

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

No 5/2026

Sitzung vom / Séance du 21.09.2026





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 21 septembre 2026

EN SÉANCE NON PUBLIQUE

I	Affaires de personnel de l'Office social	421
II	Affaires de personnel des Hospices civils	421
III	Affaires de personnel de la Fondation Jean-Pierre Pescatore	421
IV	Organisation scolaire 2026/2027 – changement d'affectation d'un titulaire	421
V	Affaires de personnel de la Ville de Luxembourg	421

EN SÉANCE PUBLIQUE

VI	Questions posées par les conseillers communaux	421
	1) Question de Monsieur le conseiller Wagner relative à la situation préoccupante dans une partie de la rue de Hollerich	421
	2) Question de Madame la conseillère Brömmel concernant l'accès au « lycée de proximité »	421
	3) Question de Monsieur le conseiller Benoy concernant la <i>Gantebeensmillen</i>	422
	4) Question de Monsieur le conseiller Benoy concernant l'avancement des PAP et du tramway sur la route d'Arlon	423
VII	Circulation	424
VIII	Conventions	425
IX	Devis de travaux	426
	Projet définitif détaillé relatif aux travaux de réaménagement du croisement de la rue de la Station et de la route d'Echternach dans le cadre de la suppression du passage à niveau PN13 à Dommeldange	426
X	Urbanisme	428
	1) Modification ponctuelle du PAP QE « secteur protégé du quartier de Limpertsberg [SPR-li] » concernant le Lycée de Garçons	428
	2) Prorogation du délai de mise en exécution des zones d'urbanisation prioritaire de type 1 concernant le PAP « Rue Verte » et le PAP « Parc de Cessange »	428
	3) Lotissements de terrains	429

XI	Exercice du droit de préemption concernant des parcelles situées rue Jules Mersch	429
XII	Hospices civils – créations de postes (avis)	429
XIII	Affaires judiciaires	429
XIV	Conversion, création et suppression de postes	429

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 DE L'OFFICE SOCIAL

II AFFAIRES DE PERSONNEL DES HOSPICES CIVILS

III AFFAIRES DE PERSONNEL DE LA FONDATION JEAN-PIERRE PESCATORE

IV ORGANISATION SCOLAIRE 2026/2027 – CHANGEMENT D'AFFECTATION D'UN TITULAIRE

V AFFAIRES DE PERSONNEL DE LA VILLE DE LUXEMBOURG

En séance publique

VI QUESTIONS POSÉES PAR LES CONSEILLERS COMMUNAUX

1) Question de Monsieur le conseiller Wagner relative à la situation préoccupante dans une partie de la rue de Hollerich

Monsieur David WAGNER (déi Lénk) : La propriétaire de quatre locaux situés aux numéros 42 et 44 de la rue de Hollerich fait état, dans l'édition du *Tageblatt* du 26 juin 2026, des grandes difficultés rencontrées pour redynamiser cet ancien lieu de divertissement de la vie nocturne de la capitale. Suite à la fermeture de plusieurs établissements, ce lieu risque de se délabrer de plus en plus. Le lieu est également devenu un refuge pour des personnes qui ne trouvent nulle part ailleurs où se loger et qui, pour certaines, consomment des drogues par voie intraveineuse.

Selon le *Tageblatt*, la propriétaire des locaux serait disposée à vendre ces derniers à la Ville. Elle serait également ouverte à des négociations concernant le prix. Je ne plaide pas nécessairement pour que la Ville rachète ces bâtiments, mais je plaide pour que ce site connaisse un regain de vie. Peut-être existe-t-il d'autres possibilités. Que compte faire le collège échevinal ? A-t-il examiné la proposition de vente et a-t-il l'intention d'entamer des négociations ?

Par ailleurs, se pose la question de l'utilisation future du bâtiment n° 46, situé juste à côté des immeubles mentionnés et qui, selon l'article de presse cité, appartient à l'État. Il semblerait que ce bâtiment se dégrade également, car l'État ne lui trouve aucune nouvelle affectation. Il s'agit d'ailleurs d'un problème général au Luxembourg. À mon sens, il arrive même

que l'État ignore complètement quels bâtiments il possède – et cela vaut sans doute aussi pour certaines communes. L'État devrait mettre en place un groupe de travail afin d'obtenir une vue d'ensemble des bâtiments qui lui appartiennent. Il est inacceptable que des bâtiments restent simplement inutilisés, notamment dans le contexte de la pénurie de logements. Le collège échevinal a-t-il pris contact avec l'État afin de résoudre ce problème et de redynamiser ce site ? Quels projets ou initiatives le collège échevinal envisage-t-il de mettre en œuvre pour améliorer la situation dans cette partie du quartier de la Gare et la qualité de vie des riverains ?

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Depuis la publication de l'article de presse en question il y a trois mois, d'autres articles ont été publiés à ce sujet et la Ville a déjà apporté certaines réponses. La Ville avait été contactée oralement par la personne en charge de la copropriété. Il y a douze propriétaires différents. La personne en question a demandé si la Ville serait intéressée par l'acquisition de ces biens immobiliers. Afin de pouvoir répondre à cette question en toute connaissance de cause, notre Service Biens a été chargé, en collaboration avec le Service Urbanisme, d'évaluer la valeur de ces biens immobiliers et d'analyser leurs possibilités d'utilisation potentielles. Nos attentes en matière de prix étant très éloignées de celles des propriétaires, ces réflexions n'ont pas été poursuivies.

En ce qui concerne les activités sur place, le constat s'impose qu'il s'agit d'un terrain privé. Des voisins se sont déjà plaints auprès de la Ville de l'état de saleté du terrain et de la présence de personnes non autorisées. Notre Service Hygiène ne peut que signaler à la copropriété qu'elle est priée de veiller à ce que le terrain soit maintenu dans un état de propreté et qu'il ne soit pas accessible aux personnes non autorisées. La Ville s'est déclarée disposée à soutenir les propriétaires au cas où des investisseurs seraient intéressés par la mise en œuvre d'un projet sur ce site. Les propriétaires ont fait réaliser une analyse par une société immobilière, dont les conclusions ont abouti à une valeur environ trois fois supérieure à celle calculée par la Ville. Les propriétaires seraient prêts à réduire leur prix au double du montant que nous avons calculé, ce qui, de l'avis de la Ville, resterait toutefois trop élevé. Il convient de préciser que la société immobilière a basé ses calculs sur une hauteur de construction autorisée de 6,5 étages sur l'ensemble de la surface, ce qui n'est pas possible selon les dispositions actuelles du Plan d'aménagement général (PAG). La Ville a donc décidé de ne pas investir elle-même sur ce site dans les conditions actuelles. Un quartier très attractif est toutefois en cours de développement en face de ce site, et le site lui-même présente un grand intérêt. Nous espérons donc qu'un investisseur privé se présentera pour élaborer un projet. Celui-ci pourra alors se renseigner auprès de la Ville pour savoir si elle souhaite y participer.

Le bâtiment voisin appartient en effet à l'État. En réponse à notre demande, on nous a répondu que l'État n'avait actuellement aucun projet prévu pour ce bien et que, si la Ville manifestait un intérêt pour ce bâtiment, l'État serait disposé à le céder à la Ville – ce que la Ville n'a toutefois pas l'intention de faire.

