

Communiqué à la presse
Requalification de la friche industrielle de Wiltz.
Vendredi 23 septembre 2011

A l'occasion d'une visite à Wiltz en date de ce jour, les Ministres Luc Frieden - Ministre des Finances, Marco Schank - Ministre délégué au Développement durable et aux Infrastructures, Ministre du Logement et les Autorités communales de la ville de Wiltz - Frank Arndt, bourgmestre Pierre Koppes, 1er Echevin et Raymond Shinn, 2ième Echevin ont communiqué les résultats des études techniques et urbanistiques en ce qui concerne la requalification et l'assainissement des friches industrielles de Wiltz ainsi que les modalités de financement retenues par le Gouvernement en conseil afin de permettre l'initiation concrète du projet.

Résumé :

Dans le cadre du renforcement de la Ville de Wiltz en tant que centre de développement et d'attraction régional (CDA) de première importance pour l'Oesling, le projet de la requalification des friches est indispensable. Etant donné que la Ville de Wiltz ne dispose pas des moyens humains et financiers adéquats pour pourvoir à la réalisation du projet, le Gouvernement est d'accord d'intervenir dans le cadre de sa politique active de l'aménagement du territoire et du logement.

En conséquence, le Gouvernement en conseil a reconnu l'intérêt public majeur et l'importance régionale du projet de réurbanisation des friches de Wiltz et surtout le renforcement fonctionnel du centre de développement et d'attraction de Wiltz, et prévoit une participation étatique qui permet la création d'un nouveau quartier de ville en plein centre de Wiltz.

La Ville de Wiltz en tant que CDA.

A l'heure actuelle, la Ville de Wiltz n'arrive que difficilement à assumer son rôle de CDA régional. Les éléments suivants sont notamment en cause :

- La ville est déconnectée des grands axes routiers et est desservie par une gare en tête. Ainsi l'accessibilité et l'attractivité situationnelle de la ville ne sont pas garanties en l'état actuel des choses.
- Le développement de nouveaux quartiers d'habitation et d'activités bien connectés au centre n'a pas eu lieu. Les friches sous objet constituent le seul terrain d'envergure qui permettrait un tel développement.
- Jusqu'en 2010, la requalification des friches n'a pas démarré vu la complexité technique du dossier.

La friche.

Depuis quelque 15 années, la Ville de Wiltz a tentée d'initier ce projet fort complexe avec des moyens financiers et humains considérables. La grande envergure du projet et la complexité exceptionnelle du volet assainissement n'ont pas permis l'initiation du projet avec les moyens disponibles au niveau communal.

En 2010 et 2011, le Département de l'aménagement du territoire a initié ensemble avec les autorités communales et les administrations concernées une étude technique très poussée ainsi qu'un plan directeur urbanistique en phase avec l'élaboration du PAG de la Ville de Wiltz.

L'ensemble des terrains a une surface brute de 26 hectares se situant de part et d'autre de la gare. L'étude urbanistique concerne les terrains situés au nord et au sud de la gare de Wiltz. En effet, la requalification urbaine des friches ne s'arrête pas à ses limites, mais influence le quartier de la gare

dans sa globalité. Le résultat de cette étude est un schéma directeur qui permet de définir les principes, les données structurelles et les fonctions (logement, activités, infrastructures ...). Le schéma directeur est un instrument de planification récemment introduit par la refonte de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui permet à un stade précoce d'une étude d'évaluer la faisabilité et les potentialités tout en préconisant des principes d'urbanisation et de qualité. C'est sur ce site que l'instrument a été utilisé pour la première fois à grande échelle.

A partir de ce projet urbanistique a été élaboré un concept d'assainissement ainsi qu'un concept de reprofilage des berges de la Wiltz. Le concept d'assainissement a été basé sur un ensemble d'analyses du sol.

Les terrains qui font l'objet d'études approfondies se trouvent au nord du chemin de fer regroupant les sites Eurofloor, Baumasel et Geetz, les actuels terrains de football. Il s'agit d'une surface brute de quelque 15 hectares. Les propriétaires actuels sont la Ville de Wiltz et l'entreprise Tarkett. Les négociations concernant la responsabilité du propriétaire privé (Tarkett) en relation avec les pollutions et une cession de ses terrains au Fonds du Logement sont en cours de finalisation.

