

Analytischer Bericht
der Gemeinderatssitzungen
Compte rendu analytique
des séances du conseil communal

No 2/2026

Sitzung vom / Séance du 27.04.2026





VILLE DE
LUXEMBOURG

COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL



Maurice Bauer
(CSV)



Lydie Polfer
(DP)



Simone Beissel
(DP)



Laurent Mosar
(CSV)



Corinne Cahen
(DP)



Patrick Goldschmidt
(DP)



Paul Galles
(CSV)



**Pascale Krombach-
Arend** (DP)



Anne Kaiffer
(DP)



Claude Radoux
(DP)



Colette Mart
(DP)



Sylvia Camarda
(DP)



Robert L. Philippart
(DP)



Angélique Bartolini
(CSV)



Bob Biver
(CSV)



Emilie Costantini
(CSV)



David Wagner
(déi Lénk)



Fabricio Costa
(Déi Gréng)



Nicolas Back
(Déi Gréng)



Christa Brömmel
(Déi Gréng)



François Benoy
(Déi Gréng)



Liudumila Branca
(Déi Gréng)



Maxime Miltgen
(LSAP)



Gabriel Boisante
(LSAP)



**Antonia Afonso
Bagine** (LSAP)



Marie-Marthe Muller
(LSAP)



Tom Weidig
(ADR)

ORDRE DU JOUR

de la séance du lundi 27 avril 2026

EN SÉANCE NON PUBLIQUE

I	Affaires de personnel des Hospices civils (avis)	179
II	Affaires de personnel de l'Office social (avis)	179
III	Affaires de personnel de la Fondation Jean-Pierre Pescatore (avis)	179
IV	Affaires de personnel de la Ville de Luxembourg	179

EN SÉANCE PUBLIQUE

V	Questions posées par des conseillers communaux	179
1)	Question de Madame la conseillère Brömmel concernant la mise en œuvre du <i>Drogendësch 2.0</i>	179
2)	Question de Monsieur le conseiller Benoy concernant la succession à la direction et les orientations futures du Conservatoire ainsi que les procédures de recrutement des postes de direction de la Ville	180
3)	Question de Monsieur le conseiller Benoy concernant le Musée des tramways et de bus de la Ville	181
4)	Question de Monsieur le conseiller Costa concernant la location d'espaces de commerce dans le cadre du programme « Pop-Up Stores »	181
5)	Question de Monsieur le conseiller Costa au sujet des surfaces commerciales inoccupées à Luxembourg-Ville	182
6)	Question urgente de Monsieur le conseiller Weidig concernant une situation dangereuse pour les piétons dans la rue de Bonnevoie, près de la place Wallis	183
VI	Circulation	184
VII	Conventions	185
VIII	Devis de travaux	189
1)	Projet détaillé définitif relatif à la construction d'un nouveau bâtiment scolaire avec foyer scolaire à Beggen	189
2)	Projet détaillé définitif relatif au renouvellement du data center, de la chaufferie et du système de climatisation du bâtiment sis 2, boulevard Franklin D. Roosevelt	193

IX	Urbanisme	194
	1) Modification ponctuelle du PAP QE « Kirchberg Grünewald Sud [KIR-gs] »	194
	2) Lotissements de terrains	195
X	Subsides extraordinaires	195
XI	Affaires judiciaires	195
XII	Conversions/créations de postes	195

Vers les archives
livestream des séances
du conseil communal :



Madame le bourgmestre Lydie POLFER préside la séance. Le conseil est en nombre.

En séance non publique

I AFFAIRES DE PERSONNEL DES HOSPICES CIVILS (AVIS)

II AFFAIRES DE PERSONNEL DE L'OFFICE SOCIAL (AVIS)

III AFFAIRES DE PERSONNEL DE LA FONDATION JEAN-PIERRE PESCATORE (AVIS)

IV AFFAIRES DE PERSONNEL DE LA VILLE DE LUXEMBOURG

En séance publique

V QUESTIONS POSÉES PAR DES CONSEILLERS COMMUNAUX

1) Question de Madame la conseillère Brömmel concernant la mise en œuvre du *Drogendesch 2.0*

Madame Christa BRÖMMEL (déi gréng) : Le *Drogendesch 2.0* comprend environ 60 mesures interdisciplinaires qui s'inscrivent dans la stratégie nationale de lutte contre la toxicomanie et visent à améliorer la situation de la population de la ville, en particulier dans les quartiers de la Gare et de Bonnevoie. En même temps, les besoins spécifiques en matière de santé des personnes toxicomanes doivent être pris en compte.

Le 26 janvier, le conseil communal a déjà approuvé deux conventions avec la *Fondation Jugend- an Drogenhëllef* et la Croix-Rouge, qui font référence au *Drogendesch 2.0*.

- Le collège échevinal peut-il informer le conseil communal de la mise en œuvre concrète des mesures du *Drogendesch 2.0* ?
- Quelles mesures seront mises en œuvre à l'avenir ? Dans quel délai ? Avec quelles organisations partenaires ?
- Quels résultats concrets sont attendus d'ici fin 2026 ?
- Comment la population sera-t-elle informée ou impliquée ?

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : La question de la criminalité liée à la drogue nous tient très à cœur. Le plan d'action « *Drogendesch 2.0* » a été présenté le 8 mai 2025 à la Chambre des députés, aux habitants du quartier de la Gare et à la presse. Les acteurs impliqués sont les ministères des Affaires intérieures, de la Justice, de la Santé et de la Famille, la Ville, le parquet et la police. L'accent est mis à la

fois sur la prévention et la répression. Le comité de suivi, mis en place pour assurer la mise en œuvre du plan d'action et la coordination, s'est réuni à cinq reprises jusqu'à présent (en septembre, octobre et décembre 2025, ainsi que deux fois en janvier 2026). Les différentes mesures seront présentées par les quatre ministres concernés et la Ville au cours de l'année 2026. Nous pouvons toutefois fournir au conseil communal un aperçu des mesures mises en œuvre par la Ville elle-même.

Madame l'échevin Corinne CAHEN : Une grande partie des mesures que je vais énumérer est certainement déjà connue du conseil communal, puisqu'elles ont été abordées au sein de la commission sociale ou du conseil communal. Je ne me limiterai pas aux projets existants, mais j'évoquerai également ceux qui sont en cours d'élaboration ou de mise en œuvre.

- Extension des horaires d'ouverture de deux structures d'accueil de jour pour les personnes sans abri ainsi que de la structure « Para-Chute » ;
- Extension des horaires d'ouverture du « Kontakt 28 » de la fondation *Jugend- an Drogenhëllef* (poste supplémentaire permettant une ouverture également le samedi) ;
- un projet de centre d'accueil de jour et de nuit rue d'Eich (avec 20 lits ainsi qu'un accompagnement médical et social) ;
- un nouveau bâtiment provisoire pour l'Abrigado sur le terrain de la structure actuelle aux abords de la route de Thionville (achèvement prévu d'ici fin 2027) en collaboration avec le ministère de la Santé ;
- un projet *Housing First* rue Baudouin (12 logements, dont quatre accessibles aux personnes à mobilité réduite) ;
- la « Maison de substitution », qui verra le jour sous la forme d'une structure modulaire aux abords de la rue Englebert Neveu afin de regrouper sous un même toit toutes les offres de substitution destinées aux personnes dépendantes. Lors de l'élaboration des plans, une attention particulière est accordée à la sécurité du personnel et à l'anonymat des clients (dont certains exercent un emploi régulier), ce qui nécessite une répartition claire des locaux en fonction des besoins des différentes catégories d'usagers. Les programmes de substitution comprennent un suivi médical et des soins, ainsi qu'un accompagnement psychosocial. Le ministère de la Santé, le Service Bâtiments de la Ville, *Jugend- an Drogenhëllef* ainsi que d'autres acteurs travaillent en étroite collaboration, afin de déterminer si des capacités supplémentaires sont nécessaires dans ce domaine.
- une « buanderie sociale », qui verra le jour dans une structure modulaire au Dernier Sol ; outre des douches et des toilettes, des machines à laver y seront mises à disposition (celles-ci sont très sollicitées dans la structure existante du « Bistrot Le Courage » et chez Inter-Actions) ; il s'agit d'un projet financé par le ministère de la Famille ;
- un nouveau bâtiment pour la structure « Kontakt 28 », qui ne peut actuellement plus accueillir de nouveaux clients en raison de sa surcharge, aux abords de la rue de Hollerich ; l'objectif est de mettre à la disposition des personnes toxicomanes un espace protégé où elles peuvent consommer leurs drogues (exclusivement par inhalation), et ainsi désengorger la rue de Strasbourg et les rues environnantes ; le « Kontakt 28 » disposera non seulement de plus d'espace (sur

deux étages) sur son nouveau site, mais pourra également proposer des horaires d'ouverture plus longs. La structure comprendra également des douches, des toilettes, des espaces de repos ainsi qu'un « café de rencontre ».

Au-delà de ces projets, il convient de mentionner que la Ville souhaite renforcer la présence de personnel de sécurité aux abords de différentes structures (école et centre sociétair et sportif dans le quartier de la Gare, mais aussi dans la Ville-Haute), et que la vidéosurveillance « Visupol » sera étendue au quartier de la Gare et à Bonnevoie.

2) Question de Monsieur le conseiller Benoy concernant la succession à la direction et les orientations futures du Conservatoire ainsi que les procédures de recrutement des postes de direction de la Ville

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Le directeur du Conservatoire de la Ville a annoncé qu'il quittera ses fonctions au 1^{er} septembre 2026, après près de 15 années à la tête de l'institution. Cette transition constitue un moment important pour l'avenir et l'orientation stratégique du Conservatoire, qui accueille plusieurs milliers d'élèves et occupe une place centrale dans la vie culturelle de la capitale et du pays. Dans ce contexte, je souhaite soumettre les questions suivantes au collège échevinal :

- À quelle date le poste de directeur du Conservatoire sera-t-il officiellement mis au concours et quel calendrier prévisionnel est envisagé pour la procédure de recrutement ? Quelles seront les principales étapes de la procédure de sélection et quels organes ou commissions y seront associés ?
- De quelle manière le corps enseignant du Conservatoire sera-t-il associé ou consulté durant la procédure de recrutement ainsi que dans la réflexion sur les orientations futures de l'établissement ?
- Quelle sera la durée du mandat de la future direction et le collège échevinal envisage-t-il un mandat à durée déterminée, comme c'est le cas pour certaines fonctions comparables ?
- Quelles compétences professionnelles, pédagogiques et managériales seront particulièrement recherchées dans le profil de poste ?
- Les candidats devront-ils présenter une vision stratégique ou un projet de développement pour l'avenir du Conservatoire dans le cadre de leur candidature ?

Par ailleurs, il n'existe actuellement plus de commission de surveillance du Conservatoire, alors qu'un tel organe peut jouer un rôle important d'accompagnement stratégique, de dialogue institutionnel et de participation des différents acteurs concernés.

- Le collège échevinal envisage-t-il la création ou la réactivation d'une commission de surveillance du Conservatoire afin d'accompagner la direction dans ses missions stratégiques ?
- Le collège échevinal envisage-t-il également la mise en place d'une instance permettant une participation structurée du personnel, par exemple sous la forme d'une commission du personnel propre au Conservatoire ?

Par ailleurs, dans la Ville, les procédures de recrutement sont généralement conduites par la Direction Ressources

humaines, avec la participation du collège échevinal pour certains postes de responsabilité. Étant donné que le conseil communal exerce les compétences générales en matière de personnel communal et que, dans plusieurs autres villes, des représentants de l'opposition sont associés aux procédures de sélection pour les postes de direction les plus élevés, la question de la participation élargie aux jurys de recrutement se pose.

- Le collège échevinal envisage-t-il, à l'avenir et notamment pour les postes de direction de la Ville, d'associer également des représentants de l'opposition aux procédures de sélection, par exemple par leur participation aux entretiens de recrutement ?

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Il y a 20 minutes nous avons accepté la démission du directeur actuel du Conservatoire, Monsieur Marc Meyers, avec effet au 1^{er} septembre 2026. Le poste sera publié sans délai, c.-à-d. au cours de cette semaine. Il s'agit d'un appel à candidatures interne. Sont admissibles à introduire leur candidature le directeur adjoint ainsi que les professeurs du Conservatoire occupés par la Ville sous le statut du fonctionnaire et nommés définitivement dans le groupe de traitement A1, sous-groupe enseignement musical. Les candidats doivent avoir enseigné en qualité de professeur auprès du Conservatoire pendant au moins dix années.

La Direction Ressources humaines examinera ensuite si les candidatures soumises remplissent les conditions énoncées dans l'appel à candidatures. Comme la dernière fois, une commission d'audition se réunira ensuite. Cette commission sera composée de représentants du collège échevinal, des directrices de la Direction Ressources humaines et du Service Finances, de la Secrétaire générale ainsi que (en tant qu'observateur) d'un représentant de la délégation du personnel. Il n'est pas prévu qu'un représentant des partis d'opposition siège au sein de la commission – comme cela n'a d'ailleurs jamais été le cas, même à l'époque où *déi gréng* faisaient encore partie du collège échevinal. Un membre du personnel n'y siège pas non plus, puisque les enseignants peuvent eux-mêmes postuler au poste en question. Une telle procédure n'existe ni dans le secteur public ni dans le secteur privé.

Contrairement à divers postes auprès de l'État, la durée du mandat n'est pas limitée. La personne concernée occupera donc ce poste aussi longtemps qu'elle le souhaite et qu'elle en est capable. Les compétences requises sont énumérées dans l'appel aux candidatures. Il s'agit de compétences classiques : « être doté de bonnes compétences administratives, musicales et pédagogiques ; disposer de bonnes compétences de gestion ; (...) être doté des compétences sociales suivantes : (...) ». Il doit donc s'agir d'une personne disposant des compétences nécessaires pour diriger une institution aussi importante et prestigieuse que le Conservatoire. Les candidats doivent soumettre une lettre de motivation détaillée. On peut supposer qu'ils y exposeront clairement leur vision du Conservatoire.

La Commission de surveillance du Conservatoire, créée par la loi du 28 avril 1998 en tant que commission consultative, a été supprimée, comme on le sait, par la loi du 27 mai 2022 qui a réorganisé l'enseignement musical. Ce dernier relève désormais de la compétence du ministère de l'Éducation nationale, tant sur le plan pédagogique qu'administratif et financier. Le ministre nomme un commissaire du gouvernement pour un mandat de sept ans, qui exerce des fonctions de coordination, de contrôle et de surveillance. Il est également chargé d'assister le directeur du Conservatoire à titre consultatif. Le ministre nomme également les membres de la commission des programmes.

Le collège échevinal a néanmoins l'intention de créer à nouveau une commission chargée d'accompagner le collège

échevinal et le conseil communal dans ce domaine. Nous inscrirons cette disposition au nouveau règlement organique du Conservatoire. Dans cette optique, nous attendons la loi n° 8469, qui est en cours d'élaboration depuis quelque temps et qui pourrait être adoptée par la Chambre des députés avant les vacances d'été 2026. Nous associerons tant le futur directeur que l'actuel directeur du Conservatoire, ainsi que le corps enseignant, à l'élaboration du nouveau règlement organique.