2) Question de Madame la conseillère Brömmel concernant l'accès au « lycée de proximité »

Madame Christa BRÖMMELE (déi gréng) : J'avais déposé cette question le 14 juillet, après l'annonce par le lycée de Bonnevoie de son intention de proposer plusieurs classes de 7^e classique à partir de la rentrée 2026. D'après nos informations, de nombreux élèves résidant dans ce quartier ont été inscrits au lycée de Bonnevoie, alors qu'ils souhaitaient fréquenter un autre lycée (classique) situé sur le territoire de la capitale.

- La Ville de Luxembourg a-t-elle été informée par le ministre de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse (MENJE) comment ce dernier définit exactement le terme de « lycée de proximité » ?
- Est-ce que la Ville a été consultée et entendue par le MENJE pour définir quel lycée situé sur le territoire de la capitale est considéré comme le lycée de proximité pour les enfants résidant en ville ?
- Le collège échevinal estime-t-il que les parents soient suffisamment informés des modalités de détermination du lycée de proximité ainsi que des conséquences que ce critère peut avoir sur les possibilités d'inscription dans un autre lycée ?
- Le collège échevinal n'est-il pas d'avis que tout enfant résidant en ville devrait être considéré prioritaire pour tous les lycées implantés sur le territoire de la capitale ?
- Le collège échevinal entend-il intervenir auprès du MENJE pour clarifier la détermination du lycée de proximité, ceci dans un souci de continuer à promouvoir la mixité sociale pour tous les enfants, indépendamment du quartier de résidence ?

Monsieur l'échevin Paul GALLES : J'ai moi aussi été interpellé par des parents dont les enfants n'ont pas été admis dans le lycée de leur choix. Cela vaut en particulier pour le lycée de Bonnevoie, qui souffre d'une réputation quelque peu ternie. Ce lycée a déployé d'importants efforts pour remédier à cette situation.

En ma qualité de député, j'ai posé une question parlementaire à ce sujet et j'ai reçu pour réponse du ministre de l'Éducation nationale qu'il n'existe pas de « lycée de proximité » et que les parents ont le droit d'inscrire leur enfant là où ils le jugent bon. Toutefois, conformément à l'article 37 de la loi sur les lycées, ceux-ci ont le droit de décider, sur la base des demandes introduites, quels élèves ils acceptent et lesquels ils refusent. Je suppose qu'il a été souligné à nouveau au sein des instances compétentes que cela ne devait pas se produire.

Tout cela ne relève pas de la compétence de la Ville de Luxembourg. Nous avons l'impression que les parents sont bien informés et que la situation s'est apaisée. Dans sa réponse à ma question parlementaire, le ministre de l'Éducation nationale a souligné qu'il y avait eu, non seulement à Luxembourg-Ville, mais aussi à Esch-sur-Alzette, des cas où des élèves n'avaient pas été inscrits au lycée de leur choix. Au cours des prochaines années, d'autres cas de ce type devraient se produire, car le nombre d'élèves augmente alors que le nombre de lycées reste limité. Une stratégie est donc nécessaire au niveau national afin de créer davantage de places dans les lycées ou d'ouvrir de nouveaux établissements.

3) Question de Monsieur le conseiller Benoy concernant la *Gantebeensmiller*

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Le site de la *Gantebeensmiller*, au bord de l'Alzette, est un lieu exceptionnel situé au cœur d'un vaste espace de détente et de loisirs, à proximité immédiate de Bonnevoie. Autrefois, il accueillait notamment une piscine et un restaurant. Aujourd'hui, les bâtiments se dégradent, alors que le potentiel du site reste considérable.

Selon un article paru dans le *Luxemburger Wort* (édition du 4 août 2026) le dossier reste bloqué en raison de divergences entre la commune de Hesperange et le propriétaire actuel.

L'article souligne toutefois que la Ville de Luxembourg avait manifesté un intérêt concret pour une acquisition. Selon les déclarations de Monsieur l'échevin Goldschmidt, le terrain aurait été proposé à la Ville, qui aurait soumis une contre-offre, jugée insuffisante par le propriétaire. Le site aurait ensuite été retiré du marché. La Ville resterait néanmoins intéressée par un achat si une nouvelle opportunité se présentait.

- Le collège échevinal partage-t-il l'avis selon lequel le site de la *Gantebeensmiller* présente un potentiel exceptionnel et qu'il est urgent de trouver une solution pour éviter une dégradation supplémentaire de cet endroit emblématique ?
- Quelle est la vision du collège échevinal pour l'avenir de ce site ? Comment évalue-t-il les différents scénarios évoqués ces dernières années, notamment celui d'un grand complexe hôtelier ? Le collège échevinal estime-t-il qu'un tel projet serait compatible avec le caractère naturel et récréatif de la vallée de l'Alzette ?
- Le collège échevinal peut-il confirmer que des négociations ont eu lieu avec le propriétaire du terrain ? Quels ont été les principaux obstacles qui ont empêché un accord ? La Ville envisage-t-elle de reprendre contact avec le propriétaire ?
- Le collège échevinal est-il en contact avec la commune de Hesperange concernant l'avenir de la *Gantebeensmiller* ? Étant donné que la limite communale passe par la cité jardinière située au bout de la rue Anatole France et que la Ville est déjà propriétaire de plusieurs terrains voisins, le collège échevinal estime-t-il qu'une réflexion sur une éventuelle adaptation des limites communales pourrait être pertinente ? Dans ce contexte, un rattachement de la *Gantebeensmiller* ainsi que de la zone de l'*Itzigerstee*, située sur la rive gauche de l'Alzette au territoire de la Ville de Luxembourg pourrait-il être envisagé afin de faciliter le développement, l'entretien et la mise en valeur de ces sites ?

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Étant donné que la zone concernée est située sur le territoire de la commune de Hesperange, la Ville de Luxembourg ne peut pas se prononcer sur la question de savoir ce qui, d'un point de vue urbanistique, peut y être construit ou non.

Il y a cinq ou six ans, le propriétaire avait fait élaborer un projet prévoyant la construction d'un hôtel, et s'était renseigné sur la position de la Ville à ce sujet. Un hôtel comporte une forte affluence, de nombreuses voitures, et soulève des questions d'accessibilité. Le site n'est accessible que par le quartier de Bonnevoie. Je ne sais pas ce qu'est devenu ce projet. En tout état de cause, la Ville ne possède pas de terrains à cet endroit.

Début 2026, une société immobilière a été mandatée par le tribunal afin de trouver un acquéreur potentiel pour ce site. La Ville a également été contactée à ce sujet. Nous avons examiné la question. Le terrain s'étend sur plus de deux hectares. Dans le PAG de la commune de Hesperange, 84,82 ares sont classés en « zone de sports et de loisirs – détente », 55,85 ares en « zone forestière », 60,40 ares en « zone de verdure » et 3,46 ares en « zone agricole ».

À la suite d'une analyse réalisée par notre Service Biens, la Ville a fait une offre. Nous avons alors reçu la réponse indiquant que le bien n'était plus à vendre, car le propriétaire n'était pas d'accord avec les prix proposés et estimait que la valeur était au moins cinq fois supérieure.

Il s'agit bien sûr d'un emplacement exceptionnel, sur lequel nous pourrions tous imaginer des activités de loisirs très

intéressantes. Si la Ville devait un jour se trouver dans la position de pouvoir se prononcer sur l'affectation du terrain, elle ne construirait pas d'hôtel, mais ses réflexions s'orienteraient plutôt vers les loisirs et la détente.

