



Villa Decker, Millewee
Dessin : J.P. Beffort

Interesseverain Gaasperech a.s.b.l. - IVG
Syndicat d'intérêts locaux de Gasperich - SILGP
Fondé en 1932 – association sans but lucratif
www.gaasperech.lu

Luxembourg, le 20 août 2011

Monsieur le Ministre
de l'Intérieur et à la Grande Région
19, rue Beaumont
L-1219 Luxembourg

Concerne :

Modification du plan d'aménagement particulier (PAP) portant sur une partie des terrains dits « Sauerwiss » à Gasperich – approbation définitive – réf. 82a/1988/10 – séance du Conseil communal du 18 juillet 2011.

Monsieur le Ministre,

En application de l'article 16 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et en référence au vote définitif relatif à la modification du plan d'aménagement particulier (PAP) portant sur une partie des terrains dits « Sauerwiss » à Gasperich, nous voudrions vous soumettre les objections du Syndicat d'intérêts locaux de Gasperich dans ce dossier.

Tout d'abord, le Syndicat d'intérêts locaux regrette, une fois de plus, que la communication avec les habitants du quartier soit restée muette. Il déplore qu'il n'ait pas été informé dès fin 2009 des projets de l'Association Luxembourg Alzheimer de se retirer du projet « domicile protégé Sauerwiss ». Comme il existe une demande croissante de personnes âgées à la recherche d'un logement social, cette construction aurait pu être transformée, avec des modifications mineures, en une annexe des logements sociaux de la Place Sauerwiss.

Nous avons du mal à comprendre les réflexions des autorités communales de garder une certaine flexibilité concernant les occupations futures de la structure d'accueil en construction, vu que l'asbl Jongenheem est entrain de faire une restructuration de ses logements encadrés et que nous supposons que la reprise de l'immeuble en question ne sera sûrement pas une solution transitoire, vu les investissements financiers importants à supporter.

Pourquoi ne pas donner alors la dénomination « PAP Jongenheem » à cet immeuble ?

Au cas contraire, la dénomination actuelle « maison d'hébergement à caractère social » laisse même la porte ouverte à une annexe du foyer pour toxicomanes ou du foyer « Ulysse ».

Bien que l'article 7 « Urbanisme » de l'ordre du jour du conseil communal du 3 juillet 2006 ait précisé « qu'il faut noter que le foyer Alzheimer s'intègre de par son volume dans le quartier environnant, qu'il est destiné à héberger quelque 24 patients et qu'il constitue une structure de taille moyenne parfaitement compatible avec l'environnement et ne créant pas de gêne pour le voisinage », le Syndicat n'a pas introduit de réclamation, étant donné qu'il s'agissait d'une structure pour des personnes âgées atteintes d'une maladie grave.

Comme cette destination est détournée en maison d'hébergement à caractère social, on ne peut plus prétendre que cette construction ne gêne pas et qu'elle s'intègre dans le contexte urbain environnant, car son implantation coincée dans ce pâté de maisons a nui, dès le début, à l'intimité des riverains directs.

Prétendre dans le rapport justificatif que le projet répond au contexte urbain existant en mettant en évidence les espaces, rues et bâtiments est illusoire. Ne perdons pas de vue qu'il ne s'agit plus d'un PROJET mais d'une construction dont les gros travaux et la toiture sont achevés et les travaux de finition seront entamés prochainement.

Dans sa lettre du **10 juin 2010** adressée à Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Luxembourg, le bureau d'architecture Schmitz et Hoffmann, agissant pour le compte du Fonds de Logement, demande clairement une modification de l'autorisation de bâtir sur base des éléments suivants :

- maître de l'ouvrage = Fonds du Logement
- **nouvelle utilisation du bâtiment = Foyer Jongenheem « OIKOS »**
- plans = adaptation plans, coupes et façades aux nouvelles fonctions
- PAP = le PAP actuel ne sera pas modifié, les volumes du nouveau projet respectent le PAP existant qui ne nécessite aucune modification.