L'organisation scolaire provisoire du Conservatoire sera encore soumise par l'actuel directeur. À l'automne, nous nous pencherons alors sur l'organisation scolaire définitive sous la direction du nouveau directeur. J'espère que nous pourrions également adopter le nouveau règlement d'ordre interne à l'automne.

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Pourquoi n'y a-t-il pas eu d'appel à candidatures externe pour le poste de nouveau directeur ?

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Parce que nous estimons qu'un appel à candidatures interne est la meilleure solution.

3) Question de Monsieur le conseiller Benoy concernant le Musée des tramways et de bus de la Ville

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Dans son édition du 23 janvier 2025, l'hebdomadaire *Lëtzebuurger Land* s'est penché sur le Musée des tramways et des bus de la Ville (p. 13-14). L'auteur de l'article en question écrit que le *Tramsmusée* est une merveilleuse capsule temporelle pleine de charme, qui a toutefois grand besoin d'être modernisée. L'auteur estime qu'on n'y trouve pas d'exposition muséale moderne avec des thèmes variés et organisés par des conservateurs, mais que les pièces collectionnées au fil des années sur l'histoire des transports sont présentées dans un concept d'exposition statique – ni en anglais, ni en français, mais principalement en luxembourgeois et parfois même sans aucun texte. Il estime encore que le musée ne poursuit pas d'objectif pédagogique particulier et se contente de classer les objets par ordre chronologique et de présenter un panorama général. Il regrette par ailleurs l'absence de certaines mises en contexte.

- Le collège échevinal partage-t-il l'analyse formulée dans l'article précité concernant la situation actuelle du *Tramsmusée* ? Dans la négative, quelle est son appréciation de la qualité muséographique et pédagogique de cette institution ?
- Combien de visiteurs le *Tramsmusée* a-t-il accueilli annuellement au cours des dix dernières années ?
- Quelle est la vision du collège échevinal quant au développement futur du *Tramsmusée* ? Une intégration dans les musées de la Ville ainsi qu'une évolution vers un véritable musée de la mobilité sont-elles envisagées, afin d'en renforcer les standards qualitatifs et scientifiques et d'en faire un point d'attraction touristique ?
- Le *Tramsmusée* étant actuellement implanté sur le site du Service Autobus, appelé à disparaître dans le cadre du projet « Portes de Hollerich », et un transfert des infrastructures vers Kockelscheuer (à proximité du Stade de Luxembourg) étant prévu, le collège échevinal envisage-t-il également le déplacement du *Tramsmusée* vers ce nouveau site ? Dans la négative, le collège échevinal prévoit-il un autre site pour le *Tramsmusée* ?

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Actuellement, deux employés du Service Autobus travaillent à temps plein au *Tramsmusée* et une autre personne à temps partiel. Le week-end, d'autres employés du Service Autobus viennent prêter main-forte. Le musée retrace l'histoire du tramway, depuis l'époque des tramways tirés par des chevaux jusqu'au début des années 1980.

Au cours des dix dernières années, le nombre de visiteurs a été étonnamment élevé. En 2016, on comptait 5.654 personnes et en 2019, 6.639 personnes. En 2020, malgré la pandémie, il y en a encore eu 4.179. En 2021, on en a compté environ 5.400 et en 2025, 5.884 visiteurs.

Cette année, nous célébrons les 150 ans des transports publics et les 100 ans des autobus municipaux à Luxembourg-Ville, et je profite de l'occasion pour signaler que nous organiserons une journée portes ouvertes le 6 juin 2026. Une exposition anniversaire a été mise sur pied en collaboration avec trois experts. Cela permettra certainement de développer un autre projet pour l'avenir.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : L'objectif est de redynamiser le musée, tout en conservant les pièces existantes, qui ont été rassemblées avec beaucoup d'amour et d'engagement. Le 6 juin, ce ne sont pas seulement les bus et les tramways qui seront à l'honneur, mais aussi le chemin de fer. Un nouveau concept, plus pédagogique, devrait être élaboré en collaboration avec l'État – notamment avec le ministère de la Mobilité, mais aussi celui de la Culture. J'ai entendu dire qu'il existait des idées intéressantes pour présenter différentes pièces d'exposition à la gare d'Ettelbruck. L'emplacement futur du *Tramsmusée* n'est pas encore fixé. Le dépôt de bus, où se trouve actuellement le musée, déménagera vers un autre site, mais la date n'est pas encore connue. La tâche d'élaborer un concept intéressant pour le musée incombera au prochain collège échevinal.

4) Question de Monsieur le conseiller Costa concernant la location d'espaces de commerce dans le cadre du programme « Pop-Up Stores »

Monsieur Fabricio COSTA (déi gréng) : Selon le site Internet de la Ville, celle-ci dispose actuellement, dans le cadre de son programme « Pop-Up Stores », de huit espaces commerciaux éphémères en location dans les zones piétonnes les plus fréquentées de la capitale. Cette initiative contribue incontestablement à l'attractivité et à la diversité de l'offre commerciale au centre-ville tout en donnant à des commerçants l'opportunité de tester leur idée en vue d'une implémentation définitive. Or, selon des informations reçues de différentes sources, la location de ces espaces commerciaux par la Ville dans le cadre du programme « Pop-Up Stores » peut, dans certains cas, exclure d'autres locataires potentiels qui auraient pu y ouvrir un nouveau commerce, notamment en raison du loyer plus élevé proposé par la Ville.

- Le collège échevinal est-il au courant de situations dans lesquelles un locataire potentiel a été écarté parce que l'espace commercial concerné avait été loué à la Ville dans le cadre du programme « Pop-Up Stores » ? Dans l'affirmative, de combien de tels cas le collège échevinal a-t-il connaissance ?
- Comment le collège échevinal va-t-il faire en sorte que de telles situations ne se reproduisent plus à l'avenir ? Envisage-t-il de revoir les loyers proposés par la Ville ?
- D'une manière générale, comment et selon quels critères la Ville détermine-t-elle les loyers proposés

lorsqu'elle loue des espaces commerciaux afin de les dédier au programme « Pop-Up Stores » ?

- Comment le collège échevinal compte-t-il développer le programme « Pop-Up Stores » à l'avenir ? A-t-il l'intention d'augmenter le nombre d'espaces commerciaux dédiés à ce programme ?

Monsieur l'échevin Maurice BAUER : Je trouve regrettable que cette question – tout comme celle de Monsieur le conseiller Costa concernant les locaux commerciaux inoccupés, qui figure également à l'ordre du jour aujourd'hui – s'inscrive dans une série de questions qui présentent la vie commerciale de la capitale sous un jour négatif et contiennent des insinuations à ce sujet, alors que le collège échevinal s'efforce constamment, en collaboration avec d'autres acteurs, de présenter la vie commerciale sous un jour positif. Il est regrettable que l'on s'attarde sur des points négatifs qui, pour certains – comme dans le cas présent –, n'existent que du point de vue de l'auteur de la question. Il est également très regrettable que Monsieur le conseiller Costa, ensemble avec d'autres membres du groupe *déi gréng*, ait enregistré une vidéo par laquelle les gens sont pratiquement encouragés à faire leurs achats au centre commercial Cloche d'Or plutôt que dans le centre de la capitale.

Monsieur le conseiller Costa a également posé des questions sur le concept des « pop-up stores », et je me réjouis qu'il l'ait présenté sous un jour positif. La Ville loue actuellement neuf espaces commerciaux sous forme de « pop-up stores » à durée déterminée : trois dans le quartier de la Gare, cinq dans la Ville-Haute et un dans la vallée de la Pétrusse (sur l'ancien site du *LUGA Hub*). Ce concept est très bien accueilli par les gens.

L'objectif de ce concept est, d'une part, de donner aux commerçants la possibilité de tester leurs idées commerciales sans avoir à se soucier du loyer. D'autre part, il vise bien sûr également à réduire le nombre de locaux commerciaux vacants. La durée de location est limitée à onze mois au maximum. Les loyers débutent à 930 euros (680 euros plus 250 euros de charges). Cette offre s'adresse en principe uniquement aux entreprises qui ne disposent d'aucune surface de vente sur un autre site – à moins que d'autres produits, qui viennent enrichir l'offre existante, ne soient proposés. Les commerces existants paient un loyer plus élevé.

Nous n'avons connaissance d'aucun cas où les propriétaires de locaux commerciaux auraient préféré louer à la Ville plutôt qu'à des locataires privés en raison de revenus locatifs plus élevés. De tels cas seraient d'ailleurs surprenants, car les loyers payés par la Ville sont inférieurs d'au moins 30 à 40 % à la valeur du marché – précisément pour éviter toute concurrence déloyale. Comme il s'agit le plus souvent de situations temporaires, les propriétaires y consentent.

Le montant du loyer dépend de la taille, de l'emplacement, de l'équipement et de l'état de la surface commerciale concernée.

Il y a plus de 30 % de réussites : plus de 30 % des personnes ayant ouvert un « pop-up store » ont ensuite conclu un contrat de location sur le marché privé. Cela nous encourage à poursuivre dans cette voie. Nous bénéficions à cet égard d'une merveilleuse collaboration avec l'Union commerciale et la « Luxembourg Confederation ».

Depuis 2019, nous enregistrons une hausse de 16,25 % du nombre de commerces dans la capitale. Dans le secteur de l'Horeca, par exemple, contrairement à la tendance nationale, de plus en plus d'établissements s'installent à Luxembourg-Ville. Il y a actuellement 2.446 commerces dans la ville, ce qui est très positif. Le taux de vacance des locaux

commerciaux n'a jamais été aussi bas depuis le début des statistiques, tant dans la Ville-Haute que dans le quartier de la Gare.

5) Question de Monsieur le conseiller Costa au sujet des surfaces commerciales inoccupées à Luxembourg-Ville

Monsieur Fabricio COSTA (déi gréng) : D'après les derniers chiffres, dont je ne disposais pas encore lorsque j'ai rédigé cette question, le taux d'inoccupation s'élève à 9,4 % dans la Ville-Haute et à 12,9 % dans le quartier de la Gare – un chiffre inférieur à celui d'autres villes, ce qui est certainement positif. Cela ne signifie toutefois pas qu'il ne faille pas mettre en place un cadre permettant d'éviter les situations d'inoccupation inutiles. Nous constatons un problème particulier à certains endroits. Ainsi, d'après les chiffres dont je dispose, le taux de vacance s'élevait à environ 20 % sur l'avenue de la Gare. Si le collège échevinal dispose de chiffres plus récents, je lui serais reconnaissant de bien vouloir me les communiquer.

Un certain niveau d'inoccupation est normal, car il arrive que les locataires changent ou que des travaux de rénovation soient effectués. Mais lorsque les surfaces commerciales restent inoccupées pendant une longue période, cela nuit à l'attractivité du centre-ville et, par conséquent, à la qualité de vie des citoyens.

Ces chiffres relativement positifs masquent toutefois certains aspects négatifs, comme le fait que le bâtiment de Kockelscheuer, qui abritait le restaurant « Le Patin d'Or » et qui, à ma connaissance, appartient à la Ville, soit désormais inoccupé depuis environ huit ans.

D'autres villes, comme Esch-sur-Alzette, ont pris des mesures en instaurant une taxe sur les surfaces commerciales vacantes. Lors des débats budgétaires de décembre 2025, l'échevin compétent avait déclaré à ce sujet à mon collègue François Benoy : « Nous suivons attentivement l'évolution de la situation concernant la taxe sur les locaux commerciaux vacants, introduite par la ville d'Esch-sur-Alzette. Nous voyons des difficultés pratiques dans la mise en œuvre de cette mesure. Toutefois, si la ville d'Esch-sur-Alzette parvient à la mettre en œuvre avec succès, nous nous mettrons certainement ensemble pour examiner la marche à suivre. »

- Selon le collège échevinal, quelles sont les raisons principales de l'inoccupation d'espaces commerciaux en ville ?
- Le collège échevinal est-il déjà entré en contact avec les responsables de la ville d'Esch-sur-Alzette afin de s'échanger sur leur implémentation de la taxe sur les locaux commerciaux et d'exploitation inoccupés ?
- Le collège échevinal prévoit-il l'introduction d'une taxe sur les locaux commerciaux inoccupés afin de développer l'offre commerciale en ville ? Dans la négative, quelles en sont les raisons ? Dans l'affirmative, endéans quel délai entend-il proposer un règlement correspondant ?
- Sachant que l'avenue de la Gare est particulièrement affectée par l'inoccupation d'espaces commerciaux, quelles mesures le collège échevinal envisage-t-il pour redynamiser cette rue ? Considère-t-il un réaménagement, comme p.ex. une piétonnisation, afin d'en augmenter l'attractivité ?

Monsieur l'échevin Laurent MOSAR : Il s'agit de la neuvième question posée ces dernières années à ce sujet. Si l'on compte la prise de position de Monsieur le conseiller Benoy lors des derniers débats budgétaires, nous en serions déjà à la dixième

fois. J'offrirai un verre à celui qui posera la dixième question. Je ne me souviens pas que la même question ait déjà été posée dix fois sur le même sujet. Je vous demande donc de faire preuve d'indulgence si ma réponse ennuie le conseil communal, car je ne peux globalement que vous répéter ce que Madame Sam Tanson, alors membre du collège échevinal, avait déjà répondu à une question similaire.

Comme je l'ai déjà indiqué en réponse à une question de Madame la conseillère Gaasch, la ville d'Esch-sur-Alzette est la seule commune à avoir instauré une telle taxe. Comme on a pu le lire dans la presse, cela pose toutefois de nombreux problèmes. L'idée est sympathique, mais sa mise en œuvre pratique s'avère difficile. Les problèmes se posent tout d'abord en matière de protection des données, car il est tout sauf facile d'obtenir des informations sur les propriétaires des surfaces commerciales – surtout dans la capitale, où il s'agit souvent de structures. La loi sur la protection des données est extrêmement stricte, ce qui rend presque impossible à la Ville d'accéder aux informations nécessaires. De plus, des questions se posent concernant les contrôles et les sanctions.

Depuis trois ans, un élément nouveau est venu s'ajouter, dans la mesure où un jugement fondamental a été rendu concernant l'impôt foncier. Celui-ci portait sur la question de savoir dans quelles conditions il est possible d'instaurer un nouvel impôt communal. Dans l'arrêt de la Cour administrative, il est précisé : « *qu'il s'agit notamment de la proportionnalité, mais que la jurisprudence et la doctrine ont également été confirmées dans la mesure où le tribunal a estimé que, d'une manière globale, la taxation doit respecter l'intérêt général ainsi que les droits fondamentaux et les libertés publiques dans le domaine de la liberté du commerce et de l'industrie* ». La jurisprudence impose donc des conditions très restrictives. Un autre argument qui joue en faveur de la Ville de Luxembourg, mais pas de la ville d'Esch-sur-Alzette, est la loi sur les taxes communales. On y lit « *qu'avant d'introduire une nouvelle taxe, il faut prouver qu'il existe un réel besoin financier* ». Compte tenu de la bonne situation financière de la Ville, on ne peut pas affirmer qu'une nouvelle taxe soit nécessaire. Même si, d'un point de vue politique, nous souhaitons l'introduction d'une taxe sur surfaces commerciales vacantes, il serait donc très difficile, d'un point de vue juridique, de la mettre en place.