Le Fonds pour le Développement du Logement et de l'Habitat.

Il a été convenu avec les autorités communales et la direction du Fonds du Logement, que celui-ci jouera le rôle de développeur pour la totalité du site. La Ville de Wiltz n'est pas armée pour mener un tel projet. En outre, l'option de vendre les terrains à un développeur privé n'a pas été retenue. Les autorités publiques souhaitent jouer un rôle actif et volontariste dans le développement urbain de la ville.

Le schéma directeur et les études techniques.

L'étude urbanistique concerne le quartier de la gare dans sa totalité. Le potentiel (densité) du projet tient compte de la structure urbaine de Wiltz ainsi que du potentiel de trafic du réseau routier (optimisé dans le futur) de la ville.

En considérant la totalité du projet, jusqu'à 730 logements et 550 emplois pourraient être réalisés sur les 26 hectares. Cette première estimation permet d'estimer l'importance du site pour le développement futur de Wiltz. Il importe également de rendre attentif au fait que tous ces logements et emplois seront situés à proximité immédiate de la gare.

L'étude urbanistique a été élaborée en étroite collaboration avec les bureaux en charge de l'élaboration du plan d'aménagement général de la commune.

Les fonds Eurofloor, Baumasel & Geetz permettent de prévoir 470 logements et 130 emplois sur cette partie du projet.

Les études techniques ont été poussées aussi loin que possible pour estimer l'envergure des coûts de l'assainissement et de la restructuration des berges de la Wiltz. Ces études ont été réalisées en collaboration étroite avec les administrations concernées (environnement, eau, santé). Etant donné le fonctionnement d'activités industrielles sur le site depuis environ 1870, la pollution y est considérable. De nos jours, seulement une entreprise (à savoir Tarkett) peut encore être responsabilisée en ce qui concerne un pourcentage très réduit du coût total d'assainissement. Dans cette situation, les autorités publiques estiment nécessaires d'intervenir financièrement afin d'avancer le dossier.

Il importe aussi de rendre attentif au fait que la dépollution et le réaménagement des berges de la Wiltz ne peuvent être considérés de manière dissociée. Ce réaménagement fait partie intégrante du projet d'assainissement et permettra de créer une artère récréative verte très attractive dans le centre de Wiltz. Jusqu'à présent, la rivière n'était pas accessible au grand public.

Estimation des coûts.

Sur base du schéma directeur et des études techniques, une étude de faisabilité a été réalisée. Il a été convenu que la Ville de Wiltz et Tarkett cèdent les terrains gratuitement au Fonds du Logement. Sur base de cette prémisse, et en considérant que le Fonds du Logement devra réaliser un projet sans perte, des moyens supplémentaires sont requis. La totalité des frais d'assainissement ainsi que le réaménagement des berges génèrent en effet un surcoût.

En cas d'un niveau de participation usuel de l'Etat via le fonds de la gestion de l'eau et le fonds de la protection de l'environnement aux coûts des travaux concernant le réaménagement des berges de la Wiltz ainsi que l'assainissement du sol il demeurera un montant de coûts non couvert variant entre 4.165.000 et 13.630.000 euro, représentant les variantes « worst et best case ».

Cette fourchette est le résultat d'études avec variantes poussées aussi loin que possible à ce stade du projet. Les analyses et les forages y relatifs ont été faits selon une trame fine, mais les imprévus ne sont jamais exclus. Ce n'est que lors du chantier que les envergures exactes de la pollution seront connues.

Afin de réaliser ce projet dans un délai raisonnable, le Gouvernement a décidé une augmentation des taux de participation des deux fonds étatiques concernés et plus particulièrement du fonds de l'environnement.