La commune de Hesperange et la Ville de Luxembourg mènent depuis longtemps des discussions intensives sur d'éventuelles modifications des limites communales, mais celles-ci ne concernent pas le site *Gantebeensmillen*, mais la zone Cloche d'Or / Midfield. L'une des difficultés réside dans le fait de garantir que la superficie reste exactement la même, au mètre carré près.

À l'heure actuelle, le site de la *Gantebeensmillen* n'est pas à vendre et la Ville ne soumettra donc pas de nouvelle offre.

4) Question de Monsieur le conseiller Benoy concernant l'avancement des PAP et du tramway sur la route d'Arlon

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Le 15 juillet dernier, la Chambre des Députés a autorisé le financement de l'extension du réseau tramway sur la Route d'Arlon entre la Place de l'Étoile et le futur pôle de mobilité du Centre Hospitalier de Luxembourg (CHL). La fiche financière prévoit que 114 millions d'euros soient pris en charge par l'État et 57 millions d'euros par la Ville. Toutefois, comme la mise en œuvre dépend d'autres grands projets le long du nouveau tracé du tramway, les travaux de construction ne devraient pas débuter avant 2029, et la mise en service est prévue pour début 2033.

- Le collège échevinal peut-il confirmer ce calendrier ? Quelles mesures concrètes la Ville prend-elle pour accélérer la réalisation du projet ?
- Le projet de la Place de l'Étoile dispose d'un PAP approuvé. Pour quelles raisons ce projet ne progresse-t-il toujours pas de manière concrète ? Quel est le calendrier prévu pour son lancement effectif ?
- Le développement de la Place de l'Étoile constitue-t-il une condition indispensable à la réalisation du tronçon de tramway sur la Route d'Arlon ? Dans l'affirmative, quelles mesures le collège échevinal prend-il afin que l'avancement de ce projet immobilier ne retarde pas davantage la construction du tramway ?
- Le projet du nouveau quartier Stade a été présenté en 2021. Pourtant, à ce jour, le collège échevinal n'a soumis au conseil communal ni une modification du PAG, ni un PAP. Comment le collège échevinal explique-t-il ce retard ?
- Quel est l'état d'avancement du projet du quartier Stade ? Quel est le calendrier envisagé pour la présentation des adaptations urbanistiques nécessaires (PAG/PAP) et pour la mise en œuvre effective du projet ?
- Comment le collège échevinal entend-il garantir que le développement du quartier Stade ne retarde pas la réalisation de la ligne de tramway sur la route d'Arlon ?
- En attendant, le pôle d'échange Stäreplaz / Etoile est un endroit problématique, dangereux et peu accueillant. Les temps d'attente aux feux rouges sont par exemple trop longs pour les piétons, le trottoir, partagé d'un côté avec une piste cyclable, est parfois bondé de personnes attendant leur bus, et les abribus sont trop petits et n'offrent pratiquement aucune protection contre les intempéries. Que comptez faire le

collège échevinal pour améliorer la situation maintenant et pendant les travaux du PAP, ou du moins pour éviter à tout prix que la situation ne s'aggrave ?

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Je peux d'ores et déjà assurer à Monsieur le conseiller Benoy qu'il n'y aura aucun retard imputable à un éventuel manquement de la Ville à ses obligations. En juillet dernier, la Chambre des députés a adopté la loi de financement relative au tracé du tramway entre la place de l'Étoile et le Centre hospitalier de Luxembourg (CHL). Lors de la prochaine réunion du conseil communal, nous aborderons la question de la participation de la Ville de Luxembourg à ce projet. Les travaux devraient débuter en 2029 et s'achever en 2033. À l'heure actuelle, rien ne laisse penser que ce calendrier ne puisse pas être respecté. La Ville participe activement aux groupes de travail concernés et la planification avance très bien.

En ce qui concerne les deux PAP évoqués, le PAP « Place de l'Étoile » a été approuvé par le ministre des Affaires intérieures le 29 septembre 2025, mais, comme vous le savez, plusieurs procédures judiciaires sont encore en cours à l'encontre de ce PAP. Les plaidoiries sont prévues pour septembre 2028. Toutefois, cela n'empêche pas les travaux préparatoires d'avancer, car la construction de la ligne de tramway ne dépend pas de la mise en œuvre du PAP. Ce qui en dépend, en revanche, c'est la construction de la plate-forme pour le tramway et celle du parking destiné aux bus RGTR, qui sera aménagée à côté. Les négociations à ce sujet avancent à grands pas et seront bientôt conclues. Elles concernent notamment la répartition des coûts entre l'État, la Ville et les propriétaires des terrains.

En ce qui concerne le PAP « Stade », il n'y a pas non plus de retard. Nous avons déjà lancé le concours relatif au réaménagement de ce site en 2021, afin de disposer de suffisamment de temps pour les études qui doivent être menées dans le cadre d'un tel plan d'aménagement particulier. La première partie de l'évaluation environnementale stratégique a déjà été réalisée, tout comme une étude géologique portant sur la stabilité de la roche souterraine, une étude géothermique sur le potentiel énergétique du site et une étude préliminaire concernant les éventuelles contaminations du sol. Nous disposons d'un délai suffisant, car, comme vous le savez, le Service Hygiène devra encore déménager. J'espère que le projet concernant les nouveaux locaux du Service Hygiène pourra être définitivement approuvé par le conseil communal dans le courant de l'année 2027. De plus, comme vous le savez, la mise en œuvre du projet « Stade » présuppose également que le nouveau stade d'athlétisme de Hamm soit achevé – ce qui, espérons-le, sera le cas en 2029 – et que le Service Hygiène ait emménagé dans le nouveau centre de recyclage de Merl. Les pompiers ont déjà déménagé. Il faudra par ailleurs réfléchir à la manière dont sera organisé l'accès aux terrains des Sœurs Franciscaines (où se trouve le Foyer Saint-Antoine). Le nouveau hall sportif sera construit à côté de la piscine, un projet qui sera lui aussi prochainement soumis au conseil communal. Les travaux battent donc leur plein. La mise en œuvre du nouveau tracé de tramway se fera indépendamment de celle du PAP. Tous les services concernés travaillent de manière coordonnée, afin que les différentes étapes de cet immense projet avancent. Lorsque toutes les questions évoquées auront trouvé une réponse, nous adopterons, au sein du conseil communal, le PAP pour le site du stade. À cette occasion, les parcelles concernées du plan d'aménagement général (PAG), actuellement représentées en bleu (zones « bâtiments et équipements publics »), seront reclassées afin de correspondre à leur future destination, à savoir la construction de logements.

Un nouvel appel d'offres est prévu pour les abribus situés aux arrêts de bus de la place de l'Étoile. Les futurs abribus auront un aspect différent de ceux qui existent actuellement.

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : Je tiens tout d'abord à souligner que personne ne doit avoir peur de se rendre à la place de l'Étoile, car la situation est bien moins dramatique que ne l'a présentée Monsieur le conseiller Benoy. Ce n'est pas du tout comme si des accidents s'y produisaient tous les jours. Un accident s'y est produit, au cours duquel un cycliste a grillé un feu rouge, a percuté un piéton, puis a pris la fuite. Cela n'a rien à voir avec la durée de la phase verte pour les piétons.