Ce que nous avons toujours souligné, c'est que le ministère des Affaires intérieures est en train d'élaborer un projet de loi sur l'impôt foncier. C'est dans ce cadre que des taxes de ce type trouveront pour la première fois une base légale. Nous devons donc attendre que la loi en question soit adoptée par la Chambre des députés, en analyser le contenu, puis déterminer si nous estimons réellement que l'introduction d'une telle taxe soit nécessaire. Le cas échéant, il faudrait voir sur quels arguments juridiques nous nous appuyerions pour le faire.

Le taux de vacance dans le quartier de la Gare n'est pas de 20 %, mais s'élève actuellement à 12,9 % et continue de baisser – tout comme dans la Ville-Haute, d'ailleurs. Il convient également de noter que dans la Grand-Rue, deux locaux commerciaux qui étaient inoccupés depuis longtemps sont à nouveau loués. Il existe encore un autre bâtiment qui reste inoccupé, mais dans ce cas, une taxe sur les locaux commerciaux inoccupés ne nous serait d'aucune aide. Une taxe sur les locaux commerciaux inoccupés n'est donc certainement pas une panacée. Il faut bien sûr veiller à ce que les locaux commerciaux soient utilisés, mais une telle taxe n'est pas nécessairement le moyen qui nous permette d'avancer dans ce sens.

Monsieur Fabricio Costa (déi gréng) : Je n'ai pas reçu de réponse à une question, à savoir celle concernant le taux d'inoccupation dans l'avenue de la Gare.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Les statistiques dont nous disposons ne portent pas sur des rues spécifiques, mais sur les quartiers en général.

6) Question urgente de Monsieur le conseiller Weidig concernant une situation dangereuse pour les piétons dans la rue de Bonnevoie, près de la place Wallis

Monsieur Tom WEIDIG (ADR) : Le 14 avril, un grave accident s'est produit rue de Bonnevoie, près de la place Wallis. Un bus a fini sa course sur le trottoir étroit. À ma connaissance, aucun piéton n'a été blessé. Pour les riverains et les personnes qui passent souvent par là – comme moi, qui passe par là presque tous les jours –, cette nouvelle n'était pas inattendue.

Tout le quartier autour de la place Wallis est devenu dangereux en raison du trafic intense de bus et de voitures qui traversent la zone en direction de la Rocade. La rue de Bonnevoie, de la place Wallis jusqu'au croisement avec la rue du Fort Neipperg, était autrefois une rue à sens unique dotée d'un trottoir relativement large. Aujourd'hui, des bus et des voitures circulent dans les deux sens sur cette rue étroite et ont du mal à s'y croiser. Sur ce tronçon étroit, il y a des arrêts de bus des deux côtés, qui sont également utilisés par de nombreux parents et enfants aux heures de pointe matinales. Comme le trottoir est bondé, beaucoup de gens ont pris l'habitude de traverser la rue de Bonnevoie dans tous les sens. Beaucoup de gens empruntent la piste cyclable, sur laquelle il n'y a pratiquement jamais de vélo. Il y a certainement cent fois plus de piétons que de vélos sur la piste cyclable ! En raison des dégâts causés à la façade d'une maison par l'accident de bus, le trottoir, déjà étroit, est actuellement fermé, et tous les piétons doivent désormais emprunter la piste cyclable. J'ai joint des photos à ma question.

Dans ce contexte, j'adresse les questions suivantes à Madame le bourgmestre :

- 1) Le collège échevinal ne peut-il pas trouver une meilleure solution afin que les piétons ne soient pas contraints de se mettre en danger en marchant sur la chaussée parce que le trottoir est bloqué ?
- 2) Le collège échevinal convient-il que le trottoir n'est pas assez large et que les piétons ne peuvent pas se croiser sans devoir se rabattre sur la chaussée ?
- 3) Existe-t-il des projets visant à améliorer la situation, par exemple en élargissant le trottoir et en supprimant la piste cyclable ?
- 4) Envisage-t-on de modifier l'ensemble de la circulation ? Serait-il possible de transformer ces deux rues en rues à sens unique : la rue Bender en direction de l'avenue de la Gare et la rue de Bonnevoie en direction de la Rocade ? Envisage-t-on de déplacer l'arrêt de bus plus loin en direction de la Rocade ? Le monument Wercollier ne serait-il pas un emplacement approprié pour un arrêt de bus sécurisé ?

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Comme annoncé, nous répondons à cette question urgente sous le point « Circulation ». Cette question est tout à fait légitime. Au sein du collège échevinal, nous nous sommes bien sûr interrogés sur les causes de cet accident dramatique.

Je tiens tout d'abord à clarifier certains points. L'endroit où l'accident s'est produit ne représente pas en soi un danger pour les piétons. Voici ce qui s'est passé : un chauffeur de bus est descendu de son véhicule sans serrer le frein à main. Le bus a continué à rouler et a percuté la façade d'une maison. Il

y avait des passagers dans le bus, dont heureusement aucun n'a été gravement blessé. Plusieurs passagers ont toutefois été transportés à l'hôpital en vue d'un examen de contrôle. Il s'agissait d'un bus appartenant à une entreprise privée qui exploite, en tant que sous-traitant, des lignes de bus pour la Ville. À ma connaissance, la personne responsable de l'accident n'exerce plus la fonction de chauffeur de bus.

Si le trottoir avait été plus large de trois mètres, cela n'aurait rien changé. Nous sommes très heureux que personne ne se trouvât à cet endroit du trottoir à ce moment-là.

Nous n'avons pas été autorisés à déplacer le bus avant qu'un expert en statique ne soit venu sur place. Celui-ci a expliqué que le mur devait être étayé. Un bloc de béton a alors été posé sur le trottoir. Le Service Circulation de la Ville n'a eu d'autre choix que de fermer la partie concernée du trottoir aux piétons. Ceux-ci sont donc invités à emprunter le trottoir d'en face. Cependant, la plupart des piétons ne le font pas, mais parcourent les quelques mètres de la zone fermée en traversant la route (l'itinéraire cyclable). Nous voulons examiner ensemble avec l'expert en statique s'il serait possible de retirer le bloc de béton, de manière à ce qu'au moins la moitié de la largeur du trottoir puisse à nouveau être utilisée. Bien entendu, la stabilité du mur doit rester garantie, afin d'exclure tout danger pour les piétons et les autres usagers de la route. Le collègue échevinal tenait à trouver une solution le plus rapidement possible. La solution optimale n'a pas encore été trouvée, mais nous continuons à y travailler.

Je tiens à souligner que dans cette zone, seuls les bus sont autorisés à descendre en direction de l'avenue de la Gare, et non le trafic individuel. En raison de l'affluence très importante de passagers à la gare centrale et dans ses environs, les nombreux bus sont indispensables, car le tramway ne peut pas à lui seul faire face à cette demande. La Ville s'efforce en permanence d'optimiser l'offre de bus, et les horaires sont mis à jour tous les six mois. Le réaménagement prévu de l'avenue de la Gare avait été reporté il y a quelques années, car le chantier du tramway venait tout juste de s'achever et nous ne voulions pas entamer immédiatement un nouveau chantier de grande envergure.

Il n'est donc pas prévu de réduire la fréquence des bus dans le secteur de la place Wallis. Il n'est pas non plus prévu de transformer la rue Bender et la rue de Bonnevoie en rues à sens unique, car les bus empruntent l'une pour se rendre à la Rocade et l'autre pour rejoindre la rue des Trévières. Dans le cadre de l'extension du bâtiment administratif « Rocade » de la Ville, le tracé routier y sera légèrement modifié, ce qui ne laissera probablement plus qu'une seule voie en direction de la rue des Trévières. Nous garderons un œil sur l'ensemble de la zone et, si des améliorations s'imposent, nous les y apporterons bien entendu.

Monsieur Tom WEIDIG (ADR) : Je continue de penser qu'en raison du nombre important de piétons, le trottoir est trop étroit à l'endroit où l'accident de bus s'est produit.

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Nous allons réexaminer si la largeur du trottoir est adaptée au nombre de piétons, tout en veillant à ce qu'il y ait suffisamment d'espace pour les bus.

VI CIRCULATION

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Certains règlements de la circulation qui nous sont soumis aujourd'hui concernent le quartier de Dommeldange. En raison de la suppression du passage à niveau et de la fermeture du pont au lieu-dit

« Kromm Längten », ce quartier est actuellement difficilement accessible. Il ne reste que l'accès par le contournement ou le passage souterrain réservé aux piétons. Plusieurs habitants se sont adressés à nous pour signaler cette situation – tout en sachant qu'elle est également due à des projets nationaux. En tant que *déi gréng*, nous regrettons que l'occasion n'ait pas été saisie pour informer les citoyens du quartier de la situation. D'où notre appel à examiner comment aider les habitants, par exemple grâce à de meilleures liaisons de bus. Rappelons également les demandes concernant l'installation de stations Vel'Oh supplémentaires dans le quartier. Une campagne d'information serait le minimum. Mieux encore, les responsables de la Ville devraient s'asseoir autour d'une table avec les habitants et chercher ensemble des possibilités d'amélioration.

Une série d'accidents se sont produits ces derniers temps. Depuis longtemps, *déi gréng* réclament des mesures de réaménagement dans le secteur de la place Wallis, notamment dans l'intérêt de la mobilité douce. Comme on le sait, un accident s'y est produit récemment, au cours duquel un bus a percuté la façade d'une maison. Nous pouvons nous estimer heureux qu'aucun piéton ne se soit trouvé sur le trottoir à ce moment-là. J'ai souligné à plusieurs reprises que le trafic est dense tant sur l'avenue de la Gare que dans le secteur de la place Wallis. De nombreux bus y circulent, les trottoirs sont étroits et il y a beaucoup de piétons.

Le week-end dernier, un nouvel accident s'est produit rue des Trévières. Malgré la signalisation « rue cyclable », les automobilistes y roulent à une vitesse trop élevée et il y a trop de trafic dans cette rue. Le collègue échevinal a annoncé des mesures visant à améliorer la sécurité des cyclistes, mais Bonnevoie, en tant que plus grand quartier de la ville, n'a malheureusement rien obtenu jusqu'à présent. Dans une motion déposée en 2022, nous avons présenté des propositions concrètes. À l'approche de la saison cycliste, des améliorations devaient être apportées sur les axes routiers principaux des quartiers – la rue des Trévières est un axe majeur à Bonnevoie – dans l'intérêt des cyclistes.

Dans le cadre des légères modifications récemment apportées au réseau d'autobus municipaux, des ajustements ont également été effectués sur la ligne 20. Il y a quelques mois, des rumeurs laissaient entendre que cette ligne pourrait être supprimée. Dans ce contexte, j'avais adressé une question au collègue échevinal. Monsieur l'échevin Goldschmidt avait alors déclaré que la ligne 20 était très fréquentée et qu'il n'était pas question de la supprimer. J'ai donc été d'autant plus surpris d'apprendre que les bus de la ligne 20 circuleraient désormais beaucoup moins souvent qu'auparavant. Les trajets de la ligne 20 ont été réduits aux heures de pointe. Il se peut que la ligne soit moins utilisée en dehors des heures de pointe. Cependant, la réduction de la fréquence rend la ligne moins attrayante pour les usagers. Même les trajets de midi ont été supprimés.

Des accidents liés aux bornes escamotables électroniques se produisent régulièrement. Récemment, des clients d'un restaurant dans la rue Philippe II m'ont fait remarquer que les piétons ne sont souvent pas conscients du danger que peuvent représenter ces bornes. Certains ne voient pas une borne abaissée, marchent dessus ou passent dessus avec une poussette. Des accidents impliquant des voitures se sont également déjà produits. C'est pourquoi j'appelle le collègue échevinal à veiller à ce que les bandes lumineuses rouges soient mieux visibles ou à ce que les passants soient avertis par un signal sonore. Je suis certain qu'une solution peut être trouvée pour éviter qu'une mesure judicieuse, destinée à empêcher la circulation automobile dans certaines zones du centre-ville, ne provoque des accidents.

Monsieur Gabriel BOISANTE (LSAP) : Comme d'habitude, nous ne soutiendrons pas les différents règlements de la

circulation qui entraînent la fermeture des trottoirs dans le cadre de chantiers.

L'un des règlements qui nous sont soumis concerne l'itinéraire cyclable dans la zone du boulevard d'Avranches. Il prévoit que ce dernier puisse être fermé aux cyclistes, en cas de besoin, sur le côté nord, entre le boulevard Général George S. Patton et le passage pour piétons et cyclistes situé dans la partie est de l'avenue Charles de Gaulle. En cas de modification du tracé, il faudra veiller à ce que celui-ci soit bien signalé. Je suis certain que nos services s'en chargeront, mais je tiens néanmoins à le souligner, car il s'agit d'un axe important pour les cyclistes se rendant du centre-ville à Bonnevoile.

(Question écrite de Monsieur le conseiller Weidig concernant un accident de bus sur la place Wallis (traitée sous le point « Circulation ») : voir point V « Questions posées par des conseillers communaux »)

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : En ce qui concerne la situation à Dommeldange, thématique par Monsieur le conseiller Benoy, nous nous sommes également penchés sur cette question. La fermeture du passage à niveau de Dommeldange fait suite à une demande justifiée des CFL, dans le cadre de ses efforts visant à supprimer, dans la mesure du possible, les passages à niveau à l'échelle nationale. Le pont au lieu-dit « Kromm Längten » a dû être fermé à la circulation en raison de travaux menés par les CFL. Cela a eu pour effet positif une baisse considérable du trafic motorisé. Lorsque le pont a été fermé à la circulation en raison du chantier à venir, la Ville a reçu des réclamations selon lesquelles les liaisons par bus se seraient détériorées. Nous avons réagi immédiatement et apporté des modifications à deux lignes de bus, et je pense que les habitants sont désormais satisfaits. Si les habitants n'ont pas été informés du chantier dans la zone du pont, nous organiserons une réunion publique afin de les informer de l'avancement et de la date prévue d'achèvement des travaux. Nous sommes tout à fait conscients du fait que les habitants doivent d'abord s'habituer aux nouvelles conditions de circulation aux abords de la gare de Dommeldange et qu'il leur faudra un peu de temps pour s'habituer à emprunter un autre itinéraire pour se rendre aux commerces.

La fréquence de la ligne de bus 20 a été modifiée, car le tramway peut être utilisé comme alternative au bus. En ce qui concerne les trajets jusqu'au terminus « Kockelscheuer Parc Luxite », nous avons constaté que les bus de la ligne 20 sont bien fréquentés le matin et le soir aux heures de pointe, mais que pendant la journée, presque personne ne se rend jusqu'au terminus. S'il s'avère que cette situation évolue au cours des prochains mois ou si les entreprises manifestent un intérêt pour une meilleure desserte à l'heure du déjeuner, elles peuvent volontiers nous contacter. À ce stade, la fréquence réduite nous semblait adaptée à la situation actuelle. Je transmettrai au Service Autobus la remarque selon laquelle l'un ou l'autre ajustement pourrait s'avérer nécessaire.

