

PAG : c'est quoi?

L'objectif d'un plan d'aménagement général (PAG) est d'assurer une qualité de vie optimale, ainsi qu'un développement urbain et harmonieux durable.

Le PAG est un outil qui détermine la façon dont une ville se développe, en tenant compte des zones favorables à l'urbanisation, de celles qui demeureront inoccupées et également du type d'infrastructures nécessaires pour atteindre les mesures fixées.

En outre, ce plan permet de définir l'utilisation des terrains, la dimension des bâtiments et le pourcentage de surface constructible sur chaque parcelle.

LES ÉCHOS**Le projet Schöttermarial**

Ce projet est une réalisation immobilière de grande envergure au sein de la Ville de Luxembourg. La zone constructible se situe à l'extrémité ouest du quartier Kirchberg, au bout du cul-de-sac desservi par le boulevard Prince-Félix et la rue des Maraîchers. Ainsi qu'à la place du stade de football Michel-Wagner et de la dernière zone arborée du Kirchberg. Ce projet a pour objectif d'ériger cinq tours de six à dix étages, couvrant 50 000 m² de surfaces habitables et commerciales. Avec 475 appartements, le site pourrait accueillir 1 100 habitants. Une surface de 9 000 m² de bureaux est destinée à une population active d'environ 300 personnes.

La parole aux résidents

Le dernier plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Luxembourg remonte à 1994. Aujourd'hui, la réalité de la capitale est bien différente, notamment l'accroissement démographique. Selon le Statec, la population de résidence a augmenté de 12 186 personnes en 2013.

Vingt ans plus tard, la capitale propose un nouveau PAG et souhaite impliquer davantage la population dans le processus de réflexion. Deux réunions publiques se sont tenues en janvier et des réunions de dialogues ont été organisées de mars à mai dans les différents quartiers de la ville. Enfin, une conférence finale en juillet permettra de statuer sur l'intégralité du plan.

Mieux vaut prévenir que guérir

LUXEMBOURG Un projet immobilier gigantesque se dessine sur le plateau du Kirchberg. Les syndicats locaux se mobilisent pour plus de transparence.



La pétition contre la construction de nouvelles tours au Kirchberg a rassemblé 660 signatures.

Dans le cadre du plan d'aménagement général (PAG), la Ville de Luxembourg prévoit un vaste projet immobilier sur le plateau du Kirchberg. Les syndicats montent au créneau afin de modifier certains éléments qui entravent le bon déroulement de la vie dans le quartier.

De notre journaliste
Simon Acquaviva

Hier matin, à l'hôtel de ville de Luxembourg, le syndicat d'intérêt locaux du Kirchberg (SILK) et le syndicat de copropriété des résidences Kirchberg ont fait part de leurs réclamations portant sur le PAG de la zone Kirchberg-Weimerskirch à la bourgmestre de la capitale, Lydie Polfer. Cet entretien avait pour but de présenter la pétition des propriétaires et habitants contre le projet «Schöttermarial»: la construction de nouvelles tours au Kirchberg. Cette pétition a déjà obtenu 660 signatures, dont 80% proviennent des résidents de la zone concernée.

Depuis le début de l'année, des réunions publiques et des groupes de parole ont vu le jour afin de préparer le nouveau PAG. Suite à ces

Les chiffres du projet

50 000 m² de logements et de commerces

9 000 m² de bureaux

475 unités de logement

300 actifs potentiels

1 100 habitants potentiels

850 véhicules ajoutés au trafic pendant les heures de pointe

discussions, un plan d'aménagement particulier (PAP) a été lancé par le conseil communal de la Ville de Luxembourg. Il apparaît que certaines caractéristiques ne sont pas en adéquation avec la volonté des syndicats. «Nous désirons réduire la dimension du projet afin de minimiser les conséquences indésirables sur la population résidente», déclare François Massart, président du syndicat de copropriété des résidences du Kirchberg.