Dans sa réponse du **21 octobre 2010** à l'attention du bureau d'architecture Schmitz et Hoffmann, la Ville de Luxembourg précise formellement à l'alinéa 3 que : « **la modification de l'autorisation de bâtir sollicitée porte sur un changement de destination de l'immeuble en voie de construction pour lui donner une affectation « foyer d'accueil pour garçons (Jongenheem)** ». En effet, cette nouvelle affectation est contraire aux dispositions de l'article 4 de la partie écrite du PAP qui indiquent clairement l'aménagement d'un « domicile protégé Alzheimer » sur le terrain en question. Les plans approuvés du PAP fixent également cette affectation. Un changement de cette affectation ne peut dès lors être réalisé que dans le cadre d'une modification du PAP, ceci en application des dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Faute de modification du PAP, je dois insister sur l'exécution de l'autorisation de bâtir sous sa forme délivrée en date du 11

juin 2009, sous le no. 226.2A.2009, et portant sur la construction d'un domicile protégé « Alzheimer » sur le terrain sis 15, Leemerwee à Gasperich. Si tel n'était pas le cas, je me verrais contraint de fermer le chantier..... ».

Dans une lettre de la VdL adressée le **11 août 2011** à Madame le Ministre de la Famille et de l'Intégration, il est également fait référence à la lettre du Ministère de la Famille et de l'Intégration du **17 novembre 2010** au sujet **d'une réaffectation des locaux à être construits en faveur de l'association Alzheimer à Gasperich, aux abords du Leemerwee pour y aménager une structure de l'association Jongenheem asbl.**

La rubrique « incidences et mixité sociale » du rapport justificatif, stipule également que le projet prévoit la réalisation d'un foyer d'accueil prenant en charge des enfants et des jeunes dans le cadre d'un logement encadré et géré par l'association « Jongenheem asbl ».

Il ne ressort donc d'aucune des correspondances qu'une demande est formulée pour donner une terminologie plus générale à ce PAP, qui dans sa forme actuelle, comprend de nombreuses ambiguïtés, de flous et d'incertitudes donnant ainsi carte blanche aux acteurs concernés et ne saurait être accepté comme tel.

Nous sommes persuadés que le choix est tombé sur cette dénomination pour garder une flexibilité accrue concernant les occupations futures de la structure d'accueil en construction et pour éviter ainsi des procédures administratives pénibles aux autorités. Ceci serait, dans certains cas, sûrement contraire aux justifications formulées dans le rapport.

Lors de la réunion du collège des bourgmestre et échevins du 13 juillet 2011 en vue de l'aplanissement des difficultés résultant des objections présentées, les représentants de l'IVG avaient posé les questions suivantes :

- qu'est ce qui a amené les responsables de la VdL de donner au-dit PAP la dénomination « maison d'hébergement à caractère social »
- quels sont les futurs projets de l'asbl Jongenheem
- pendant combien de temps l'immeuble sera-t-il occupé par l'asbl Jongenheem
- qu'elles sont les affectations futures de cet immeuble.

Comme vous pouvez le constater vous-même, ces questions ne figurent pas dans le procès-verbal, mais par contre l'IVG est attaqué et rendu responsable que les édiles communaux fassent l'objet d'un colportage mensonger dans le quartier de Gasperich.

Dans ce même rapport il est stipulé à la page 2 que « c'est sur l'intervention de la Ville, qui s'est basée sur des informations obtenues de la part du syndicat d'initiative de Gasperich, que la modification actuellement en discussion du PAP a été demandée par le Fonds de Logement... »

Ceci n'est pas juste non plus étant donné que les architectes du Fonds de Logement avaient introduit une demande formelle à l'adresse du Bourgmestre en date du **10 juin 2010**.

Par contre l'IVG avait, suite aux rumeurs qui circulaient dans le quartier, exposé le problème au Collège échevinal lors de sa visite du quartier en date du **1er octobre 2010**.

Nous sommes d'avis que la façon indélicate d'agir vis-à-vis des habitants du quartier que nous avons dû subir une fois de plus, laisse perdre toute confiance envers les autorités.

En plus, comme il s'agit d'un précédent, n'importe quel PAP peut être détourné à l'avenir et ceci au détriment des habitants de la Ville.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos sentiments très distingués.



Jacquie LAKAFF
Secrétaire

François DAHM
Président

23.08.2011