La remarque concernant les bornes escamotables revient régulièrement. L'objectif de ces bornes est d'empêcher la circulation automobile dans certaines zones du centre-ville. Les bornes restent abaissées pendant les heures de livraison. En dehors de ces horaires, seuls les riverains et les commerçants ont accès à ces zones. Il peut toutefois arriver que, lorsqu'un bus s'engage dans la rue du Fossé, un automobiliste autorisé à y circuler qui le suit pense pouvoir encore passer, ce qui peut mal tourner. Dès que le premier véhicule passe, la bande lumineuse rouge s'allume immédiatement et, peu après, la borne remonte. Des panneaux d'information sont également installés sur place. 99 % des gens connaissent

le fonctionnement des bornes, et je serais ravi que le dernier pour cent soit également au courant. Monsieur le conseiller Benoy propose l'installation d'un signal d'avertissement sonore. Comme les vitres des véhicules sont généralement fermées, un tel signal devrait être très fort, ce qui serait désagréable pour les commerçants, qui entendraient ce signal d'avertissement à répétition pendant toute la journée. J'appelle donc les automobilistes et les cyclistes à la vigilance.

Monsieur le conseiller Boisante a estimé que l'accès à la ville pour les cyclistes par le boulevard d'Avranches était difficile. Pourriez-vous expliquer à nouveau où vous voyez un problème ?

Monsieur Gabriel BOISANTE (LSAP) : L'itinéraire cyclable au niveau du boulevard d'Avranches est par endroits assez étroit et mal signalé. Il s'agit d'un tronçon emprunté aussi bien par les cyclistes que par les piétons, et sur lequel la situation est déjà assez dangereuse. Une fermeture partielle ne ferait qu'accroître ce danger. C'est pourquoi des améliorations s'imposent.

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Je transmettrai cette demande à nos services. Nous examinerons si des améliorations sont possibles.

Le contrat avec la société JCDecaux concernant le système de vélos de location arrivera à échéance en 2028, ce qui nécessitera le lancement d'un nouvel appel d'offres. Dans ce contexte, il faudra identifier les emplacements des stations Vel'Oh. Si nous décidons d'installer dès à présent des stations supplémentaires, la Ville devrait prendre en charge l'intégralité des coûts d'infrastructure. C'est pourquoi nous renonçons pour l'instant à installer des stations Vel'Oh supplémentaires à Dommeldange. Nous en tiendrons compte dans le cadre du prochain appel d'offres.

Les règlements de la circulation entraînant la fermeture de trottoirs dans le cadre de chantiers sont approuvés, les représentants du groupe LSAP s'abstenant. Les autres règlements temporaires et les modifications définitives du règlement municipal de la circulation sont approuvées à l'unanimité.

VII CONVENTIONS

- 1) La Ville acquiert auprès d'un particulier un terrain de nature « place (occupée) bâtiment à habitation » d'une superficie de 2,33 ares, situé au 73, Val Ste Croix. Prix : 1.650.000 €. But : création d'un foyer scolaire ou d'un établissement d'encadrement d'enfants.

Monsieur Claude RADOUX (DP) : L'occasion se présente pour la Ville d'acquérir au Val Ste Croix un bâtiment qui abrite actuellement un foyer scolaire. Il existe un besoin constant de locaux pour les foyers scolaires et, en raison des procédures à respecter, il faut parfois un certain temps avant qu'un projet de construction d'un foyer scolaire de la Ville puisse être mis en œuvre. Nous ne pouvons donc que nous réjouir de pouvoir saisir une telle opportunité. En commission, la question a été soulevée de savoir si l'immeuble était situé plus près de l'école de la rue Gaston Diderich ou de celle de la rue Aloyse Kayser. Il existe manifestement un besoin en locaux destinés aux foyers scolaires. L'acquisition dudit bâtiment nous permet de répondre à ce besoin de manière rapide et efficace.

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Compte tenu de la stratégie de la Ville visant à développer des campus scolaires

regroupant l'école et le foyer scolaire, la décision du collège échevinal d'acquiescer ce bâtiment, qui abrite déjà un foyer scolaire, nous a néanmoins surpris. Pourquoi n'a-t-on pas prévu, ces dernières années, la construction d'un grand foyer scolaire pour élèves fréquentant les trois écoles situées à proximité de cet endroit ? Le fait que cela n'ait pas été fait montre que les responsables politiques manquent de vision à long terme. Au sein de la commission, nous avons appris qu'une étude approfondie avait été commandée pour évaluer les besoins. Où en est cette étude ?

Monsieur l'échevin Paul GALLES : La maison individuelle en question abritait auparavant une « maison relais » privée, c.-à-d. un « foyer » privé, comme nous l'appelons. Lorsque ce foyer, baptisé « Kannerwelt », a déclaré faillite, la Ville a été confrontée, vers la fin de l'année, à la question de savoir si nous pouvions apporter notre aide, car les parents s'inquiétaient de ne pas trouver de structure de remplacement à court terme, et le personnel s'inquiétait pour son avenir professionnel. Le collège échevinal s'est penché sur le dossier et, après mûre réflexion, a décidé la reprise de cette structure par la Ville, afin d'offrir une perspective aux parents et aux enfants jusqu'à la fin de l'année en cours. Ce n'est que dans un deuxième temps que nous avons décidé d'acquiescer le bien immobilier, car nous sommes parvenus à la conviction que cela était utile au vu de la situation globale existante.

Monsieur le conseiller Benoy a raison de dire qu'il faut agir avec prévoyance, et c'est exactement ce que fait le collège échevinal actuel, aussi bien dans ce quartier que dans les autres. Le foyer scolaire du Val Ste-Croix sera rattaché à l'école de la rue Aloyse Kayser (Belair). Dans le cadre du PAP « Rue des Aubépines », une extension des infrastructures scolaires et du foyer scolaire est prévue. Étant donné qu'une autorisation d'exploitation d'un foyer scolaire avait déjà été accordée pour le bâtiment du Val Ste-Croix, et qu'il s'agissait d'une bonne occasion de procéder à une reprise, j'estime que le collège échevinal a pris la bonne décision afin d'offrir des perspectives aux parents, aux enfants et au personnel.

Madame Christa BRÖMMEL (déi gréng) : Je remercie Monsieur l'échevin Galles de ses explications. J'aurais souhaité que la commission scolaire ainsi que la commission de l'enfance et de la jeunesse aient également été saisies de cette convention. Les représentants du groupe *déi gréng* se sont abstenus lors du vote au sein de la commission du développement urbain, mais nous soutiendrons la présente convention, car il est important qu'une solution soit proposée aux parents. Je serais toutefois curieuse de savoir combien d'enfants concernés fréquentent l'école fondamentale de la Ville. Il est vrai qu'il existe un besoin en places d'accueil dans les foyers scolaires, et je partage l'avis de mon collègue François Benoy, qui déplore l'absence de planification prospective de la part des responsables politiques. Monsieur l'échevin Galles avait annoncé qu'il chargerait un expert de mener une étude afin d'évaluer les besoins et de faire avancer l'élaboration d'une stratégie concernant les campus scolaires. Où en est cette étude ?

Monsieur l'échevin Paul GALLES : Les enfants concernés fréquentent une école communale. Je tiens à souligner que, d'un point de vue institutionnel, cette convention ne relève pas de la compétence de la commission scolaire. Les représentants des foyers scolaires reçoivent néanmoins systématiquement une invitation aux réunions de la commission scolaire, car il peut arriver que des questions relatives aux foyers scolaires soient soulevées dans le cadre des discussions. Compte tenu des liens de plus en plus étroits entre l'école et le foyer scolaire, je comprends tout à fait cette demande. Le fait est qu'en décembre, nous avons été confrontés à une situation d'urgence – la faillite du foyer scolaire privé – et qu'aucune autre réunion d'une commission consultative n'était prévue à ce moment-là.

Le collège échevinal a chargé le bureau d'études français Belvédère de réaliser une expertise. Dans le cadre de ma présentation de l'organisation scolaire 2026/2027, j'aborderai les résultats disponibles. Parallèlement au plan pluriannuel pour les infrastructures scolaires, élaboré par nos services, les résultats de cette étude nous aideront à planifier de manière prospective. Comme je l'ai déjà mentionné, le PAP « Rue des Aubépines » prévoit une extension des infrastructures scolaires et du foyer scolaire Aloyse Kayser. Avec les foyers scolaires actuellement en service, la Ville couvre 80 % des besoins en matière de services d'accueil. On pourrait regretter que ce chiffre n'atteigne pas 90 ou 100 %, mais il faut toujours garder à l'esprit que des structures d'accueil privées sont également exploitées sur le territoire communal. Dans le cadre du débat sur l'organisation scolaire 2026/2027, nous aurons l'occasion d'aborder ce sujet en détail.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Je tiens à souligner l'excellent travail de notre Service Biens.

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Après avoir décidé de reprendre le foyer scolaire, nous avons appris que le propriétaire souhaitait vendre le bâtiment. Nous avons alors saisi l'occasion de l'acquiescer. Bien que le bâtiment ait été conçu comme une maison individuelle, il abrite depuis plus de 15 ans un foyer scolaire disposant d'une autorisation d'exploitation délivrée par le ministère compétent. Cela rendait son acquisition tout à fait intéressante pour la Ville – d'autant plus que notre Service Biens a réussi à négocier un bon prix, ce qui nous permet également d'envoyer un signal sur le marché immobilier : il existe encore des prix raisonnables pour une grande maison avec un grand jardin.

La convention est approuvée à l'unanimité.

- 2) La société « SRE Lux 1 s.à r.l. » cède gratuitement à la Ville un terrain (« place voirie ») d'une superficie de 0,47 are, situé rue Eugène Ruppert. But : élargissement du trottoir.
- 3) Des particuliers cèdent gratuitement à la Ville un terrain (« place voirie ») d'une superficie de 0,64 are, sis Montée St Crépin. But : régularisation de la situation foncière moyennant l'incorporation de la languette cédée dans le domaine de la voirie publique communale.
- 4) Une servitude est établie à titre gratuit en faveur de la Ville sur un terrain privé (« place (occupée) bâtiment à habitation ») d'une superficie de 7,40 ares, situé boulevard Charles Simonis. La Ville se voit accorder le droit de poser de manière permanente une conduite d'eau sous le terrain et d'en assurer l'entretien.
- 5) Des particuliers cèdent gratuitement à la Ville un terrain (« place voirie ») d'une superficie de 0,13 are situé rue des Légionnaires. But : régularisation de la situation foncière par l'incorporation de la languette cédée dans le domaine de la voirie publique communale.
- 6) La Ville acquiert auprès de la société « Brooklyn by Eaglestone s.à. r.l. » six logements à coût modéré en état futur d'achèvement avec caves et emplacements intérieurs, à construire sur un terrain de 14,49 ares situé rue Aristides de Sousa Mendes. Prix : 2.743.645,95 €. La quote-part terrain s'élève à 1.116.660,61 €. Les coûts de construction des logements, y compris les honoraires d'architectes et d'ingénieurs, s'élèvent à 1.626.985,34 €. But : mise sur le marché de logements.
- 7) Par bail emphytéotique, la Ville vend à deux particuliers un appartement avec balcon (93,71 m²), hall d'entrée

(4,49 m²), cave (10,69 m²) et deux locaux techniques (0,78 m² et 0,75 m²) situé dans la résidence Thales, au 21, rue Leonardo Da Vinci. Prix : 524.311 €, auxquels s'ajoute une redevance annuelle indexée de 304,34 € en contrepartie du droit d'emphytéose. But : mise sur le marché de logements.

- 8) Par bail emphytéotique, la Ville vend à un particulier un appartement avec terrasse (97,47 m²), cave (7,72 m²) et emplacement de parking intérieur (13 m²) situé dans un immeuble résidentiel au 1, rue du Soleil. Prix : 417.752 €, majoré d'une redevance annuelle (indexée) de 304,34 € pour le droit d'emphytéose et de 26,43 € pour l'emplacement de parking intérieur.
- 9) Par bail emphytéotique, la Ville vend à des particuliers un appartement avec terrasse (105,66 m²), cave (3,22 m²) et emplacement intérieur (13,45 m²) situé dans un immeuble résidentiel au 83, rue Schetzel. Prix : 439.332 €, majoré d'une redevance annuelle (indexée) de 304,34 € pour le droit d'emphytéose et de 26,43 € pour l'emplacement intérieur.
- 10) Par bail emphytéotique, la Ville vend à un particulier un appartement avec terrasse (46,52 m²), hall d'entrée (2,7 m²) et cave (9,28 m²), situé dans la résidence « Curie » au 21, boulevard de Kockelscheuer. Prix : 245.174,08 €, majoré d'une redevance annuelle (indexée) de 304,34 € en contrepartie du droit d'emphytéose.

Ces conventions sont approuvées à l'unanimité.

- 11) Convention entre la Ville et l'association « Il était une fois » portant sur les modalités du soutien financier à ladite association pour les années 2026 à 2028. L'association organise des activités éducatives et culturelles à destination des enfants âgés de 0 à 6 ans, avec un accent particulier sur la valorisation des langues maternelles et la promotion de l'égalité des chances. La Ville poursuit ainsi le partenariat existant depuis 2015 et entend structurer son soutien financier, afin de permettre à l'association de développer ses activités. La convention est conclue pour une durée déterminée, prenant effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2026 et arrivant à échéance le 31 décembre 2028, sans possibilité de reconduction tacite. La participation financière de la Ville est fixée à un montant maximal de 52.000 euros par an. Cette contribution couvre notamment les frais de fonctionnement de l'association, incluant le loyer et les charges, les rémunérations du personnel encadrant les activités, les coûts liés au matériel pédagogique, les frais administratifs ainsi que l'acquisition de livres. Le versement de cette subvention s'effectue en plusieurs tranches, sous réserve de la production par l'ASBL des justificatifs requis et de l'approbation du décompte annuel par la Ville. Un crédit supplémentaire de 4.000 euros, à financer par l'excédent des années antérieures, est à voter.

Madame Colette MART (DP) : Je connais bien le dossier concernant l'association « Il était une fois », car il s'agissait de l'un des premiers dossiers traités au cours de mon mandat d'échevin. L'initiative de cette association m'a plu dès le départ. Il s'agit d'une initiative locale dans un quartier où vivent de nombreuses personnes issues de l'immigration, dont beaucoup ont un niveau de vie modeste. Il s'agit d'une offre culturelle destinée aux enfants âgés de 0 à 6 ans, dont l'objectif est d'améliorer leurs connaissances dans leur langue maternelle. À l'aide de livres, le lien avec la langue maternelle doit être maintenu et encouragé. Il y a quelques années, des enseignants de nos écoles m'ont dit qu'il y avait des enfants qui n'avaient plus de langue maternelle, qui, à

leur arrivée au Luxembourg, se retrouvaient confrontés à nos trois langues nationales, alors qu'ils venaient eux-mêmes d'un pays où ils étaient déjà en contact avec plusieurs langues au sein de leur famille et de leur entourage. Ces enfants n'ont pas pu s'ancrer dans une langue, de sorte qu'il leur est plus difficile d'apprendre des langues.

L'initiative de l'association « Il était une fois » va dans la bonne direction et offre une alternative à « l'univers des écrans », car elle propose des activités autour du livre, de la langue et de la communication directe par la parole. Dans une interview accordée à la presse, la nouvelle présidente de l'association nationale des parents d'élèves a fait part de son inquiétude quant au fait que les enfants, de manière générale, s'expriment moins bien, ce qui serait notamment dû à une utilisation précoce des téléphones portables et des écrans. Je soutiendrai la présente convention.