Partant et en vue :

- du renforcement des centres de développement et d'attraction, statué comme volonté politique nationale dans le « Programme directeur d'aménagement du territoire » arrêté en 2003 par le Gouvernement en conseil ;
- d'opérer la déconcentration concentrée - également préconisée par le « Programme directeur » - de manière équilibrée en ce qui concerne les différentes régions du pays ;
- de réduire la dépendance du Nord du pays par rapport à la capitale et son agglomération ;

le Gouvernement en conseil a reconnu d'intérêt national le projet de reconversion des friches de Wiltz et surtout le renforcement fonctionnel du centre de développement et d'attraction de Wiltz, et prévu une participation pouvant aller jusqu'à concurrence de 100% du « fonds pour la protection de l'environnement ».

Avec la certitude que le projet des friches est techniquement faisable et que désormais le financement est garanti, les autorités communales pourront finaliser leur plan d'aménagement général en tant qu'instrument stratégique permettant de considérablement renforcer du point de vue structurel la Ville de Wiltz.

ILLUSTRATIONS :

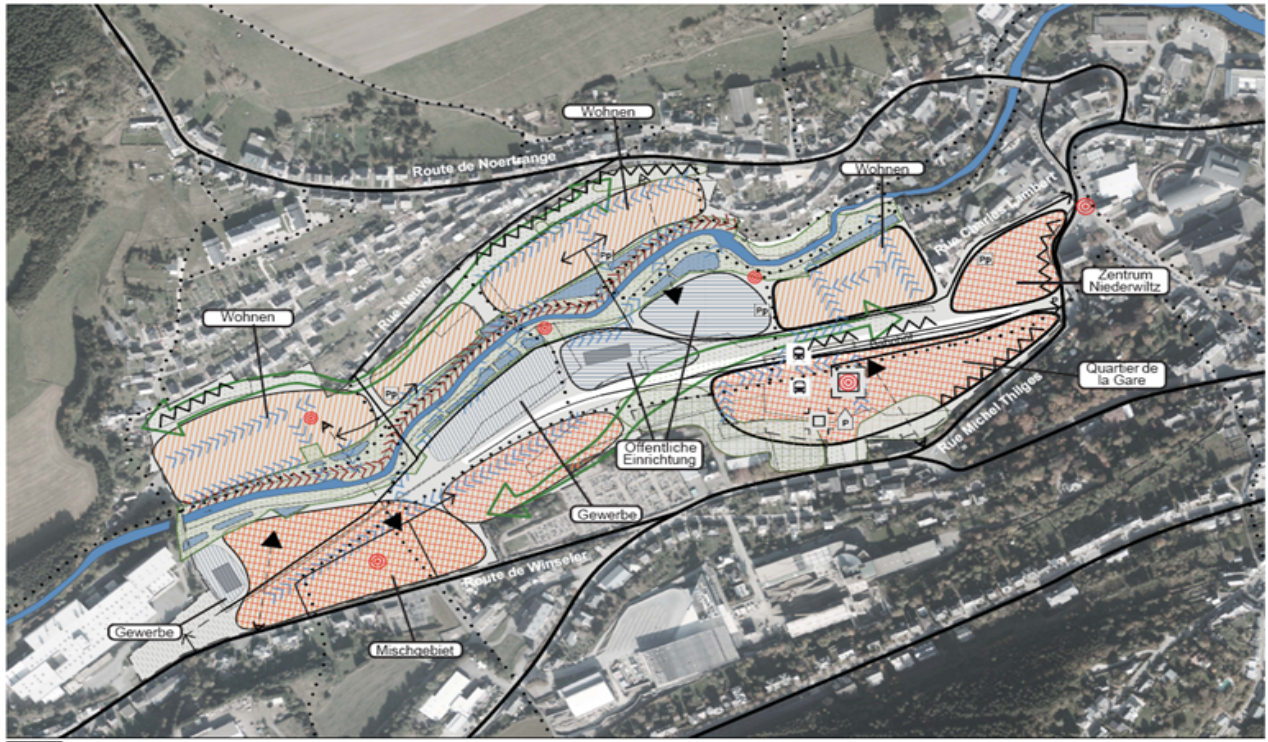
L'envergure du site étudié :



Le schéma directeur :

SCHÉMA DIRECTEUR - ALTERNATIVE A

SCHÉMA DIRECTEUR



Source : «Schéma directeur - Wonne mat der Wolltz» - AS&P Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt am Main, Dezember 2010.

Vue du site

