motorisé

VP-P
voiture particulière comme passager

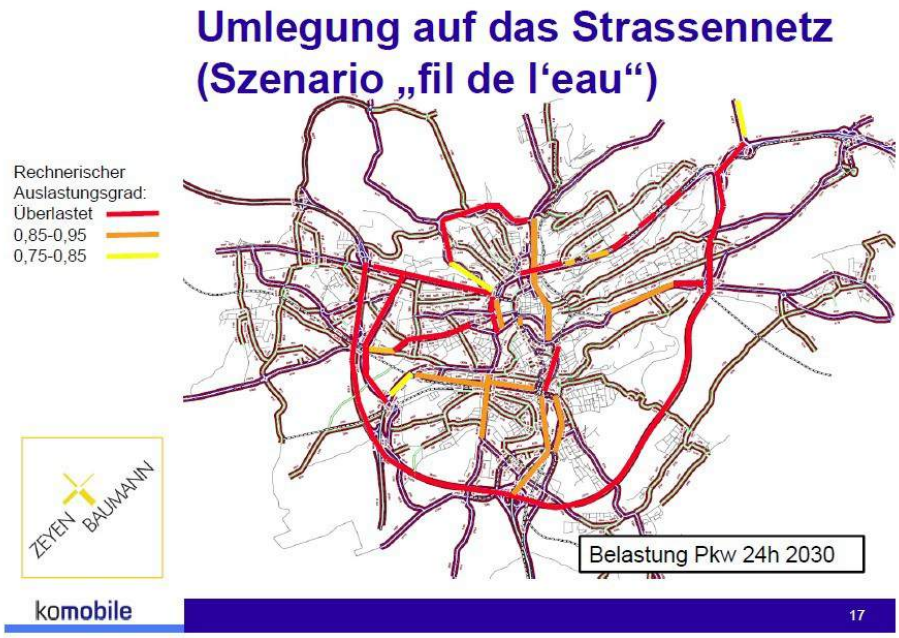
VP-C
voiture particulière comme conducteur

TC
transport en commun

[4] Jour type… jour ouvrable et scolaire

Commentaire: Du fait des prix prohibitifs du logement en Ville, une minorité des emplois y sont occupés par des résidents. Il en résulte un nombre élevé de déplacements origine/destination.

Carte " Blocage des grands axes en l'absence d'un changement du *modal split* "



Commentaire: À défaut d'un changement fondamental au niveau du *modal split*, les flux de trafic sur les grands axes deviendront ingérables.

Photo Bus

Commentaire: Les autobus devront jouer un rôle capital dans le changement du *modal split*. Or un concept de meilleures liaisons transversales entre les quartiers fait encore défaut.

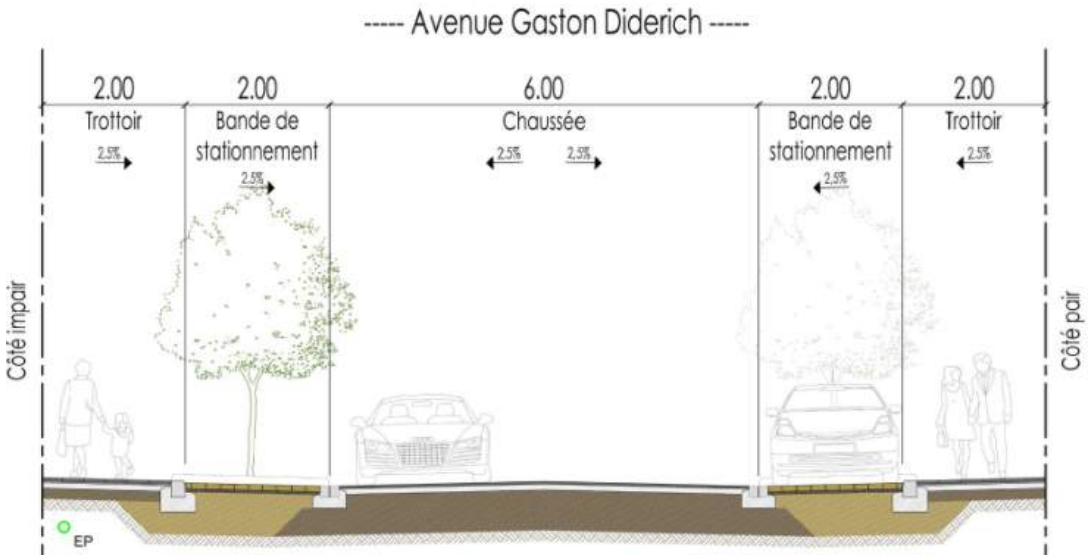
Photo ou carte "Schëttermarial"

Commentaire: La discussion actuelle autour du "Schëttermarial" montre qu'il faudra réexaminer les terrains ayant fait l'objet d'une SUP précédemment.

Photo terrain vague Place de l'Etoile

Commentaire: Le PAP de la Place de l'Étoile, approuvé par le Conseil communal en juillet 2010, n'a toujours pas été mis en exécution et la Ville n'intervient pas avec les moyens que la loi met à sa disposition, par exemple la taxation des terrains.

Photo avenue Gaston Diderich entre la r. des Aubépines et le bd de Verdun ou plan ci dessous



Commentaire: Le réaménagement de l'avenue Gaston Diderich ne prévoit pas de piste cyclable. Les autres axes routiers entrant dans la Ville à partir de l'ouest, n'en comportent pas non plus. Ainsi, bien que la mobilité douce soit régulièrement prônée dans les discours du dimanche, elle n'est pas systématiquement mise en oeuvre. On accepte toujours que la voiture confisque l'ensemble de l'espace routier. À ces conditions, peu de cyclistes accepteront de risquer leur vie.