Madame Christa BRÖMMEL (déi gréng) : L'association « Il était une fois » gère depuis 2019 une bibliothèque pour enfants à Gasperich, dans le but de soutenir le multilinguisme et de promouvoir l'inclusion et le vivre-ensemble. Le rapport d'activité de l'association présente des chiffres impressionnants. Les activités proposées s'adressent aux enfants et à leurs parents, mais aussi aux classes d'éducation précoce et aux classes de maternelle, aux foyers scolaires et aux crèches. L'association ne finance pas ses activités exclusivement grâce aux subventions accordées par la Ville – des fonds qui lui permettent d'embaucher du personnel –, mais dispose également de ses propres ressources financières, provenant des cotisations de ses membres.

À ma demande, j'ai appris par un membre du comité de l'association que le ministère de l'Éducation nationale avait supprimé ses subsides en raison de restrictions budgétaires. Je trouve cette décision regrettable. En outre, je me dois de faire remarquer qu'en général, toutes les informations nécessaires doivent être recueillies avant la conclusion d'une convention, afin de pouvoir les transmettre aux membres de la commission consultative compétente. Dans le cas présent, il s'agissait uniquement de restrictions budgétaires et non, par exemple, de critiques à l'égard de l'approche pédagogique de l'association, qui auraient pu remettre en cause la poursuite de la convention.

Lors d'un entretien avec un membre du comité de l'association, j'ai appris que le ministère de l'Éducation nationale avait supprimé ses subventions en raison de restrictions budgétaires. Je trouve regrettable que le ministère ne puisse pas dégager 10.000 € pour continuer à soutenir cette association. Je salue néanmoins le fait que seules des contraintes budgétaires aient été invoquées par l'État, et non d'autres raisons telles que, par exemple, des critiques à l'égard de l'approche pédagogique. D'une manière générale, la Ville devrait toujours se procurer les informations nécessaires avant de conclure des conventions, afin de pouvoir fournir les explications requises aux membres de la commission consultative respective.

Des membres du comité de l'association m'ont fait savoir que les crèches de la Ville ne recourent malheureusement pas aux services proposés par cette association. C'est pourquoi je demande d'intervenir auprès des services Foyers scolaires et Crèches, afin qu'ils attirent l'attention des foyers scolaires et des crèches sur l'offre intéressante de l'association. Il semble que même la crèche de Gasperich, située à proximité immédiate de la bibliothèque, ne fasse pas appel à ses services.

La convention entre en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026. Je souhaiterais que les conventions soient soumises plus tôt au vote du conseil communal et que les commissions consultatives compétentes en soient également saisies le plus vite possible.

Notre groupe soutiendra la présente convention. Toutes les initiatives visant à favoriser le vivre ensemble dans notre ville, à promouvoir le multilinguisme et à faire progresser les enfants sur le plan scolaire sont louables.

Madame Angélique BARTOLINI (CSV) : Nous sommes ici face à un projet qui peut sembler simple, mais qui est très important. En ciblant les enfants âgés de 0 à 6 ans, on intervient à un moment clé de leur développement. Ce qui est particulièrement intéressant, c'est l'approche très concrète : une bibliothèque de quartier, des lectures pour enfants, l'accès à des livres dans plusieurs langues. Dans une ville comme Luxembourg, cette dimension plurilingue est essentielle et parfaitement adaptée à la réalité des familles.

Le projet existe depuis plusieurs années et il fonctionne. Il rencontre un vif succès, notamment de la part des familles, ce qui en dit long sur son utilité. Nous notons également le choix de l'association de conserver une certaine indépendance dans son fonctionnement, plutôt que de s'intégrer dans une structure plus institutionnelle. C'est un positionnement cohérent pour préserver un ancrage local fort. Ce sont des initiatives simples mais concrètes qui ont un impact direct sur le quotidien. Pour ces raisons nous soutenons cette convention.

Madame l'échevin Corinne CAHEN : Le projet « Il était une fois » est une belle initiative, pour laquelle je ne peux que féliciter l'association ainsi que Madame Mart. Il est très important que les parents communiquent avec leurs enfants dans leur langue maternelle afin de la consolider. C'est sur cette base que les enfants pourront ensuite apprendre plus facilement d'autres langues.

Je peux comprendre que le ministère de l'Éducation nationale fasse valoir qu'il s'agit d'une initiative locale qui profite aux enfants résidant à Luxembourg-Ville. La Ville apporte un soutien financier, car nous sommes convaincus que l'association accomplit un travail très précieux dans l'intérêt des enfants et de leurs parents. L'inclusion et le bien-vivre ensemble nous tiennent tous très à cœur. Après m'être renseignée auprès du ministère de l'Éducation nationale, j'ai reçu la même réponse que Madame la conseillère Brömmel.

L'association « Il était une fois » compte trois employés (un poste à temps plein et deux postes à temps partiel). Au sein de la commission, il avait été demandé si les employés avaient suivi une formation spécialisée et s'ils devaient présenter un extrait de casier judiciaire lors de leur candidature. À cet égard, il convient de souligner que la bibliothèque est un lieu où les enfants viennent accompagnés de leurs parents ou d'autres personnes. L'association travaille beaucoup avec des bénévoles, des étudiants, des stagiaires du SNJ ainsi qu'avec des parents.

Je suis persuadée que Monsieur l'échevin Galles transmettra la demande visant à inciter les foyers scolaires municipaux et les crèches à organiser une visite à la bibliothèque de l'association « Il était une fois ».

Il est en effet souhaitable qu'une convention soit examinée dans les meilleurs délais par la commission compétente et approuvée par le conseil communal. Nous allons essayer d'optimiser le calendrier.

Je remercie le conseil communal du large soutien apporté à ce projet précieux.

La convention est approuvée à l'unanimité.

- 12) Convention de collaboration entre la Ville et l'association « Initiative Cents a.s.b.l. » portant sur la création et la gestion d'un tiers-lieu destiné aux habitants du quartier

de Cents. Ce tiers-lieu a vocation à favoriser la cohésion sociale, la participation citoyenne et les interactions interculturelles à travers des activités variées à caractère social, culturel, éducatif et sportif. La convention est conclue pour une durée de trois ans, jusqu'au 31 décembre 2028. Toute prolongation éventuelle devra faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties. Des réunions annuelles sont prévues afin d'évaluer la mise en œuvre du projet et d'envisager sa poursuite.

En contrepartie d'un soutien financier annuel maximal de 15.000 € accordé par la Ville, soit un montant maximal de 5.000 € par an pour les dépenses afférentes au premier équipement et un montant maximal de 10.000 € par an pour les frais de fonctionnement, versé en plusieurs tranches sur base de pièces justificatives, l'association s'engage à assurer la gestion et l'ouverture des locaux mis à disposition, à en garantir l'accessibilité au public et à développer des activités adaptées aux besoins des habitants du quartier. Elle veille également à favoriser l'implication des habitants, à garantir une gestion neutre et inclusive du tiers-lieu, à collaborer avec les acteurs locaux et à produire un rapport d'activité annuel ainsi qu'un budget prévisionnel.

Par ailleurs, la Ville met à la disposition de l'association certains locaux situés notamment dans l'ancienne école maternelle « Gabriel-Marie ». Loyer annuel : 120 €. L'association est responsable de l'usage des lieux en bon père de famille, dans le respect des règles applicables, et ne peut ni céder ni sous-louer ces locaux.

Madame Colette MART (DP) : J'ai été ravie de pouvoir assister, il y a quelques mois, à l'inauguration du tiers-lieu à Bonnevoie. Lorsque nous avons inscrit dans notre programme électoral notre intention de créer des tiers-lieux, je me suis demandé comment un tiers-lieu allait trouver sa place aux côtés d'une maison des jeunes, des cafés et des restaurants du quartier, et s'il y avait un réel besoin. Le succès que connaît le tiers-lieu de Bonnevoie est une très bonne surprise. Sur Facebook, je suis les nombreuses activités qui y sont proposées et je constate l'intérêt considérable que leur portent les habitants. Je ne peux donc que soutenir des initiatives de ce type. Dans le quartier de Cents, de nombreux nouveaux logements ont vu le jour dans le cadre d'un projet de la SNHBM, et de nouveaux habitants sont venus s'y installer. Il est important de favoriser le sentiment d'appartenance, et les tiers-lieux jouent à cet égard un rôle essentiel. Le tiers-lieu du quartier de Cents est installé dans l'ancienne école « Gabriel-Marie ». Cette ancienne école de quartier se prête parfaitement à l'aménagement d'un lieu de rencontre. Je serais curieuse de savoir si le tiers-lieu d'Eich est également un succès.

Madame Liudumila BRANCA (déi gréng) : Notre groupe soutiendra cet accord. Luxembourg est une ville profondément internationale. Près de 70 % de ses habitants sont de nationalité étrangère. Cette diversité est une richesse exceptionnelle, mais elle pose également un défi majeur : transformer cette coexistence en véritable vivre ensemble. Car vivre dans une ville multiculturelle ne signifie pas automatiquement créer des liens. Au contraire, cela peut parfois renforcer des formes d'isolement, notamment pour les nouveaux arrivants, mais aussi pour d'autres publics plus fragiles.

C'est précisément dans ce contexte que le projet de tiers-lieu à Cents prend toute son importance. Ce qui est remarquable ici, c'est que l'initiative vient des habitants eux-mêmes. Et a déjà démontré son impact : 75 activités organisées, plus de 1.000 inscriptions, près de 450 résidents impliqués dans une dynamique locale. Le projet vise à créer des liens humains réels, à petite échelle, mais dans un cadre accessible et inclusif. Il permet à des personnes de cultures différentes de se rencontrer, d'échanger des idées et de se connaître. Ce tiers-lieu devient ainsi un véritable outil de cohésion sociale, favorisant les interactions interculturelles et renforçant le

sentiment d'appartenance au quartier. Cela se fait avec un soutien financier limité (15.000 € par an). Investir dans ce tiers-lieu, ce n'est pas seulement financer un espace. C'est investir dans ce qui fait la qualité d'une ville : les relations humaines, le sentiment d'appartenance et la solidarité.

Soutenir cette convention, c'est faire le choix d'une ville plus humaine, plus inclusive et plus connectée.

Monsieur Gabriel BOISANTE (LSAP) : Il va de soi que notre groupe soutient également la création d'un tiers-lieu dans le quartier de Cents, dans la continuité des expériences positives recueillies avec le tiers-lieu de Bonnevoie. Je serais moi aussi ravi que l'on puisse recevoir régulièrement un retour d'information sur les activités organisées dans les tiers-lieux et sur le nombre de participants. Il serait également intéressant de voir ce qui peut être entrepris pour affiner et améliorer nos actions dans les différents quartiers. Le tiers-lieu du quartier de Cents est un bon exemple de la prise en compte des souhaits des habitants d'un quartier. Dans cet esprit, il convient de soutenir d'autres initiatives et d'être à l'écoute des souhaits des habitants, qui sont relayés par les syndicats d'intérêts locaux.

Madame Angélique BARTOLINI (CSV) : Il s'agit du troisième tiers-lieu développé par la Ville, après Bonnevoie et Eich. Nous constatons que ces espaces fonctionnent, précisément parce qu'ils sont réellement investis par les habitants. Nous sommes ici dans une logique intéressante de type bottom-up, où les activités ne sont pas imposées, mais conçues directement par les habitants du quartier. Cette appropriation permet à un lieu de vivre durablement. Le projet repose en grande partie sur le bénévolat. Cela traduit une dynamique locale réelle tout en permettant de maintenir un coût de fonctionnement maîtrisé. Bien entendu, les questions de la pérennité et de l'animation dans le temps devront être suivies avec attention, mais les bases posées aujourd'hui sont solides. C'est une approche pragmatique, ancrée dans le terrain, et qui répond à une attente forte des habitants. Pour ces raisons, nous soutenons cette convention.

Madame l'échevin Corinne CAHEN : Je pourrais parler de ce sujet pendant toute une heure. Avant même de devenir membre du collège échevinal de la Ville, j'avais eu l'occasion de découvrir des tiers-lieux qui fonctionnaient bien. Et pourtant, le succès des tiers-lieux initiés par la Ville, l'enthousiasme avec lequel ils ont été accueillis par les citoyens et la joie avec laquelle les habitants organisent des activités m'ont beaucoup impressionné. Madame la conseillère Mart a déclaré qu'elle suivait les activités du tiers-lieu de Bonnevoie via Facebook. En effet, Facebook permet de suivre facilement les activités organisées et de voir comment les gens se retrouvent dans la bonne humeur. Il y a deux semaines, nous avons reçu à l'Hôtel de Ville des représentants du Syndicat d'initiative Eich-Dommeldange-Weimerskirch. Ils nous ont confirmé que le tiers-lieu d'Eich fonctionne à merveille et que les habitants sont ravis. Les tiers-lieux sont des lieux où les gens se rencontrent et peuvent participer à des activités. Les habitants s'approprient le lieu. Le tiers-lieu d'Eich a lui aussi été immédiatement accepté par les habitants. Je ne peux donc que me réjouir que nous ayons aujourd'hui devant nous la convention entre la Ville et l'association « Initiative Cents » visant à la création d'un troisième tiers-lieu.

Le tiers-lieu de Bonnevoie est géré par l'association Inter-Actions, celui d'Eich par l'ASTI. L'« Initiative Cents », qui prend en charge la gestion du tiers-lieu de Cents, est pour moi l'exemple d'un monde idéal. Ici, des habitants se sont mobilisés pour prendre des initiatives. Et ce n'est pas depuis peu, mais depuis des années déjà. Les activités proposées s'adressent exclusivement aux habitants du quartier de Cents. Le samedi matin, ils se promènent ensemble, ils organisent des cours de cuisine, des activités pour les enfants, etc. Il était donc

tout naturel que nous allions mener ce projet d'un tiers-lieu dans le quartier de Cents en collaboration avec l'association « Initiative Cents ».

Les activités se déroulent dans les locaux d'une ancienne école de quartier. L'association renonce délibérément à un poste conventionné. Elle gère ce tiers-lieu à titre bénévole. Il s'agit là d'un exemple d'initiative *bottom-up* qui naît du cœur de personnes désireuses de se rencontrer. Les tiers-lieux sont des lieux où les habitants peuvent se retrouver. Ici, ni la nationalité, ni la religion, ni l'origine ne jouent un rôle. Ce sont les activités et les centres d'intérêt qui rassemblent les gens, et c'est ainsi que les tiers-lieux atteignent l'objectif souhaité : faire connaissance, devenir amis et s'entraider. C'est de la solidarité vécue, de la joie vécue. C'est pourquoi je me réjouis que nous puissions désormais ouvrir le troisième tiers-lieu. Nous travaillons sans relâche et espérons pouvoir créer d'autres tiers-lieux dans d'autres quartiers.

La convention est approuvée à l'unanimité.

