



Strassen

Entretien avec Gaston Greiveldinger

Strassen est une commune extrêmement dynamique située dans le prolongement de Luxembourg-Ville via la très commerçante route d'Arlon. Malgré sa proximité immédiate avec la capitale, elle profite de beaux espaces naturels et cumule les avantages d'une commune rurale avec les services d'une ville. Cette situation exceptionnelle entraîne une forte croissance démographique et une inflation constante des prix de l'immobilier. Son bourgmestre, Gaston Greiveldinger, lutte depuis 3 mandats pour faire rimer croissance démographique avec qualité de vie mais aussi pour garder une certaine mixité sociale sur son territoire.

Quoi de neuf à Strassen ?

Gaston Greiveldinger : Notre grand dossier du moment concerne notre PAG. Son élaboration a été un véritable exemple de démocratie participative. Nous avons en effet dès le départ organisé une trentaine de réunions avec les membres du conseil communal et la population expliquant aux citoyens la méthode de travail ainsi que les différents schémas directeurs. Les idées et propositions citoyennes entendues lors des différents ateliers ont été intégrées dans le projet définitif de PAG. Maintenant que le projet est finalisé nous entendons, comme le prévoit la loi, les différents réclamants. Notre objectif est de présenter le plan modifié intégrant les dernières remarques des réclamants avant la fin de l'année.

...→



Ce PAG nous donnera une vision à long terme et nous permettra de planifier notre développement de façon harmonisée et précise.

Combien de temps est valable un PAG ?

Gaston Greiveldinger : Un PAG n'a pas de date de péremption. Le PAG actuel de Strassen a une quarantaine d'années et il nous permettrait théoriquement d'accueillir entre 17

et 18.000 habitants. Le PAG que nous finalisons nous permettra à long terme d'atteindre 20 à 22.000 habitants. A noter que notre population s'élève aujourd'hui à un peu plus de 10.000 habitants.

Quels sont vos grands projets à moyen terme ?

Gaston Greiveldinger : Nous avons décidé de créer, sur le tronçon route d'Arlon – Mairie – Les Thermes –

route nationale 37 un nouveau centre multifonctionnel auquel seront rattachés le campus scolaire, la maison relais et les équipements sportifs et récréatifs. Ce projet s'intègre dans notre projet « *Strassen 2030* ». « *Strassen 2030* » est un projet participatif qui s'articule autour de plusieurs noyaux étroitement imbriqués les uns aux autres.

En ce qui concerne le centre scolaire, nous ne voulons pas reproduire l'existant et avoir d'un côté une





école et de l'autre une Maison Relais alternativement vide lorsque l'autre est occupée.

Nous avons organisé de nombreux workshops avec les représentants des parents, de la commune, des enseignants, le personnel de la Maison Relais... et avons visité des campus scolaires de dernière génération. Notre objectif est de concevoir ensemble un concept pédagogique global centré sur l'enfant et permettant par des synergies

entre l'école et la Maison Relais une utilisation optimale des bâtiments et des salles de classe.

En attendant, nous venons de présenter un projet de bâtiment scolaire provisoire pour répondre à un besoin de 18 salles de classe supplémentaires. Ce bâtiment pourra être réaffecté à une autre utilisation une fois le campus scolaire achevé. L'aménagement des alentours entrainera la fermeture de la rue du cimetière.

Comment faites-vous pour garder une certaine mixité sociale malgré des prix au m² parmi les plus chers du pays ?

Gaston Greiveldinger : La loi exige des promoteurs qu'ils consacrent 10 % de leurs projets à la construction de logements à prix abordables. Le problème est que la notion de prix abordable est très relative et généralement estimée à 20 % sous le

...→





prix du marché. A Strassen, le prix du m² atteint les 10.000 euros, du coup même réduit de 20 % cela reste élitiste. Nous avons élaboré une convention avec des promoteurs convenant d'un tarif de vente à 5700 euros le m². En juin, nous avons ainsi acheté 2 maisons en bande et 6 appartements pour un budget de 5,4 millions d'euros. Ces logements seront mis en location selon des critères sociaux, c'est-à-dire que les loyers seront calculés en fonction du revenu, du nombre d'enfants, ...

Au mois de septembre nous finaliserons notre projet de logements locatifs

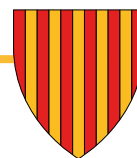
au 110 route d'Arlon portant sur 9 appartements dont le loyer sera calculé en fonction des revenus des locataires. Nous avons prévu de faire de même au 38 route d'Arlon en y incluant 6 studios pour jeunes. Nous allons également construire 3 maisons avec jardin à louer au Pescher 4.

Nous espérons que ces projets bénéficieront de subsides étatiques nous aidant à investir et à créer ensemble avec le Ministère du Logement un parc de logements locatifs de bon niveau que l'on pourra louer à des personnes qui en ont besoin.

En tout, la commune de Strassen est propriétaire d'un parc immobilier d'une centaine de logements.

Quelques mots pour conclure ?

Gaston Greiveldinger : Avec plus de 100 nationalités différentes, Strassen est une commune cosmopolite et nous redoublons d'efforts pour favoriser le « *bien vivre ensemble* ». Nous voulons aussi, par une politique résolument volontariste en matière de logements, garder une certaine mixité sociale. Enfin, notre principal challenge, en tant qu'équipe communale, est d'être proactifs afin que notre développement soit harmonieux et se fasse sous le signe de la qualité de vie pour chaque habitant.



Commune de Strassen

1, Pl. G-D Charlotte

B.P. 22

L-8001 Strassen

T. +352 31 02 62 - 1

F. +352 31 02 62 - 111

Email : reception@strassen.lu

www.strassen.lu