Ce qui est vrai, c'est qu'il s'agit d'un carrefour complexe où convergent des flux de circulation provenant de plusieurs directions, où circule également le tramway et où se trouvent des arrêts de bus pour les lignes RGTR. Notre Service Circulation a veillé à prévoir des phases vertes aussi longues que possible pour les piétons, tout en garantissant la fluidité nécessaire de la circulation pour les autres usagers de la route. J'ai demandé au Service Circulation de réexaminer où des problèmes pourraient éventuellement se poser. Étant donné qu'un bus s'arrête à un arrêt toutes les quelques minutes, il se peut que les piétons doivent parfois attendre quelques secondes de plus avant de pouvoir traverser la rue.

Aux arrêts de bus situés Place de l'Étoile, on trouve des abribus appartenant à la Ville et un ou deux abribus provisoires installés par l'État. Un appel d'offres sera lancé cette année par la Ville en vue de l'installation d'arrêts de bus confortables pour tous les usagers, tant pour les lignes de bus de la Ville de Luxembourg que pour celles du RGTR.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Je viens d'apprendre que la participation de la Ville sera examinée mardi prochain au sein de la commission des finances.

VII CIRCULATION

Monsieur François BENOY (déi gréng) : Je tiens à saluer l'inauguration de la nouvelle piste cyclable en direction de Kockelscheuer, qui permet désormais aux cyclistes de s'y déplacer en toute sécurité. Mais cette piste cyclable ne pourra être un véritable succès que si elle est prolongée vers le sud du pays (le long de l'axe routier principal en direction de Bettembourg et de Dudelange). Un tel prolongement ne relève certes pas de la compétence de la Ville de Luxembourg, mais celle-ci devrait s'intéresser également à la mobilité au-delà des limites communales, notamment en raison du nombre important de navetteurs. La réponse de la ministre à une question posée par notre collègue Meris Sehovic à la Chambre des députés a été décevante, car la ministre a déclaré qu'un tel prolongement n'était pas prévu. C'est pourquoi j'appelle tous ceux qui sont également actifs sur le plan politique au niveau national à s'engager pour que cet itinéraire cyclable soit prolongé.

D'après mes informations, le comité d'accompagnement de la société Luxtram s'est réuni la dernière fois le 14 décembre 2022. Il s'agit d'un organe important permettant d'associer au projet de tramway les différents acteurs concernés, notamment les partis politiques représentés au conseil communal de la Ville de Luxembourg, les commerçants et la société civile. Étant donné que l'extension du réseau de tramway se poursuit, nous estimons qu'il n'est pas équitable vis-à-vis des acteurs mentionnés que le comité d'accompagnement n'ait plus été convoqué depuis près de quatre ans. La Ville est représentée au sein du conseil d'administration de Luxtram. Si l'on prend au sérieux la participation citoyenne et le dialogue avec la population, le comité d'accompagnement ne devrait pas exister uniquement sur le papier. Le collège échevinal

devrait intervenir auprès des responsables de Luxtram pour que cette instance soit convoquée au moins une ou deux fois par an.

Au cours des dernières semaines et des derniers mois, la presse a rapporté que la Ville ne délivrait pas de vignettes de stationnement résidentiel pour les véhicules légers. Je ne comprends pas cette décision, car les véhicules légers sont plus petits que les voitures normales et occupent moins d'espace de stationnement. La Ville justifie sa décision en affirmant que cette catégorie de véhicules n'est pas prévue dans le règlement en vigueur. Alors il faut modifier ce règlement ! Les citoyens qui ont opté pour un véhicule léger devraient avoir le même droit à une vignette de stationnement résidentiel que les propriétaires de voitures classiques. Si une adaptation au niveau national s'avérait nécessaire, on trouverait au sein du conseil communal suffisamment de personnes également actives au niveau national et pouvant s'engager en faveur d'une adaptation de la réglementation nationale.

Le collège échevinal, qui ne cesse de souligner que la transparence lui tient particulièrement à cœur, n'a toujours pas tenu sa promesse de publier l'étude élaborée par le bureau Gehl. En tant que conseillers communaux, nous nous voyons donc presque contraints d'intervenir par d'autres moyens pour obtenir ces documents. Il est inacceptable qu'une étude réalisée grâce à l'argent des contribuables soit gardée sous clé. Tant le conseil communal que les citoyens ont le droit de consulter cette étude. Le collège échevinal avait annoncé une réunion de la commission consultative concernée, mais à ce jour, je n'ai reçu aucune invitation.

Dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de modération du trafic dans deux quartiers, le collège échevinal avait promis d'étendre ces mesures à d'autres quartiers, notamment à Bonnevoie. Quand cette extension aura-t-elle lieu ? Et quand les pistes cyclables annoncées depuis longtemps déjà, qui devraient apporter davantage de sécurité aux cyclistes, verront-elles le jour ?

Monsieur Gabriel BOISANTE (LSAP) : Nous nous sommes également demandé pourquoi la Ville ne délivrait pas de vignettes de stationnement résidentiel pour les véhicules légers, par exemple ceux de la catégorie L6e. Selon les déclarations du collège échevinal, la catégorie des véhicules légers ne figure pas au règlement communal.

Comme toujours, nous ne soutiendrons pas les différents règlements qui entraînent la fermeture des trottoirs dans le cadre de chantiers. Cette décision de notre groupe est souvent tournée en dérision. Dans la rue de l'Ancien Athénée, où des travaux sont en cours, on voit régulièrement des piétons emprunter la voie cyclable. Un accident s'est déjà produit à cet endroit entre un piéton et un cycliste. Heureusement, l'accident n'a pas eu de conséquences graves. Nos services font du bon travail, aussi en matière de signalisation. Serait-il néanmoins possible de renforcer la signalisation à des endroits critiques ?

Monsieur l'échevin Patrick GOLDSCHMIDT : La signalisation destinée aux piétons dans la rue de l'Ancien Athénée est bien visible, mais il est vrai que la situation n'est pas satisfaisante. Afin de permettre à l'État de réaliser les travaux de rénovation prévus, il n'y avait malheureusement pas d'autre solution, faute de place, que de demander aux piétons de changer de côté de la rue. La signalisation indique aux piétons qu'il est interdit d'emprunter la voie cyclable, mais cette interdiction est malheureusement souvent ignorée. Je me ferai un plaisir de transmettre la demande de Monsieur le conseiller Boisante au service compétent afin qu'un panneau supplémentaire soit installé, mais cela n'empêchera pas pour autant de nombreux piétons d'emprunter la voie cyclable par commodité.

Lorsqu'une demande de vignette de stationnement résidentiel est introduite auprès du service compétent, celle-ci fait l'objet d'un examen. Concernant le quadricycle en cause dans cette affaire, le service a fait valoir que cette catégorie de véhicule ne figurait pas dans le règlement communal et qu'aucune vignette ne pouvait donc être délivrée. Le collègue échevinal, qui ne disposait d'ailleurs ni d'une photo ni d'une description du véhicule concerné, s'est rallié à cette argumentation. Le service travaille toutefois à une adaptation du règlement afin qu'à l'avenir, d'autres modèles de véhicules – de nouveaux modèles de véhicules légers apparaissent sans cesse sur le marché – y soient également mentionnés. Jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement modifié, les propriétaires de véhicules légers devront acheter un ticket de stationnement lorsqu'ils garent leur véhicule dans l'espace public. Les propriétaires de véhicules légers dont la demande de vignette de stationnement a été refusée pour les raisons susmentionnées en ont été informés par écrit. Toute personne recevant un avertissement taxé est tenue de s'en acquitter. Je ne peux pas donner pour instruction aux agents municipaux de ne pas distribuer d'avertissements taxés dans la perspective de l'entrée en vigueur du règlement modifié.