VIII DEVIS DE TRAVAUX

1) Projet détaillé définitif relatif à la construction d'un nouveau bâtiment scolaire avec foyer scolaire à Beggen

Le conseil communal est appelé à se prononcer sur le devis estimatif au montant de 22.469.731,30 € TTC relatif à l'exécution des travaux de construction d'un nouveau bâtiment scolaire avec un foyer scolaire intégré pour un maximum de 120 enfants au n° 32 de la rue de Marche à Beggen. L'objectif de ce projet est de construire un nouveau bâtiment pour regrouper les fonctions d'enseignement et d'accueil du cycle 1 dans un seul immeuble sur le campus scolaire de Beggen.

Cette nouvelle structure s'inscrit dans la stratégie de développement du campus, composé actuellement d'une école pour les cycles 2 à 4, d'un complexe accueillant un hall sportif, un centre sociétaire et l'ancienne école maternelle, du foyer scolaire principal accueillant une partie du C1 et d'un bâtiment temporaire, où se trouvent l'autre partie du C1 et du foyer scolaire. Ce dernier sera déconstruit à la suite de l'achèvement des travaux de construction.

Le nouveau bâtiment scolaire sera érigé sur l'espace sud du campus en face du foyer scolaire, sur l'emplacement actuel du terrain multisports, après son transfert vers la parcelle n° 477/2133 sise 38, rue de Marche. Il disposera d'une entrée principale avec préau au niveau de la cour de récréation, accessible par la rue de Marche. Un accès secondaire pour les livraisons des repas se trouvera au niveau inférieur de la cour, juste à côté de la cage d'escalier de secours à l'est.

Le projet prévoit la création d'une cour de récréation commune pour le nouveau bâtiment et le foyer scolaire situé en face. La cour sera divisée en différentes zones afin de permettre à chaque groupe d'âge de disposer de son propre espace de jeux approprié. Un grand escalier servira d'intermédiaire entre les deux niveaux de la cour et comportera aussi des possibilités de rencontre et de repos. Une rampe existante au côté nord-est sera conservée pour garantir un passage sans marches entre les niveaux.

Le projet ne prévoit pas de places de stationnement supplémentaires et vise à encourager la mobilité douce, avec la majorité des enfants arrivant à pied par le passage à travers

la rue de Beggen, où se trouve également l'arrêt de bus le plus proche. Les arbres existants au sud et à l'ouest du terrain seront conservés et borderont la nouvelle école.

En tenant compte de la composition du terrain naturel, le bâtiment comportera des étages à demi-niveau. L'entrée principale sera située au « rez-de-chaussée entrée ». Elle donnera sur un hall d'accueil avec hauteur additionnelle et permettra l'accès aux espaces publics, comme le local d'accueil des parents, le bureau du responsable du foyer scolaire et la loge du concierge. Les salles de fonction du foyer scolaire y figureront aussi.

A partir de ce niveau « entrée », on pourra descendre un demi-étage vers le niveau « rez-de-chaussée inférieur », où se trouveront le long de la cour de récréation un local pour le personnel de cuisine et deux réfectoires d'environ 70 m² chacun. Ils seront séparés par une cloison amovible et permettront une mutualisation des espaces. Chaque réfectoire disposera d'un accès direct vers la cour. Du côté sud de cet étage seront aménagées une cuisine de régénération et une grande salle polyvalente permettant le mouvement physique des enfants.

En remontant l'escalier depuis l'entrée, on rejoindra le « rez-de-chaussée supérieur ». Ici se trouveront deux grandes salles de classe pour l'enseignement précoce, deux salles de repos pouvant être reliées entre elles par des portes coulissantes, ainsi qu'une autre salle de fonction pour le foyer scolaire.

Au premier étage, le projet prévoit l'aménagement de quatre salles de classe pour l'enseignement préscolaire, séparées par une plus petite salle d'appui de chaque côté. A l'extrémité ouest de ce niveau se trouveront la bibliothèque et deux salles de fonction. Un local pour le personnel du foyer scolaire, ainsi qu'une cuisine éducative compléteront cet étage.

Les locaux techniques, la buanderie ainsi que des locaux de stockage se trouveront au sous-sol du bâtiment.

Le projet sera constitué d'un bâtiment en bois posé sur un niveau de sous-sol en béton. La cage d'escalier principal sera aussi en béton. Un ascenseur « splitlevel » sera intégré dans la cage d'escalier et permettra un accès sans marche à chaque étage.

L'intérieur de l'édifice sera organisé selon une typologie dite « Dreibund », laquelle placera les pièces secondaires, comme les sanitaires, au milieu de la construction, et les salles de classe le long des façades. Chaque étage comportera des sanitaires pour enfants et des sanitaires pour adultes. La lumière naturelle sera distribuée depuis un grand puits de lumière à travers tous les étages moyennant des petits espaces aériens sécurisés par des filets en acier.

Le début des travaux est prévu pour automne 2026, l'achèvement des travaux étant prévu pour fin 2029.

Madame Pascale AREND (DP) : Le projet nous a été présenté en détail en commission par M. Clemens Wintzer. Il regroupe sous un même toit l'école et le foyer scolaire destinés aux enfants du cycle 1 et contribuera à une modernisation durable du campus scolaire de Beggen. Les structures provisoires actuelles disparaîtront.

La nouvelle école et le foyer scolaire pourront accueillir jusqu'à 120 enfants. L'objectif de ce projet est la construction d'un nouveau bâtiment pour regrouper les fonctions d'enseignement et d'accueil du cycle scolaire 1 dans un seul immeuble sur le campus scolaire de Beggen.

La nouvelle construction sera une structure en bois à caractère durable, reposant sur un sous-sol en béton. Compte

tenu de la pente du terrain, le nouveau bâtiment comportera des étages à demi-niveau. Lors de la planification, tout a été pris en compte. À partir de ce niveau « entrée », on pourra descendre un demi-étage vers le niveau « rez-de-chaussée inférieur », où se trouveront le long de la cour de récréation un local pour le personnel de cuisine et deux réfectoires d'environ 70 m² chacun. Ils seront séparés par une cloison amovible et permettront une mutualisation des espaces. Chaque réfectoire disposera d'un accès direct vers la cour. Sur le côté sud de cet étage, une cuisine de régénération et une grande salle polyvalente seront aménagées, offrant aux enfants des possibilités d'activité physique.

Les salles de classe destinées à l'éducation précoce et à l'enseignement préscolaire se trouveront à l'étage supérieur. On y trouvera également une bibliothèque et deux salles de fonction. Un local pour le personnel du foyer scolaire ainsi qu'une cuisine pédagogique compléteront le premier étage. Les grandes salles seront conçues de manière à pouvoir être subdivisées en espaces plus petits à l'aide de portes coulissantes.

Le projet répond à des critères écologiques très exigeants. Deux pompes à chaleur géothermique permettront de chauffer et de refroidir le gros du bâtiment par les planchers chauffants. L'aération sera assurée par quatre centrales de traitement d'air. Les toilettes seront alimentées par l'eau de pluie récupérée sur le site. La toiture plate végétalisée sera équipée d'une installation photovoltaïque.

La cour de récréation sera agrandie. Elle sera organisée en différentes zones afin de permettre à chaque groupe d'âge de disposer de son propre espace de jeux approprié. Les arbres existants seront conservés. Le personnel enseignant a été associé à la planification. Les besoins et suggestions concrets ont pu être pris en compte. Les élèves pourront utiliser la cour de récréation existante pendant toute la durée des travaux et disposeront en outre de l'une des deux caravanes mobiles.

Le regroupement de l'école et du foyer scolaire permettra de réduire les distances à parcourir.

Le début des travaux est prévu pour automne 2026, l'achèvement des travaux étant prévue pour fin 2029. Le coût est estimé à 22.469.731 €.

Je voudrais saisir l'occasion pour m'informer de l'état d'avancement des plans concernant le bâtiment scolaire Adolphe Fischer.

Madame Christa BRÖMMEL (déi gréng) : Notre groupe s'est déjà prononcé à plusieurs reprises en faveur de la construction d'un bâtiment destiné au cycle 1 de manière à ce que les locaux puissent être utilisés tant par les classes de l'école fondamentale que par le foyer scolaire, et que ces deux entités soient regroupées au sein d'un seul et même bâtiment. Cette approche nous permettra en outre de tourner enfin la page de l'ère des structures modulaires sur ce campus scolaire.

Madame la conseillère Arend a déjà évoqué les caractéristiques de construction durable du projet : une structure en bois, des pompes à chaleur géothermiques pour chauffer la majeure partie du bâtiment via un chauffage au sol réversible, des toilettes alimentées par l'eau de pluie collectée sur le site, et un toit végétalisé équipé d'une installation photovoltaïque. Il s'agit là de normes imposées par la loi. Je souhaiterais que la Ville modernise également ses bâtiments existants conformément à ces normes. Il a été souligné que les arbres existants seront préservés. J'espère que ces arbres ne subiront aucun dommage pendant les travaux. Il faut se réjouir qu'aucune place de stationnement supplémentaire ne soit prévue, d'autant plus que ce quartier est idéal pour se rendre à l'école à pied. Cette approche devrait également être

mise en œuvre dans d'autres établissements scolaires afin de promouvoir la mobilité douce.

Monsieur l'échevin Galles avait annoncé son intention de mieux exploiter les infrastructures scolaires dans une optique de cohabitation entre l'école et le foyer scolaire. Dans le cadre du projet présent, nous avons à nouveau affaire à une utilisation commune plutôt qu'à une cohabitation. C'est seulement un pas en direction de la cohabitation, car il y aura toujours des espaces qui ne seront pas utilisés le matin ou l'après-midi. Étant donné qu'il s'agit d'un bâtiment de taille relativement modeste (6 salles de classe), il est regrettable que l'on ne saisisse pas ici l'occasion de tester une véritable cohabitation.

Les explications qui nous ont été fournies en commission au sujet de la cour d'école ne m'ont pas convaincue. On accorde toujours moins d'importance aux cours de récréation qu'aux bâtiments scolaires. Un nouveau bâtiment scolaire ne devrait pas être mis en service avant que l'aménagement de la cour d'école ne soit achevé.

En commission scolaire, on nous a expliqué que le quartier de Beggen ne faisait actuellement pas partie des quartiers où la pression pour construire de nouvelles salles est la plus forte. Je regrette néanmoins que l'on ait manqué l'occasion de viser une cohabitation réelle entre l'école et le foyer scolaire. Pour le reste, nous saluons ce projet – et il reste encore l'espoir que, malgré tout, la cohabitation puisse se concrétiser d'ici 2029/2030.

Madame Maxime MILTGEN (LSAP) : Ce projet constitue une étape importante dans le développement du campus scolaire de Beggen et un investissement dans l'avenir des enfants du quartier de Beggen. L'idée de regrouper l'école et le foyer scolaire sur un même site, de créer des espaces modernes et flexibles tout en misant sur la durabilité, est à saluer sans réserve. Le projet repose sur un concept architectural flexible, et le fait que les arbres existants soient préservés est également à saluer. L'idée de transformer progressivement le site en un véritable campus scolaire va dans la bonne direction.

Les coûts sont estimés à environ 22 millions d'euros. Il s'agit d'un investissement important et judicieux. Cependant, comme nous constatons régulièrement que les coûts des grands projets d'infrastructure ne se limitent pratiquement jamais au montant initialement estimé, la question se pose de savoir comment nous pouvons garantir, dans le cadre de ce projet, que nous ne soyons pas à nouveau confrontés, dans quelques années, à un devis rectifié. Cette question se pose d'autant plus que le contexte international est actuellement très tendu et risque de s'aggraver encore, ce qui pourrait entraîner des hausses de prix. Il est donc indispensable que la Ville gère ces fonds avec un maximum de transparence et de responsabilité.

Le nouveau bâtiment est conçu pour accueillir jusqu'à 120 enfants. Il est précisé que la construction répond aux besoins actuels et qu'aucune évolution démographique majeure n'est prévue dans le quartier de Beggen dans un avenir proche. Quel est le taux d'occupation du bâtiment actuel ? Quelles sont les prévisions jusqu'en 2030 ? Pourquoi ne prévoit-on pas d'évolution démographique majeure dans le quartier de Beggen ?

Il s'agit d'un projet important présentant de nombreux aspects positifs. Mais c'est précisément parce qu'il s'agit d'un investissement majeur dans nos infrastructures scolaires qu'il faut s'assurer que le projet soit bien positionné à long terme, tant sur le plan financier que stratégique.

Madame Emilie COSTANTINI (CSV) : Le projet ayant déjà été décrit en détail, je pourrai être brève. Étant donné que les infrastructures scolaires actuelles à Beggen ne répondent

plus entièrement aux normes actuelles, une modernisation est justifiée et importante. À cela s'ajoute le fait que nous avons besoin de capacités scolaires supplémentaires. La Ville continue de croître. Compte tenu du projet Alpha, il faut planifier dès aujourd'hui et ne pas attendre qu'il soit trop tard pour réagir. Pour les enfants du cycle 1, il est important que l'école et le foyer scolaire soient regroupés dans un même bâtiment, car cela facilite le quotidien, améliore la collaboration entre le personnel de l'école et celui du foyer scolaire et apporte davantage de stabilité aux enfants. Le présent projet de construction est bien pensé. Les locaux seront adaptés aux besoins des enfants. Le nouveau bâtiment sera une construction durable en bois. Le toit sera équipé d'une installation photovoltaïque. Le coût est certes élevé, mais il s'agit d'un investissement important pour l'avenir et dans l'intérêt des enfants. Notre groupe soutiendra ce projet.

Madame Colette MART (DP) : Je ne partage pas tout à fait l'avis de Madame la conseillère Brömmel, qui a cru déceler un bémol en matière de la cohabitation. Il s'agit ici d'une avancée importante. Les locaux sont conçus de manière à pouvoir être utilisés aussi bien par l'école que par le foyer scolaire. Cela envoie aux deux partenaires le signal que c'est bien ce qui est souhaité. Je pense que l'évolution des effectifs scolaires sera un facteur déterminant pour la manière dont la cohabitation se déroulera, pour savoir si nous en avons besoin ou si nous avons la possibilité de séparer les deux choses. La question de la cohabitation ne fait pas l'unanimité parmi les enseignants. Les responsables politiques n'ont rien imposé de manière unilatérale, mais ont trouvé, pour ainsi dire, un juste milieu avec ce projet : nous ouvrons la voie à la cohabitation. Ce projet rend la cohabitation possible, et nous verrons au fil des années comment les choses évolueront.

Monsieur Claude RADOUX (DP) : La commission du développement urbain s'est également penchée sur ce projet. J'ai trouvé déplacée la remarque selon laquelle les normes modernes seraient de toute façon imposées par la loi, car il faut aussi pouvoir féliciter les collaborateurs du service compétent pour leur travail. Il s'agit d'un projet bien pensé avec une construction durable en bois. Je ne peux donc que féliciter notre service compétent.

En ce qui concerne la remarque relative à un éventuel dépassement des coûts, je tiens à souligner que le devis a été établi avec précision et avec toute la prudence nécessaire. L'évolution de l'inflation a été prise en compte de manière prévoyante, tout comme la possibilité d'événements imprévisibles. Il serait irresponsable de doubler tout simplement le montant du devis dans le seul but d'exclure d'emblée tout dépassement des coûts.