➤ Certainement nuisible

Les modifications mentionnées dans la pétition précisent que ce

projet est une folie sur le plan de l'urbanisme et de l'environnement du quartier Kirchberg. Selon les syndicats, il entre en opposition frontale avec les priorités sociales, humaines, touristiques et environnementales de la Ville de Luxembourg. Pourquoi? Parce que ce plan conduira au doublement de la population, qui est déjà une des plus denses de la ville. Mais aussi parce que les constructions détruisent ce qui reste de zones vertes, indispensables à la qualité de vie du quartier. En outre, l'édification de nouvelles tours abîme l'accès au plateau du Kirchberg, nuisant à la beauté de la ville classée au patrimoine mondiale de l'Unesco. Le projet provo-

quera également l'ajout de 850 véhicules dans un quartier en cul-de-sac compté parmi les moins accessibles. Cela influe considérablement sur les conditions de circulation et de stationnement, ainsi que sur la sécurité des passants. Sachant que cette zone est déjà saturée aux heures de pointe, le trafic serait encore moins fluide.

Les syndicats réclament une totale transparence de la Ville, ainsi que la consultation des habitants, locataires et propriétaires, de la zone. Dans l'attente d'une proposition, ces fédérations sollicitent un arrêt total du projet et de tout engagement. Ces mesures visent à encourager une étude d'impact du projet, ainsi que son adaptabilité. Notamment par l'aménagement d'une véritable zone verte, ainsi qu'un redimensionnement du projet immobilier.

Les objections ont été entendues par la bourgmestre de la Ville de Luxembourg. «Ce dialogue a été constructif pour l'ensemble des partis», souligne Paul Reeff, président du SILK. Nous avons été bien reçus par la bourgmestre qui s'est montrée très attentive à nos revendications.»

Les défis de Servior

LUXEMBOURG L'établissement public pour les personnes âgées Servior a livré hier son bilan 2013.

C'est le plus grand gestionnaire de centres d'hébergement pour les personnes âgées au Luxembourg, en termes de nombre de centres, de clients et de collaborateurs. En 2013, Servior avait un taux d'occupation de 98% avec 1 533 lits. Le prix de pension journalier était compris entre 73,04 et 87,45 euros pour une chambre simple et entre 70,52 et 78,94 euros pour une chambre double, soit une très légère augmentation par rapport à l'année précédente.

Le client type de Servior est une femme (à 76%) luxembourgeoise (à 91%) âgée de presque 85 ans, bénéficiaire de l'assurance dépendance. Ce client type restera en moyenne trois ans chez Servior (bien souvent jusqu'à son décès), une durée qui est en recul, car les personnes âgées rentrent de plus en plus tardivement dans les centres. Un défi à relever pour l'institution: «L'arrivée tardive des clients en institution équivaut à une augmentation

constante de la dépendance», explique Serge Eberhard, président du conseil d'administration de Servior.

➤ 2,7 millions d'euros de bénéfice

L'établissement public fait mieux qu'en 2012 côté résultats financiers. Il affiche une belle forme avec un bénéfice de 2,7 millions d'euros, alors qu'il voit dans le produit de ses recettes l'assurance dépendance qui permet aux clients de payer la totalité de la facture de leur hébergement. Tandis que le prix de la pension reste globalement stable, l'apport de l'assurance dépendance a augmenté ces deux dernières années. Les charges du personnel quant à elles augmentent également.

Il faut dire qu'avec 1 652 collaborateurs, Servior cherche sans cesse à attirer des compétences; 156 nouveaux CDI ont ainsi été signés en 2013. Le collaborateur type tra-

vaille dans le domaine des soins et l'encadrement, il est de sexe féminin (à 79%) et parle luxembourgeois (même si dans les faits seuls 40% des employés sont de nationalité luxembourgeoise), âgé de 41 ans en moyenne, avec une ancienneté moyenne de 9 ans. Ensemble, les collaborateurs représentent 75% des charges totales de Servior et ils ont bénéficié de formations à hauteur de 1,8 million d'euros, que ce soit pour l'amélioration de l'encadrement et des soins, ou pour l'apprentissage du luxembourgeois, pour les employés étrangers.

«Nos résultats sont positifs mais nous avons également une série de défis à relever avec la réforme de l'assurance dépendance, la hausse de la TVA ainsi que la réforme sur les métiers du soin», a estimé Alain Dichter, directeur général de Servior.

Audrey Somnard



Servior propose 1 533 lits pour les seniors luxembourgeois.