Monsieur le conseiller Benoy souhaite un prolongement de la piste cyclable en direction de Bettembourg et de Dudelange. La Ville de Luxembourg ne peut pas imposer à la commune de Bettembourg de prolonger cette piste cyclable. La réponse de la ministre s'explique par le fait qu'il ne s'agit pas d'une piste cyclable nationale et que le ministère n'est donc pas directement concerné. Si la commune de Bettembourg devait présenter un projet d'extension de la piste cyclable, le ministère ne s'y opposerait probablement pas. Rien ne nous empêche d'informer la commune de Bettembourg du souhait exprimé par le groupe *déi gréng* au sein du conseil communal de la Ville de Luxembourg.

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

VIII CONVENTIONS

1. La société « TA Saint-Crépin 11-13 S.à r.l. » cède à titre gratuit à la Ville un terrain (« place voirie ») d'une contenance de 1,14 are sis Montée St. Crépin. But : élargissement du trottoir.
2. Les sociétés Immoluxprom S.à r.l. et Immo Kim S.à r.l. cèdent à titre gratuit à la Ville un terrain (« place voirie ») d'une contenance de 0,13 are sis rue des Sources. But : régularisation de la situation foncière par l'incorporation de la languette cédée dans la voirie publique communale.
3. Un particulier accorde à titre gratuit à la Ville une servitude sur un terrain (« place (occupée) bâtiment à habitation ») d'une contenance de 9,69 ares sis boulevard Charles Simonis. But : pose et entretien d'une conduite d'eau et du réseau d'éclairage public.

Ces conventions sont approuvées à l'unanimité.

4. La Ville acquiert auprès d'un particulier un appartement (66,88 m²) avec cave (17,64 m²) et emplacement intérieur (5,93 m²) dans la résidence « Aqua Viva » sise 6, rue Johny Flick (résiliation d'un droit d'emphytéose et vente). Prix : 352.489,57 €. But : mise sur le marché de logements.
5. La Ville acquiert auprès de deux particuliers un appartement (58,51 m²) avec cave (9,16 m²) et emplacement intérieur (13,04 m²) dans la résidence « Crocus » sise 50, rue Charles Darwin. Prix : 550.563,94 €. But : mise sur le marché de logements.
6. La Ville vend à un particulier, sous forme de bail emphytéotique, un appartement (76,61 m²) avec cave (7,07 m²) et emplacement intérieur (13 m²) dans une résidence sise rue du Soleil. Prix : 396.806 €, auquel s'ajoute une redevance annuelle de 311,95 € (indexés) pour l'appartement et de 27,09 € (indexés) pour l'emplacement de parking, en contrepartie du droit d'emphytéose. But : mise sur le marché de logements.
7. La Ville vend à un couple un appartement (95,03 m²) avec cave (2,95 m²) et emplacement intérieur (12,50 m²) dans une résidence sise 73, rue de l'Avenir. Prix : 528.698 €, auquel s'ajoute une redevance annuelle de 311,95 € (indexés) pour l'appartement et de 27,09 € (indexés) pour la place de parking, en contrepartie du droit d'emphytéose.
8. La Ville vend à un particulier, en bail emphytéotique, un appartement (54,05 m²) avec cave (12,47 m²), local technique (0,69 m²) et hall (8,41 m²) dans la résidence « Galilée » (11, rue Leonardo Da Vinci). Prix : 288.895 €, plus 311,95 € (indexés) par an en contrepartie du droit d'emphytéose.
9. La Ville vend à un particulier, en bail emphytéotique, un appartement (63,84 m²) avec cave (5,60 m²) dans la résidence « Thales » (21, rue Leonardo Da Vinci). Prix : 347.625 €, plus 311,95 € (indexés) par an en contrepartie du droit d'emphytéose.
10. La Ville vend à un particulier, en bail emphytéotique, un appartement (46,85 m²) avec cave (9,37 m²), local technique (0,67 m²) et hall (8,03 m²) dans la résidence « Faraday » (32, boulevard de Kockelscheuer). Prix : 247.126 €, plus 311,95 € par an (indexés) en contrepartie du droit d'emphytéose.
11. La Ville vend à un particulier, en bail emphytéotique, un appartement (46,85 m²) avec cave (10,89 m²), local technique (0,67 m²) et hall (8,03 m²) dans la résidence « Faraday » (32, boulevard de Kockelscheuer). Prix : 247.126 €, plus 311,95 € par an (indexés) en contrepartie du droit d'emphytéose.
12. La Ville vend à un couple, en bail emphytéotique, un appartement (66,29 m²) avec cave (9,01 m²), locaux techniques (0,67 m² et 0,73 m²) et hall (2,13 m²) dans la résidence « Faraday » (32, boulevard de Kockelscheuer). Prix : 362.117 € plus 311,95 € par an (indexés).
13. La Ville vend à un particulier, en bail emphytéotique, un appartement (53,94 m²) avec cave (4,06 m²) et emplacement intérieur (14,27 m²) dans la résidence « Brooklyn 1 » (2-4, rue Aristides de Sousa Mendes). Prix : 319.893 € plus 311,95 € par an (indexés).
14. La Ville vend à un particulier, en bail emphytéotique, un appartement (49,70 m²) avec cave (3,53 m²) et emplacement intérieur (14 m²) dans la résidence « Brooklyn 1 »

(2-4, rue Aristides de Sousa Mendes). Prix : 294.103 €, plus 311,95 € par an (indexés).

15. La Ville vend à un particulier, en bail emphytéotique, un appartement (49,70 m²) avec cave (3,53 m²) et emplacement intérieur (14,63 m²) dans la résidence « Brooklyn 1 » (2-4, rue Aristides de Sousa Mendes). Prix : 294.103 €, plus 311,95 € par an (indexés).

Monsieur Claude RADOUX (DP) : La Ville vend divers logements en bail emphytéotique dans différentes résidences. Je tiens à souligner une nouvelle fois que la Ville prend des mesures pour favoriser l'offre de logements sur le marché immobilier : logements locatifs abordables, vente d'appartements en bail emphytéotique... Au sein de la commission, les services communaux nous ont indiqué que d'autres ventes d'appartements en bail emphytéotique allaient suivre. La question du logement figure parmi les principales préoccupations des citoyens – et la Ville agit !

Ces conventions sont approuvées à l'unanimité.

IX DEVIS DE TRAVAUX

Projet définitif détaillé relatif aux travaux de réaménagement du croisement de la rue de la Station et de la route d'Echternach dans le cadre de la suppression du passage à niveau PN13 à Dommeldange

Le conseil communal est appelé à se prononcer sur le devis d'un montant de 1.437.000 € pour la réalisation de travaux de réaménagement prévus dans le secteur de la rue de la Station et de la route d'Echternach. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre de la suppression du passage à niveau PN13 par les CFL. Le projet prévoit le renouvellement et le renforcement des infrastructures ainsi qu'un réaménagement en surface :

- *Service Canalisation* : pose d'un collecteur d'eaux pluviales (DN 1200) en vue de la création d'un bassin d'orage dans la zone du parking CFL.
- *Service Eaux* : remplacement des raccordements privés vétustes.
- *Service Éclairage public* : renouvellement et adaptation du réseau d'éclairage public au projet d'aménagement et pose d'un nouveau réseau télégestion.
- *Service TIC* : renouvellement et adaptation du réseau TIC.
- *Service Voirie* : réaménagement complet de la voirie publique dans le cadre de la suppression du passage à niveau PN13, afin de créer un espace public cohérent et adapté au nouveau passage souterrain des CFL.