Une fois le devis approuvé par le conseil communal, le projet fera l'objet d'un appel d'offres. Les offres reçues seront ensuite examinées. Si la meilleure offre se situe bien en deçà des 22 millions d'euros prévus, tant mieux. Étant donné que de nombreuses entreprises, compte tenu de la situation actuelle dans le secteur du bâtiment, seront ravies de participer à des appels d'offres pour des projets publics, je suis convaincu que des offres à des prix raisonnables nous seront soumises.

La question de la capacité d'accueil du nouveau bâtiment prévu et du nombre d'enfants fréquentant actuellement l'école existante a été soulevée en commission. La réponse a été la suivante : une capacité d'accueil de 120 enfants pour le nouveau bâtiment et, à ce jour, 75 enfants pour le bâtiment existant. Il reste donc une marge de manœuvre en termes de capacité d'accueil. Nous ne laisserons pas les locaux inoccupés. Si le nombre d'enfants est moins élevé, nous avons moins d'enfants par salle ; dans le cas contraire, il y en a davantage par salle. À mon avis, la planification est à la fois prudente et prévoyante, car il faut s'attendre à ce que d'autres familles avec enfants s'installent à Beggen dans les années à venir.

Une fois le nouveau bâtiment achevé, un bâtiment voisin sera démoli, de sorte qu'un autre projet pourrait y voir le jour ultérieurement en cas de besoin. Le présent projet mérite la note A+.

Monsieur l'échevin Paul GALLES : Je partage la joie suscitée par ce beau projet. La partie centrale du bâtiment, d'où provient une grande quantité de lumière naturelle, permet de regrouper différentes fonctionnalités. Les salles de classe sont disposées autour de ce noyau selon le principe du « *Dreibund* ». Ce noyau abrite également une salle de réunion destinée au personnel enseignant, qui peut s'y consacrer, par exemple, à la préparation des cours, ce qui fait que la salle de classe n'est plus l'espace réservé à l'enseignant, mais devient un espace dédié aux enfants. Cette approche ouvre une nouvelle voie qu'il conviendra de prendre en compte dans la planification des futurs bâtiments scolaires.

Le campus de Beggen abrite différents bâtiments, dont des bâtiments modulaires, que nous souhaitons supprimer à terme. Nous nous réjouissons du fait que le nouveau bâtiment permette des réaménagements, favorisant ainsi le développement d'un campus scolaire regroupant différents bâtiments durables, avec leurs cours d'école, des espaces verts et des aires de jeux. Dans le quartier de Beggen, comme dans d'autres quartiers, les plans s'orientent donc vers la création d'un campus scolaire agréablement aménagé.

L'ouverture de l'école ne permettra pas d'atteindre immédiatement la capacité d'accueil maximale, ce qui nous laisse en effet encore une marge de manœuvre. Dans le quartier de Beggen, la situation n'est pas dramatique en termes d'espace nécessaire. Néanmoins, des goulots d'étranglement apparaissent, car le projet Alpha nous obligera à disposer de plus de salles, même si le nombre d'enfants restait à peu près le même. Le présent projet constitue une démarche prospective dans cette direction. Dans ce contexte, deux options s'offrent à nous a priori : lorsque le site le permet, une extension est prévue. Pour les sites où cela n'est pas possible, les réflexions s'orientent vers un renforcement de la cohabitation ou une utilisation plus partagée des salles existantes. Madame la conseillère Brömmel a fait remarquer à juste titre qu'avec le projet actuel, nous ne sommes pas dans une situation de cohabitation complète, mais dans une situation de co-utilisation. Le principe de la cohabitation complète est l'objectif visé. Madame la conseillère Mart a souligné à juste titre qu'il faudra avancer pas à pas dans cette voie, sachant qu'il s'agit de rapprocher l'éducation formelle et non formelle, qui ont différentes façons d'aborder les enfants. Le personnel enseignant et le personnel d'encadrement se connaissent, mais savent également que leurs méthodes de travail diffèrent, qu'ils utilisent les locaux différemment et qu'ils ont des attentes différentes concernant la structure. Dans le cycle scolaire 1, c'est plus facile, car la salle de classe peut être utilisée beaucoup plus facilement par l'éducation non formelle que ce n'est le cas pour les salles de classe des cycles scolaires 2 à 4. Ce qui entrave le plus la cohabitation ou la co-utilisation, ce ne sont pas seulement les différences de mentalité, mais surtout le matériel présent dans la salle. Dans une salle utilisée pour l'éducation non formelle, destinée à des activités et à l'activité physique, il ne devrait pas y avoir de bancs et de chaises comme dans une salle de classe. Ce problème se pose bien davantage dans les cycles scolaires 2 à 4 que dans le cycle scolaire 1. La conception du nouveau bâtiment scolaire à Beggen a été réalisée avant que ce principe ne devienne un sujet majeur. C'est pourquoi je me réjouis que nous puissions néanmoins le mettre en œuvre. Le projet dans le quartier de la Gare avance progressivement, en collaboration avec le personnel des domaines formel et non formel. Un vade-mecum est actuellement en cours d'élaboration, afin de permettre le partage des locaux et la cohabitation non seulement au cycle scolaire 1, mais aussi aux cycles scolaires 2 à 4. À cette fin, un groupe de travail composé de représentants du Service Foyers scolaires et du Service Enseignement a été mis en

place pour cerner les différents besoins. Au niveau national, un projet de loi est en cours d'élaboration afin d'établir le cadre juridique. Le vade-mecum facilitera la mise en œuvre. Nous pourrions ainsi accumuler de l'expérience et en tirer des enseignements afin d'être prêts lorsque, d'ici trois à quatre ans, le projet Alpha prendra une plus grande ampleur.

Pour le quartier de Beggen, le PAG de la Ville ne prévoit actuellement aucun grand PAP, de sorte qu'il ne faut pas s'attendre à plusieurs centaines d'enfants supplémentaires. Pour l'année scolaire 2026/2027, on table sur 209 enfants pour l'école de Beggen. Il ne faut pas s'attendre à ce que les effectifs scolaires à Beggen explosent dans les années à venir. Si la situation venait à changer dans 20 ou 30 ans, il faudrait alors repenser la question. Avec ce projet, nous créons une marge de manœuvre qui nous aidera à mener à bien tant le projet Alpha que le fonctionnement normal de l'école.

Le concours pour le projet « École Rue Adolphe Fischer » a eu lieu. Les dossiers reçus sont actuellement examinés par le jury. Nous respectons bien le calendrier prévu.

En commission, on nous a expliqué que la cour d'école située entre le nouveau bâtiment scolaire et l'ancien pourra être utilisée tant par l'école que par le foyer scolaire. Il ne s'agit pas du seul espace où les enfants pourront se retrouver à l'extérieur. Compte tenu de la configuration des lieux, nous estimons qu'il s'agit d'une bonne solution. À Beggen se trouve également l'une des deux roulottes du *Service Enseignement* – l'autre se trouve à Kirchberg – où des cours sur la forêt et la nature peuvent être organisés pour les classes.

Monsieur l'échevin Laurent MOSAR : Nous sommes tous d'accord pour dire qu'il s'agit d'un projet formidable. En fait, je n'aurais rien eu à ajouter si Madame la conseillère Miltgen n'avait pas indirectement reproché au collège échevinal de présenter sans cesse des devis rectifiés et estimé que, dans le cadre du projet actuel, le collège échevinal devrait veiller tout particulièrement à ce qu'il n'y ait pas de dépassements des coûts.

La Ville est bien organisée. Nos services font un excellent travail et consacrent beaucoup de temps et de réflexion aux projets. Une fois que la direction à prendre par le projet est claire, un devis est établi en collaboration avec les bureaux spécialisés. Ce devis est soumis au collège échevinal et discuté en détail avec les représentants des différents services.

Personne n'apprécie les devis rectifiés, nous non plus. Nous préférierions nous aussi ne pas avoir à saisir le conseil communal de devis rectifiés. Le fait est que les temps sont difficiles actuellement. Nous traversons en ce moment une crise majeure. À la demande du LSAP, le gouvernement avait décidé de convoquer une tripartite, dans un contexte où la hausse des prix pose des difficultés à de nombreuses entreprises et personnes. La crise actuelle pourrait avoir un impact considérable sur les prix des matières premières. Sans matières premières, plus de construction. En ce qui concerne la demande formulée par Madame la conseillère Miltgen, je ne peux donc que lui demander de m'expliquer comment nous devons procéder, tant pour le projet en question que pour les projets futurs, afin d'éviter tout surcoût en ces temps difficiles. Si Madame la conseillère Miltgen détient la solution, je la proposerai pour le prix Nobel d'économie et de finances, car jusqu'à présent, personne n'a encore pu nous dire comment y parvenir.

Contrairement à ce que suppose Monsieur le conseiller Radoux, la réalité est malheureusement telle que nous ne recevons actuellement pratiquement aucune offre d'entreprises lors des appels d'offres. Ce phénomène ne se limite pas à la Ville ; de nombreuses institutions le constatent également. Étant donné que je représente la Ville au sein du conseil d'administration de la SNHBM, je peux vous

informer que la SNHBM est contrainte d'annuler de plus en plus d'appels d'offres, car elle ne reçoit pratiquement plus aucune offre et que les rares entreprises qui en soumettent proposent souvent des prix exorbitants qui ne peuvent être retenus. Le secteur de la construction est en crise – une crise exacerbée par la crise géopolitique et par la grande crainte de nombreuses entreprises de ne pas pouvoir maintenir leurs prix, car elles ne savent pas comment ceux-ci évolueront dans les mois à venir. Les petites et moyennes entreprises, en particulier, hésitent donc à participer aux appels d'offres, si bien que seules deux grandes entreprises soumettent des offres – qui sont très élevées. Il faut malheureusement s'attendre à ce qu'il devienne encore plus difficile, dans les semaines et les mois à venir, d'établir des devis, car l'évolution future de la crise est imprévisible. Je peux toutefois vous assurer que le collège échevinal, en collaboration avec le bon personnel de la Ville et les bureaux spécialisés, fera de son mieux pour que les calculs se rapprochent le plus possible de la réalité. Compte tenu de la situation actuelle, on ne peut toutefois pas exclure que les coûts de l'un ou l'autre projet puissent tout de même connaître une forte hausse.

Le projet est approuvé à l'unanimité.

2) **Projet détaillé définitif relatif au renouvellement du data center, de la chaufferie et du système de climatisation du bâtiment sis 2, boulevard Franklin D. Roosevelt**

Le conseil communal est appelé à se prononcer sur le projet détaillé, d'un montant de 4.395.635,61 €, portant sur le renouvellement du data center, de la chaufferie et du système de climatisation du bâtiment situé au 2, boulevard Franklin D. Roosevelt. Ce bâtiment, situé en contrebas du boulevard Roosevelt, est intégré aux murs de la forteresse. Le toit sert de terrasse accessible au public et offre une belle vue sur le Pont Adolphe, la vallée de la Pétrusse et le plateau Bourbon. L'objectif du projet est de remédier à plusieurs défauts de construction et de dommages constatés dans le bâtiment, de moderniser les installations obsolètes et de centraliser le data center au quatrième sous-sol. Au cours des dernières années, des infiltrations et des fissures ont été constatées dans la structure du bâtiment. Les câblages et de nombreuses installations obsolètes doivent être modernisés. Le système de production de froid et la canalisation doivent être mis en conformité avec les directives européennes relatives à l'évacuation des eaux usées. Des études ont été menées afin de remédier aux défauts constatés et de réaménager les locaux.

Au premier sous-sol, l'escalier et la dalle de terrasse seront rénovés et l'étanchéité sera entièrement refaite. Au deuxième sous-sol, la salle de réunion actuelle sera transformée en kitchenette afin de garantir un écoulement correct des eaux, et le système d'étanchéité du local technique sera revu. Au troisième sous-sol, les installations sanitaires seront rénovées et une salle de douche sera aménagée. Les installations du data center seront transférées au niveau inférieur et remplacées par des espaces de stockage ainsi qu'une salle de réunion/des bureaux. L'ancienne kitchenette sera également transformée en bureaux. Au quatrième sous-sol, la nouvelle salle des serveurs sera aménagée avec une technologie de pointe et un nouveau système de protection contre les incendies. Les installations de chauffage et de climatisation seront renouvelées. De plus, un local de stockage et un local vélos seront aménagés à ce niveau. Le garage attenant sera réaménagé en local technique et sa toiture sera végétalisée afin de s'intégrer plus harmonieusement dans la vue depuis la terrasse. Le projet sera financé par le budget extraordinaire des années 2026 et suivantes.

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Ce site abrite deux installations importantes du service informatique de la

Ville. D'une part, c'est là que débouche un répartiteur central de fibre optique ; d'autre part, c'est là que se trouve le deuxième data center de la Ville. L'emplacement est idéal. Il était déjà utilisé auparavant par le Service Électricité.

Le réseau de fibre optique de la Ville s'étend actuellement sur 464 km. Les modifications dans ce domaine sont complexes et les travaux s'étaleront sur plusieurs années. Les câbles de fibre optique sont posés sous terre, le plus souvent dans le cadre de travaux de voirie de grande envergure. Le réseau de fibre optique de la Ville, qui constitue un élément essentiel des missions de notre service informatique, est fiable, rapide, sûr et flexible. Dans le cadre d'un audit, une des sociétés faisant partie des « Big Four » a souligné que le fait de disposer de son propre réseau de fibre optique constituait un atout majeur pour la souveraineté informatique de la Ville, car cela garantit son indépendance vis-à-vis des opérateurs de télécommunications et renforce ainsi considérablement son niveau de résilience numérique.

Le data center situé en contrebas du boulevard Roosevelt sert principalement de site de backup pour les installations principales, qui se trouvent sur le site de la Rocade. En cas de panne sur ce dernier, il serait possible de recourir au site du boulevard Roosevelt, et inversement.

La question de l'externalisation a été abordée au sein de la commission. L'externalisation de l'ensemble des installations entraînerait des coûts s'élevant à 1,1 million d'euros par mois, ainsi que des frais d'installation supplémentaires.

Depuis plusieurs années, nous cherchons à identifier un autre site où l'informatique et le data center seraient regroupés en un seul lieu, et vers lequel le réseau de fibre optique pourrait ensuite être transféré progressivement sur plusieurs années. Un site potentiel a pu être identifié dans le cadre du PAP « Nei Hollerich ». Toutefois, comme la mise en œuvre du projet prendra encore du temps, il convient de réaliser les travaux de modernisation prévus sur le site du boulevard Roosevelt, afin que nous puissions continuer à utiliser ces installations en toute sécurité pendant une série d'années.

Monsieur Robert PHILIPPART (DP) : Le bâtiment situé en contrebas du boulevard Roosevelt se trouve dans la zone classée par l'UNESCO. Il s'intègre si discrètement dans le paysage urbain que beaucoup de gens ignorent son existence. Seule l'annexe vient perturber l'ensemble, et cette aberration architecturale doit être corrigée dans le cadre du présent projet. Le bâtiment a été construit dans le cadre de l'électrification de l'ancien tramway pour servir de centre de redistribution. Il s'agit donc d'un bâtiment industriel qui remplissait toutefois une deuxième fonction, celle de terrasse panoramique.