Dans le cadre de ces travaux, la société Creos Luxembourg S.A. procède au remplacement du réseau électrique basse tension.

Un nouveau crédit de 128.000 € est à voter par le conseil communal. Ce crédit, qui sera financé par les excédents des exercices antérieurs, sera réparti entre les postes budgétaires correspondants des services concernés au budget 2026. Le solde de 1.309.000 € est à imputer aux articles respectifs du budget extraordinaire des services concernés des exercices suivants.

Monsieur Robert PHILIPPART (DP) : Les travaux de réaménagement de l'espace public dans le secteur de la rue de la Station et de la route d'Echternach m'intéressent non seulement parce que je m'engage en faveur de la Ville, mais aussi parce qu'une histoire personnelle me lie à ce lieu. Trois membres de ma famille ont perdu la vie au passage à niveau de Dommeldange. L'accident s'était produit parce que la barrière n'était pas correctement fermée. Il faut saluer le fait qu'une directive européenne ait instauré un cadre réglementaire commun en matière de sécurité aux passages à niveau, et que les CFL remplacent progressivement les passages à niveau par des passages souterrains. Depuis 2012, 42 passages à niveau ont déjà été supprimés au Luxembourg.

Lors de la construction d'un passage souterrain, il est important de prendre les mesures de sécurité nécessaires, en particulier en milieu urbain, où un passage souterrain peut également servir d'abri. Parmi ces mesures, je voudrais mentionner un éclairage adéquat, une bonne visibilité, une séparation claire des flux de circulation, des dispositifs de drainage efficaces, des mesures de sécurité en cas d'urgence et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'installation de caméras de surveillance est-elle prévue ?

Le projet soumis au conseil communal va bien au-delà d'un simple réaménagement de rues. Il offre une réelle opportunité de transformer l'espace public de manière durable, de renforcer l'identité du quartier et d'améliorer concrètement la qualité de vie des habitants. Le projet permet également de répondre aux défis auxquels nos villes sont aujourd'hui confrontées : changement climatique, canicules, fortes pluies, promotion de la biodiversité et nécessité de créer des espaces publics plus agréables et plus animés.

La suppression du passage à niveau à Dommeldange contribue à améliorer la qualité de vie dans le quartier et à renforcer la sécurité tant pour les usagers du train que pour les piétons. Existe-t-il encore une marge de manœuvre pour des adaptations techniques visant à rendre la cohabitation entre les usagers de la route encore plus sûre et plus agréable dans la zone 20 ?

Le nouveau passage souterrain permet de repenser l'espace public environnant et de créer un espace public plus cohérent, encore plus sûr et plus agréable. Dans ce contexte, je tiens tout particulièrement à souligner la qualité du projet en matière de végétalisation et d'adaptation au changement climatique. En ce qui concerne l'aménagement de l'espace public, il était intéressant d'apprendre que nos services se sont rendus à Francfort pour y découvrir le projet « Deutsche Bahn Campus – The Brick ». La ville de Francfort s'est dotée d'un règlement relatif à l'aménagement des espaces libres et au climat („Gestaltungssatzung Freiraum und Klima"), qui impose, pour les nouvelles constructions et les transformations, une conception des bâtiments et des espaces libres adaptée au climat. Ce règlement prévoit notamment la réduction des surfaces imperméabilisées, la création de zones ombragées et une gestion durable des eaux de pluie. La Ville de Luxembourg peut s'inspirer de ces principes sans pour autant devoir les reprendre à l'identique.

Le projet de Dommeldange prévoit nettement plus de végétalisation, notamment le long de la route d'Echternach et de la rue de la Station. Les nouveaux arbres apportent de l'ombre, ont un effet rafraîchissant, favorisent une plus grande biodiversité et confèrent à l'espace public une structure paysagère claire. Outre les arbres, des bacs à plantes seront installés et des bancs mis en place. Il s'agit là d'un détail important, car la végétation doit également contribuer à créer des lieux où les gens puissent s'asseoir, se reposer, se retrouver et profiter de leur quartier. Cette combinaison de végétation, de mobilier urbain et d'un nouvel éclairage transforme une rue en un véritable espace de vie.

Le projet prévoit également un aménagement de qualité des rues et des trottoirs. Grâce à des joints perméables à l'eau entre les pavés clairs, l'eau de pluie pourra mieux s'infiltrer dans le sol. Il s'agit là d'une mesure concrète visant à réduire l'imperméabilisation de l'espace public. Les pavés seront de couleur beige clair, ce qui limitera l'échauffement des surfaces et s'harmonisera avec les teintes des façades des maisons environnantes.

Afin de renforcer encore la sécurité et la qualité de vie, le projet prévoit une limitation de vitesse à 20 km/h. L'aménagement des surfaces minérales garantira l'accessibilité pour tous. La végétalisation assurera la séparation entre les piétons et la circulation routière. Des espaces seront créés pour des terrasses et des lieux de rencontre. Deux emplacements de stationnement sont prévus pour les clients des commerces, ainsi qu'une zone de livraison. Ce projet établit un bon équilibre entre les besoins des différents utilisateurs. L'approche s'inscrit dans les orientations du concept global de végétalisation que la Ville a présenté cet été. Même si ce site ne fait pas partie des projets phares de ce concept, le projet répond néanmoins à la quasi-totalité des objectifs de celui-ci : gestion durable de l'eau, amélioration qualitative de l'espace urbain, valorisation du paysage et du caractère typique du quartier, renforcement de la qualité de vie dans les quartiers résidentiels, meilleure connexion des espaces verts, biodiversité, corridors écologiques et circulation de l'air. L'adaptation au changement climatique se concrétise tout particulièrement sur le plan de la gestion de l'eau. Un collecteur des eaux de pluie sera mis en place en vue de la construction ultérieure d'un bassin de rétention au niveau du parking CFL. Cette infrastructure tient compte des conséquences du changement climatique et de la nécessité de mieux se préparer aux fortes pluies. La végétalisation, les surfaces perméables et la gestion des eaux pluviales sont conçues et planifiées de manière globale. L'objectif est de créer un espace public cohérent autour du nouveau passage souterrain, en considérant cet endroit non seulement comme un lieu de passage, mais aussi comme un nouveau centre de quartier.

La végétation, le mobilier urbain, les lieux de rencontre conviviaux, les terrasses, les commerces, les nouveaux chemins aménagés : tout cela créera un espace qui invitera les gens à s'y retrouver et à découvrir leur quartier. Le projet renforcera encore davantage l'identité du quartier.

En prévoyant la plantation d'arbres supplémentaires dans le quartier, le projet contribue également de manière concrète à l'objectif de la Ville de planter 30.000 nouveaux arbres, afin d'apporter davantage d'ombre dans l'espace public, d'améliorer la qualité de l'air et de favoriser la biodiversité. Le présent projet illustre la manière dont nous devrions aménager les espaces publics à l'avenir, car cette approche transversale et coordonnée permet de répondre aux défis climatiques, écologiques, urbanistiques et sociaux.

Monsieur Bob BIVER (CSV) : Monsieur le conseiller Philippart a été très complet dans son exposé. Notre groupe politique salue lui aussi le présent projet. Grâce à la suppression du passage à niveau et aux travaux d'aménagement prévus, le quartier de Dommeldange gagnera en qualité de vie.

Au sein de la commission, il nous a été indiqué que les bancs prévus à l'entrée et à la sortie du passage souterrain seraient légèrement décalés en raison de la piste cyclable, ce qu'il convient de saluer. Le projet prévoit des mesures de végétalisation. L'eau de pluie sera utilisée pour l'arrosage des espaces verts.

La commission consultative a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Monsieur Nicolas BACK (déi gréng) : Monsieur le conseiller Philippart a tant parlé de végétalisation, de biodiversité et de

modération du trafic qu'on aurait presque pu croire qu'il s'exprimait au nom de notre groupe. Je ne peux que me réjouir du fait que ces revendications, pour lesquelles nous nous mobilisons depuis de nombreuses années, soient désormais prises en compte. Il faut également saluer la pose de pavés dotés de joints plus larges pour une meilleure perméabilité à l'eau. Je serais ravi que l'on expérimente également le concept de ville-éponge lors d'un prochain projet, afin que nous puissions acquérir de l'expérience et mettre ensuite ce concept en œuvre à plus grande échelle.

Au sein de la commission, divers problèmes ont été soulevés concernant l'entrée du passage souterrain. Les cyclistes qui se rendent d'Eich à Dommeldange risquent de heurter un îlot. À cela s'ajoute le fait que les cyclistes doivent s'insérer dans la circulation en sens inverse. La situation est donc problématique, raison pour laquelle les services communaux compétents se sont déclarés prêts à rechercher une alternative afin d'éviter tout conflit entre cyclistes, piétons, automobilistes et bus. Une alternative pourrait consister à modifier le sens de circulation des voitures.

La construction du tunnel s'inscrit dans le cadre du projet des CFL visant à supprimer le passage à niveau de Dommeldange. Pourquoi n'a-t-on pas abordé plus tôt la question de l'intégration du tunnel dans la circulation au sein du quartier ? Cela aurait permis une conception différente du tunnel.

Les commerçants ont-ils été associés à la planification du projet ?

Nous avons l'impression que la terrasse du café situé à l'endroit en question sera plus petite qu'auparavant. Serait-il possible d'obtenir davantage d'informations à ce sujet ?

Madame l'échevin Simone BEISSEL : Je ne sais pas combien de fois je me suis retrouvée à Dommeldange devant une barrière fermée. Moi aussi, je me réjouis qu'à la suite d'une directive européenne, les passages à niveau appartiennent désormais peu à peu au passé – à condition que la situation sur place le permette – et que des passages souterrains soient construits. On peut supposer que des caméras seront installées dans le passage souterrain.

Il s'est avéré qu'un point devra être revu : le projet prévoit l'installation d'un banc à la sortie de la rampe du tunnel, mais comme la piste cyclable passe par là, cela créerait une zone de conflit. Le service concerné réexaminera cette question et soumettra une proposition alternative au collège échevinal.

Monsieur le conseiller Philippart a déjà donné des détails sur le projet. Dans le cadre du réaménagement de l'espace public, il est prévu de créer des « îlots » végétalisés, dont certains seront équipés de bancs. Des arbres seront plantés et des espaces verts seront aménagés afin de séparer la circulation piétonne de la circulation routière. Lors de la plantation des arbres, on veillera à ce qu'il n'y ait pas de conflit entre les racines des arbres et les infrastructures de raccordement souterraines.

Les commerçants ont été associés à la planification. Des arbres sont plantés aux abords de la route d'Echternach, alors que cela n'est pas possible près du café et de sa terrasse pour des raisons de sécurité.

Afin d'améliorer encore la sécurité et la qualité de vie, le projet prévoit une limitation de vitesse à 20 km/h. Tous les usagers de la route doivent se respecter mutuellement. Un bel espace public verra le jour, propice aux rencontres et à la convivialité.

Le concept de ville-éponge peut être mis en œuvre dans le cadre de nouveaux projets d'urbanisme à grande échelle, mais pas sur ce site. Le présent projet prévoit la pose d'une conduite de collecte des eaux pluviales (DN 1200) en vue de la

réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Grâce à des joints perméables entre certains pavés, l'eau de pluie pourra mieux s'infiltrer dans le sol – une mesure concrète contre l'imperméabilisation de l'espace public. Nous avons pu en tirer les premiers enseignements dans la rue Michel Weyer. Nos services s'appuient sur ces enseignements pour orienter encore davantage leurs futurs projets dans cette direction.

Le projet est approuvé à l'unanimité.

X URBANISME

1) Modification ponctuelle du PAP QE « secteur protégé du quartier de Limpertsberg [SPR-li] » concernant le Lycée de Garçons

La Ville se propose d'apporter une modification ponctuelle à la partie graphique du PAP QE « Secteur protégé du quartier de Limpertsberg [SPR-li] » concernant le Lycée de Garçons (41A, avenue Victor Hugo). Les cours intérieures du lycée sont reclassées en une marge gris foncé (article D.2.1.4 de la partie écrite du PAP QE) avec l'indication de la cote d'altitude de 327,0 afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de l'Administration des travaux publics visant la construction de pavillons dans les cours intérieures. Aucune objection n'a été formulée dans le cadre de la procédure d'adoption.

Monsieur Robert PHILIPPART (DP) : Comme on sait, le Lycée de Garçons a besoin de locaux supplémentaires, ce qui s'avère problématique sur le site en question. Depuis 2017, le lycée est classé monument historique. La planification des locaux supplémentaires se fera en étroite collaboration avec l'Institut national pour le patrimoine architectural (INPA). Comme indiqué au sein de la commission consultative, le nouveau bâtiment, situé dans la cour intérieure, ne comportera qu'un seul niveau, de sorte que le caractère du bâtiment central, qui abrite le gymnase et la salle des fêtes, sera préservé. La question de savoir si une construction en verre pourrait voir le jour a été soulevée au sein de la commission. Pour ma part, j'ai pleinement confiance à cet égard dans les responsables de l'INPA et de l'Administration des bâtiments publics, ainsi que dans nos services. Le bâtiment du Lycée de Garçons avait été construit pour accueillir une école d'industrie et de commerce. Grâce aux nouvelles possibilités techniques, le choix s'était porté à l'époque (en 1908) sur la brique industrielle comme matériau de construction – également pour sensibiliser les élèves à la beauté et à la rentabilité de ces nouveaux matériaux. En tant qu'historien, je souhaiterais que, lors de la construction du nouveau bâtiment, les matériaux de construction modernes soient utilisés de manière à ce qu'ils se démarquent et qu'on puisse voir qu'il existe une continuité, que la nouveauté peut s'inscrire dans la tradition.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : Le collège échevinal se fera un plaisir de transmettre les recommandations de M. le conseiller Philippart aux instances compétentes.

La modification ponctuelle est approuvée à l'unanimité.

2) Prorogation du délai de mise en exécution des zones d'urbanisation prioritaire de type 1 concernant le PAP « Rue Verte » et le PAP « Parc de Cessange »

L'article 26 de la partie écrite du PAG dispose que :

« Les zones d'urbanisation prioritaire constituent des zones superposées destinées à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps. La zone d'urbanisation prioritaire de type 1 comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période de 6 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général. Dépassé le délai de 6 ans, à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général et sans qu'un plan d'aménagement particulier ait été mis en exécution, les fonds de la zone d'urbanisation prioritaire de type 1 sont considérés comme zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 18 ci-dessus. Le délai de 6 ans peut être prorogé pour une durée maximale de 3 ans par une délibération motivée du conseil communal sur base de l'étude préparatoire élaborée dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'aménagement général. »

Deux PAP sis à Cessange sont superposés par une telle zone d'urbanisation prioritaire de type 1, à savoir le PAP NQ-SD CS-06 (dit PAP « Rue Verte ») et le PAP NQ-SD CS-11 (dit PAP « Parc de Cessange »).