Pour pouvoir construire le bâtiment, il a fallu regrouper les lignes électriques, ce qui explique qu'il s'agit encore aujourd'hui d'un bâtiment technique. Edouard André qualifiait de « la plus belle scène d'Europe » la vue que l'on a d'ici sur le Pont Adolphe. Ce que très peu de gens ont sans doute remarqué, c'est que le bâtiment est délibérément situé dans l'axe du Casino, depuis la terrasse duquel on pouvait contempler la vallée. Lorsqu'on réaménagera le boulevard Roosevelt, il faudra également considérer cet emplacement dans le contexte du bâtiment du Casino et du Pont Adolphe. Il ne faut pas oublier non plus que l'État avait mis ce site à la disposition de la Ville à condition que le bâtiment soit construit de manière à s'intégrer discrètement dans le paysage urbain. Le bâtiment est situé dans une zone extrêmement sensible. Je ne peux que féliciter la Ville pour ce projet, qui ne permettra non seulement de renouveler le data center, mais qui contribuera également à embellir ce site.

Monsieur Fabricio COSTA (déi gréng) : Notre groupe soutiendra ce projet, car il s'agit de travaux nécessaires et qu'il n'existe aucune autre solution à court terme. En commission,

nous avons appris que l'on savait déjà depuis 30 ans que le site ne se prêtait pas vraiment à la présence d'un data center et qu'un nouveau site était nécessaire. Si l'on avait fait preuve d'un peu plus de prévoyance, on aurait pu commencer plus tôt à rechercher un nouveau site, ce qui aurait permis de présenter aujourd'hui un projet plus efficace et plus écologique. Monsieur l'échevin Goldschmidt a évoqué un site potentiel dans le cadre du projet « Nei Hollerich ». Nous constatons qu'aucun crédit n'est inscrit au plan pluriannuel pour un nouveau data center. Quel concept énergétique est prévu pour ce nouveau centre de données ? L'UE fixe des critères à respecter. La Ville ferait bien d'élaborer dès que possible un projet afférent.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Dans le cadre du projet « Nei Hollerich », il faut d'abord construire les routes et raccorder le quartier au réseau de tramway. Le site choisi par la Ville pour un nouveau centre de données respectera les dispositions du PAP voté. Le terrain appartiendra à la Ville. Et bien entendu, le bâtiment sera construit selon les critères et les normes les plus modernes.

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Il faudra certainement encore au moins 10 à 15 ans avant que le nouveau centre de données « Nei Hollerich » ne soit opérationnel, ce qui signifie que nous avons toujours besoin du site du boulevard Roosevelt. Aucun projet de construction d'un nouveau centre de données n'est encore à l'étude. On sait que la Ville se verra attribuer des terrains dans le cadre du PAP « Nei Hollerich ». L'un de ces terrains se prêterait à la construction d'un centre de données. Le moment venu, lorsque nous en saurons davantage, nous en informerons la commission compétente et le conseil communal. Et bien entendu, le bâtiment sera construit conformément aux normes les plus récentes.

Le projet est approuvé à l'unanimité.

IX URBANISME

1) Modification ponctuelle du PAP QE « Kirchberg Grünewald Sud [KIR-gs] »

La Ville entend procéder à une modification ponctuelle des parties textuelle et graphique du PAP QE « Kirchberg Grünewald Sud [KIR-gs] » existant. Le PAP QE « Grünewald Sud » a été approuvé le 28 avril 2017 par le conseil communal et le 5 octobre 2017 par le ministre de l'Intérieur. Une première modification ponctuelle a été adoptée le 9 juillet 2018 par le conseil communal.

La modification proposée porte uniquement sur les lots M11 (A1+A2+B), correspondant aux parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 435/5629 et 435/5630, ainsi que le lot CHK, qui correspond aux parcelles portant les numéros cadastraux 435/5234 et 435/5308. Les parcelles concernées par la modification proposée sont classées dans le PAG en « zone mixte urbaine centrale [MIX-c] » ainsi qu'en « zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] ».

La modification relative aux lots M11 (A1+A2+B) a pour objectif de créer un ensemble dynamique et polyvalent d'immeubles, intégrant des espaces résidentiels, administratifs et commerciaux, tout en maintenant et en améliorant les infrastructures existantes ainsi que les aménagements paysagers, notamment les jardins, qui seront accessibles au grand public. Le programme architectural, élaboré en concertation avec le Fonds Kirchberg et la Ville, prévoit une augmentation de la surface construite brute (SCB) hors-sol, passant de 58.440 m² à 79.180 m², soit 20.740 m² supplémentaires,

dont la majorité est réservée à l'habitation. Cette nouvelle offre résidentielle comprend notamment des logements abordables (6.106 m²) ainsi que des établissements d'hébergement (14.360 m²), contribuant à répondre à des besoins variés en matière de logement. Cette densification maîtrisée, portée par un objectif d'intérêt public, vise à renforcer l'offre résidentielle tout en assurant une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant.

Le lot CHK est réservé au Centre hospitalier Kirchberg. L'objectif est d'agrandir et de moderniser les infrastructures de l'hôpital afin de répondre aux limites de capacité actuelles, à l'évolution des standards de soins ainsi qu'à l'augmentation des besoins en services d'urgence. Cette modification prévoit une augmentation de la surface construite brute de 55.152 m², portant la surface construite totale du site hospitalier à 147.001 m².

Aucune objection n'a été introduite pendant le délai légal de 30 jours prévu pour la consultation publique du dossier. La Cellule d'évaluation du ministère des Affaires intérieures a formulé une remarque dans son avis. Le Service Urbanisme de la Ville a pris position à ce sujet et estime que le projet ne nécessite aucune adaptation.

Monsieur Claude RADOUX (DP) : La modification proposée concerne deux parcelles. L'une d'elles est située aux abords de l'avenue John F. Kennedy. Il s'agit du terrain sur lequel se trouve l'ancien bâtiment principal de la Banque Générale.

Une adaptation ponctuelle est également prévue pour le terrain situé de l'autre côté de la rue, qui est déjà classé en zone BEP. Cette adaptation permettra l'extension de l'Hôpital Kirchberg, y compris la construction d'une tour de 17 étages.

Sur le site de la BGL, les travaux de démolition battent leur plein. Le sous-sol du bâtiment – le parking souterrain – ainsi que le parc seront conservés. Ce dernier sera ouvert au public, avec une ouverture sur les rues. Le programme architectural prévoit une augmentation du volume constructible. Une fois les travaux achevés, le propriétaire actuel cédera l'un des bâtiments au Fonds Kirchberg. Sur une autre parcelle, où se trouve aujourd'hui une rampe menant au parking souterrain, un bâtiment plus grand abritant des logements de type co-living (« logements de type établissement d'hébergement comportant des unités de chambres données en location ») verra le jour. Il s'agira donc de chambres avec des espaces communs. Au sein de la commission, nous avons appris que ce bâtiment sera vendu au ministère du Logement et que les discussions à ce sujet entre le ministère et le propriétaire/promoteur avancent bien. Le programme architectural prévoit la construction de bâtiments de hauteurs différentes. Outre des logements, des bureaux y seront également créés.

Monsieur Fabricio COSTA (déi gréng) : Ce projet, qui prévoit la construction de logements supplémentaires, d'espaces commerciaux, de bureaux et d'un parc accessible au public, apporte une valeur ajoutée au quartier et au-delà. Le parc fera le lien entre l'avenue John F. Kennedy et la rue Edward Steichen. Il faut se réjouir que la majeure partie des nouveaux logements soit détenue par les pouvoirs publics. Les logements de type « co-living » constituent un aspect important du programme architectural.

Il est prévu de les louer pour de courtes durées à de jeunes actifs. Dans le quartier du Kirchberg, cela se justifie, car de nombreuses entreprises y sont implantées et emploient de jeunes collaborateurs. Outre les logements en colocation, des logements « normaux » seront également construits. Il faut s'en réjouir, car la priorité absolue des pouvoirs publics doit être de créer des logements abordables.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Jusqu'à présent, le parc existant n'était accessible qu'aux employés de la BGL. Il

sera désormais être ouvert au public et reliera l'avenue John F. Kennedy à la rue Edward Steichen.

Dans le cadre du projet dit « Kronos », dans un souci de mixité sociale, trois types de logements seront créés : des logements abordables, des « hébergements comportant des unités de chambres à donner en location » ainsi que des « établissements d'hébergement ». Il a récemment été confirmé que le promoteur et le ministère du Logement ont conclu un accord prévoyant la vente du premier immeuble au ministère. Cet immeuble est principalement destiné à accueillir des logements de type « co-living ». Le programme architectural, élaboré en concertation avec le « Fonds Kirchberg » et la Ville, prévoit 20.740 mètres carrés supplémentaires, tous destinés à la création de logements supplémentaires.

Le nouveau bâtiment de l'Hôpital Kirchberg, qui verra le jour de l'autre côté, peut paraître imposant sur les plans. Le ministère de la Santé nous a toutefois assuré que ce bâtiment s'inscrivait dans le cadre de la programmation relative au développement de l'hôpital. Cette extension prévoit une augmentation de la surface brute bâtie de 55.152 m², ce qui portera la surface totale bâtie du site hospitalier à 147.001 m².

Comme on le sait, le CHL (Centre hospitalier de Luxembourg) fait également l'objet d'un agrandissement, ce qui portera sa surface bâtie totale à 149.000 m². Les deux hôpitaux auront donc à l'avenir une taille à peu près équivalente.

La modification ponctuelle du PAP QE « Kirchberg Grünwald Sud [KIR-gs] » est approuvée à l'unanimité.

2) Lotissements de terrains

Le conseil communal approuve à l'unanimité les lotissements de terrains suivants :

- 160, Mühlenweg : division de la parcelle 532/8539 afin de créer deux lots dont le lot dénommé 532/X2 sera réuni dans une étape ultérieure avec la parcelle adjacente numéro 532/7706.
- 42-44, rue des Genêts : redressement de la limite entre les parcelles 537/5788 et 537/6628 ;
- Avenue John F. Kennedy (site Kronos) : division de la parcelle 435/5629, sise aux abords de l'avenue John F. Kennedy, de la rue Marie et Joseph Hackin et de la rue Edward Steichen, afin de créer 16 nouvelles places à bâtir pouvant accueillir de nouvelles constructions.

X SUBSIDES EXTRAORDINAIRES

Madame Sylvia CAMARDA (DP) : Un grand merci à Mme Cum et à Mme Lentz pour la préparation des dossiers qui nous ont été soumis en Commission de la culture ! Au sein de la commission, le souhait a été exprimé de pouvoir également discuter de divers projets, tels que l'« Afrik'art Festival » ou le « Lux Soca Fusion Festival », au sein de la Commission du vivre ensemble interculturel. Il s'agit de projets culturels qui rassemblent les gens et qui vont au-delà de simples manifestations de danse, de musique ou de théâtre.

Le projet « Arts et Potager » mérite d'être salué. Il s'agit en quelque sorte d'un tiers-lieu. Il est toujours intéressant de voir comment les subsides accordées par la Ville sont utilisés pour attirer des artistes lors d'événements, tout en respectant

les conditions de travail de ces derniers, pour lesquelles l'association ASPRO se bat.

Madame Maxime MILTGEN (LSAP) : Je ne peux que m'associer aux propos de Madame la conseillère Camarda. Nous soutenons la proposition visant à aborder également au sein de la Commission du vivre ensemble interculturel des projets tels que l'« Afrik'art Festival » ou le « Lux Soca Fusion Festival ». D'après nos informations, une réunion conjointe de la Commission de la culture et de la Commission du vivre ensemble interculturel » serait déjà prévue pour demain. Nous nous réjouissons qu'il ait été répondu aussi rapidement à une demande de la commission.

Des subsides extraordinaires sont accordés à l'unanimité aux associations suivantes :

Libeski Kollektiv – Avignon OFF Projet théâtral « Une rose plus rouge »	17.500 €
Canopée a.s.b.l. Arts et Potager 2026-2027	64.000 € (35.000 € en 2026, 29.000 € en 2027)
Luxembourg Carribean Carnival Association a.s.b.l. Lux Soca Fusion Festival	3.500 €
AAFAL a.s.b.l. Afrik'art Festival	5.000 €
Tango Argentino a.s.b.l. Soirée Tango	3.500 €

XI AFFAIRES JUDICIAIRES

Le conseil communal autorise le collège échevinal à ester en justice dans diverses affaires.

XII CONVERSIONS/CRÉATIONS DE POSTES

Le conseil communal est appelé à approuver la conversion d'un poste au sein de la Bibliothèque municipale et de deux postes au sein du Conservatoire.

Le conseil communal est en outre appelé à approuver la création de postes dans les services suivants : Conservatoire (4 postes), service du Délégué à l'environnement (1 poste), Service Eaux (2 postes), Service Architecte-Maintenance (1 poste), Secrétariat général (1 poste).

Madame Christa BRÖMMEL (déi gréng) : Nous saluons la création d'un poste destiné à assister le Délégué à l'environnement, qui ne manque pas de travail.

Au sein du Service Eaux, deux postes sont créés pour faire face à la charge de travail supplémentaire résultant de l'installation de systèmes d'adoucissement de l'eau. Ces derniers sont-ils installés uniquement sur certains sites ?

La justification avancée pour la création d'un poste de concierge au sein du Service Architecte-Maintenance est, je cite : « afin d'assurer une présence permanente sur site et garantir le bon fonctionnement du centre sociétaire de Weimershof ». Existe-t-il d'autres centres sociétaires dans lesquels un concierge est présent en permanence ?

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : La Ville compte plus de 70 logements de service dans les écoles et les centres culturels. Le centre culturel de Weimershof étant quelque peu excentré, la présence permanente d'un concierge est justifiée.

Quiconque a écouté attentivement les explications de Madame l'échevin Beissel sait que la dureté de l'eau varie selon les quartiers. Les adoucisseurs d'eau sont surtout utilisés là où l'on mesure des taux de dureté élevés. Le calcium est notamment important pour la formation osseuse, mais l'eau dure provoque également l'entartrage des bouilloires, des lave-vaisselle et des machines à café.

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Au Conservatoire, quatre postes supplémentaires sont créés, dont un poste à temps plein d'attaché, qui sera chargé d'assumer les missions culturelles et transversales du Conservatoire. Pourquoi le collège échevinal a-t-il opté pour cette démarche ? À mon avis, la nouvelle direction devrait d'abord prendre ses fonctions et présenter son concept avant que de nouveaux postes ne soient créés.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Les réflexions du collège échevinal à ce sujet ont été exposées de manière exhaustive au point 4 (Affaires du personnel) en séance non publique. La personne concernée s'est engagée corps et âme pendant 15 ans en faveur du Conservatoire et a contribué de manière déterminante à son succès. Elle a demandé à être déchargée de ses fonctions actuelles, tout en continuant à s'investir dans l'intérêt du Conservatoire sur le plan culturel. Nous avons donné suite à cette demande.

Le conseil communal donne son accord à l'unanimité.

Lotissements de terrains

En sa séance du 27 avril 2026, le conseil communal a marqué son accord, sous le point « Urbanisme », avec plusieurs lotissements de terrains qui ont été portés à la connaissance du public par avis au public du 15 mai 2026 et publiés sur le site Internet de la Ville (www.vdl.lu).