Un projet de modification du PAG actuellement en procédure vise à diviser le périmètre de l'actuel « PAP NQ-SD CS-11 » en deux : la partie ouest demeure « PAP NQ-SD CS-11 » alors que la partie est devient « PAP NQ-SD CS-09 ». Le conseil communal avait délibéré sur le projet de modification du PAG en date du 8 décembre 2025. Dans le cadre de cette procédure, la Ville a reçu un courrier daté au 12 janvier 2026 et signé par les sociétés Twenty20 S.C.A., Félix Giorgetti S.à r.l., G_FIELD SARL & CIE SECS et SCI Rue Verte, concernant la zone d'urbanisation prioritaire de type 1. Dans ce courrier, les propriétaires concernés demandent à la Ville de leur assurer que toutes les mesures nécessaires soient prises pour que le PAP « Parc de Cessange » puisse être mis en exécution sans que la zone PAP NQ ne soit automatiquement reclassée en zone d'aménagement différé (ZAD). Dans son avis du 18 mai 2026, la Commission d'aménagement a également rendu attentif audit délai. L'approbation de la modification du PAG par le conseil communal est envisagée pour fin 2026.

Le PAP NQ-SD CS-06 (PAP « Rue Verte ») a été adopté par le conseil communal le 23 octobre 2017 et approuvé par le ministre de l'Intérieur le 28 novembre 2018. Le projet d'exécution et la convention d'exécution seront portés à l'ordre du jour du conseil communal du 19 octobre 2026, afin que les travaux d'exécution puissent débuter au printemps 2027.

En ce qui concerne le PAP NQ-SD CS-11 (PAP « Parc de Cessange »), le projet se trouve actuellement en procédure. Le dossier a été transmis pour avis à la Cellule d'évaluation de la Commission d'aménagement le 16 janvier 2026. Le projet a été déposé pendant 30 jours à la maison communale. En raison d'une erreur matérielle, la publication et la transmission à la Cellule d'évaluation devront être réitérées afin que la procédure puisse être reprise dans les meilleurs délais.

L'article 29 du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune dispose que « la zone d'urbanisation prioritaire comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période à déterminer en fonction des spécificités des sites. Cette période, ne pouvant dépasser douze ans, court à partir de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général. » Le prédit délai « peut être prorogé pour une durée maximale de trois ans par une délibération motivée du conseil communal ». Le conseil communal avait décidé de proroger une première fois le délai de mise en exécution en date du 17 avril 2023, ayant pris effet le 5 octobre 2023 et venant à expiration le 5 octobre 2026.

Il est donc proposé au conseil communal de prolonger à nouveau de trois ans le délai de mise en exécution des zones d'urbanisation prioritaire de type 1 pour le PAP NQ-SD CS-06 et le PAP NQ-SD CS-11, avec effet au 5 octobre 2026.

À l'unanimité, le conseil communal se prononce en faveur d'une nouvelle prolongation du délai de trois ans.

3) Lotissements de terrains

Les lotissements de terrains suivants sont approuvés à l'unanimité :

- 190, rue Jean-François Boch : rectification des limites entre les parcelles 441/4510 et 466/4512 ;
- 104, rue Pierre Krier : redéfinition de la limite entre les parcelles 160/9798 et 160/9799 sises aux abords de la rue Pierre Krier et de la rue des Prés, afin de rétablir une cohérence cadastrale ;
- Rue d'Eich et rue Valentin Simon : réunion des parcelles 99/3878 et 92/3760 afin de créer une nouvelle place à bâtir pouvant accueillir une nouvelle construction ;
- 37-39, boulevard Prince Henri : réunion des parcelles 722/949 et 722/950 afin de créer une nouvelle place à bâtir pouvant accueillir une nouvelle construction.

XI EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION CONCERNANT DES PARCELLES SITUÉES RUE JULES MERSCH

La Ville exerce son droit de préemption concernant les parcelles 374/0, 297/1956, 297/2384 et 373/1193 (sises 13, rue Jules Mersch) en vue de la pose d'un nouveau collecteur d'eaux usées. Selon le PAG, la parcelle n° 374/0 est classée en zone verte et les parcelles n° 297/1956 et 297/2384 en zone forestière. La parcelle n° 373/1193 est classée en partie en zone verte et en partie en zone forestière. Les parcelles en question, situées dans une bande de 100 mètres longeant la limite de la zone urbanisée, ont une superficie de 34,35 ares. Les parcelles 374/0 et 373/1193 sont construites, alors que les parcelles 297/1956 et 297/2384 ne le sont pas. Le prix total s'élève à 1.150.000 €.

Le conseil communal donne son accord à l'unanimité.

XII HOSPICES CIVILS – CRÉATIONS DE POSTES (AVIS)

Les délibérations de la commission administrative des Hospices civils portant création de deux postes à temps plein de « Responsable Service technique » (carrière C7) et de « Coordinateur(trice) RH & Planification » (carrière C6) sont avisées favorablement à l'unanimité.

XIII AFFAIRES JUDICIAIRES

Madame Christa BRÖMMEL (déi gréng) : Deux dossiers concernent des factures impayées envoyées à des parents dont les enfants sont inscrits dans un foyer scolaire de la Ville. Les montants dus sont substantiels. Il ressort de l'un des dossiers que les parents n'auraient pas donné suite à un rappel de paiement. La Ville a-t-elle cherché à dialoguer avec les parents ? Est-ce qu'une rencontre entre les parents et le Service Foyers scolaires a eu lieu ?

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : La procédure suivie par le receveur ne se limite bien sûr pas à l'envoi d'une seule facture. Si le montant dû n'est pas réglé, des rappels de paiement sont envoyés. En l'absence de paiement, des poursuites judiciaires sont engagées.

Monsieur l'échevin Paul GALLES : Madame le bourgmestre a exposé la marche à suivre de principe. J'avais proposé, dans les cas où des factures des foyers scolaires restent impayées et où les parents ne réagissent pas aux rappels de paiement, de contacter les parents par téléphone afin de leur expliquer à nouveau clairement la situation et la nécessité du paiement, et de leur proposer, le cas échéant, un plan de remboursement de la dette. Je ne parviens pas toujours à joindre les parents par téléphone, ce dont j'informe alors systématiquement le receveur communal. Nous avons mis en place cette procédure, car un contact personnel peut souvent inciter les débiteurs à réagir plus rapidement. Si aucune solution ne peut être trouvée, nous n'avons d'autre choix que d'engager une procédure judiciaire.

Madame le bourgmestre Lydie POLFER : La Ville fait toujours preuve d'une grande sensibilité dans ses démarches.

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

XIV CONVERSION, CRÉATION ET SUPPRESSION DE POSTES

Le conseil communal est appelé à approuver la conversion de postes au sein de la Photothèque (1 poste), du Service Sports (2 postes) et du Service Véhicules et maintenance (4 postes), la création de deux postes au sein du Service Eaux ainsi que la suppression d'un poste au sein de l'État civil.

Le conseil communal donne son accord à l'unanimité.

Lotissements de terrains

En sa séance du 21 septembre 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 12 octobre 2026 et publiés sur le site Internet de la Ville (www.vdl.lu).