

AVIS DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE AU SUJET DU DOSSIER „PROGRAMMATION URBAINE METZESCHMELZ » DU 16 OCTOBRE 2023

PROGRAMME D'ENSEMBLE : ELÉMENTS QUANTITATIFS ET SPATIAUX :

Equilibres fonctionnels

VdE-01 La Ville s'interroge sur la provenance des chiffres afin de calculer le nombre d'emploi par actif. L'observatoire social N°3 apparu en début 2023, renseigne sur un chiffre de 2,2 et non pas de 1,8 comme indiqué dans le dossier de la programmation urbaine.

VdE-02 Il convient d'observer que la synoptique de la programmation d'ensemble p.5 propose une répartition des fonctions qui mène à une diminution du ratio d'emplois défini initialement dans le dossier (de 1,5 vers 1,3 emplois/actif). Comme la Ville d'Esch est un CDA national, la densité d'emplois (emplois/résidents) existante est au moins à maintenir, voire à s'affirmer encore plus, afin de renforcer l'armature urbaine au niveau national, et de réduire les déplacements domicile-travail des travailleurs frontaliers et résidents. Or, il est fortement à recommander d'apporter un ratio d'au moins 0,8 au projet (voir la carte 1 en annexe). D'après la proposition faite par Belvédère ce chiffre s'élève actuellement à 0,6 en appliquant les données structurantes suivantes :

Données structurantes:

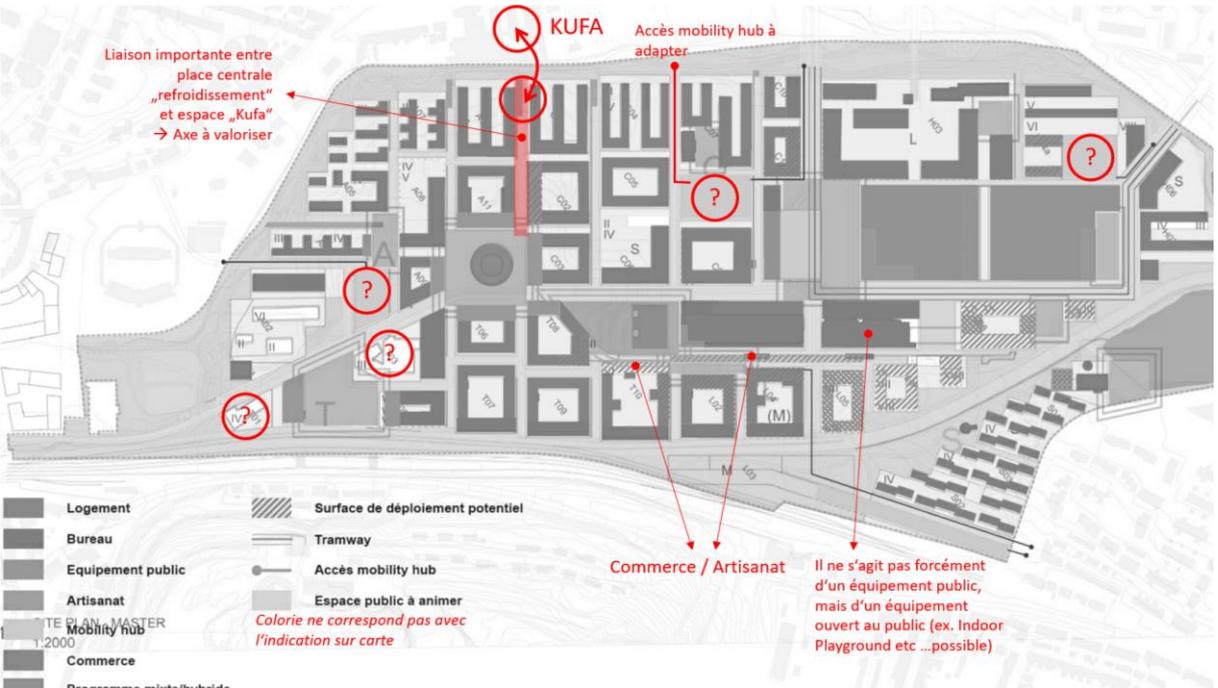
| | |
|--------------------------------------|--|
| Bureaux | 22 m ² SCB / emploi |
| Artisanat/Semi-industriel | 125 m ² SCB / emploi |
| Commerce | 60 m ² SCB / emploi |
| Equip. Public - école, social | 50 m ² SCB / emploi |
| Equip. Public - culture | 100 m ² SCB / emploi |
| Calcul Habitants | 2,5 hab/log. <i>Note: Ø 2,3 Ville</i> |
| Calcul Elèves | 0,21 élèves/log. <i>calcul par Belvédère</i> |
| Calcul Elèves (chiffre rectifié VdE) | 0,24 élèves/log. <i>calcul par VdE</i> |
| Taille classes | 16 élèves/classe |
| Taille moyenne log. | 100 m ² SCB / logement |
| Population active | 0,5 actives/population |

Note : Le ratio emplois/résidents à Esch est passé de 0,86 à 0,95 au cours de la période 2017-2020 (Observatoire Social de la Ville d'Esch-sur-Alzette, Rapport N°2, 2021)

| | | COBE | | BELVEDERE | | VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE | | BELVEDERE | |
|------------------------|-----------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|--------------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| | | Projet initial | | Scénario B | | Proposition alternative | | Dossier 16-10-2023 | |
| COBE | BELVEDERE | SCB [m ²] | | SCB [m ²] | | SCB [m ²] | | SCB [m ²] | |
| Logement | Logement | 399 231 | 57% | 485 470 | 70% | 415 817 | 60% | 445 938 | 64% |
| Bureaux | Bureaux | 122 803 | 18% | 64 587 | 9% | 122 803 | 18% | 116 247 | 17% |
| Commerce / Gastro | Commerces | 38 946 | 6% | 10 923 | 2% | 9 356 | 1% | 10 790 | 2% |
| Artisanat / Production | Autres | 31 996 | 5% | 31 996 | 5% | 45 000 | 6% | 35 000 | 5% |
| Ecole / Infra. | | 73 004 | 10% | 73 004 | 10% | 73 004 | 10% | 71 770 | 10% |
| Autres / Culture | | 30 145 | 4% | 30 145 | 4% | 30 145 | 4% | 16 380 | 2% |
| | | 696 125 | 100% | 696 125 | 100% | 696 125 | 100% | 696 125 | 100% |

| | | | | |
|-------------------------------|-------|--------|---------------|---------------|
| Emploi total | 8 869 | 5 462 | 7 859 | 7 343 |
| Population | 8 983 | 10 923 | 10 395 | 11 148 |
| Logement | 3 593 | 4 369 | 4 158 | 4 459 |
| Ratio emploi/habitants | 0,99 | 0,50 | 0,76 | 0,66 |
| Ratio emploi/actif | 1,97 | 1,00 | 1,51 | 1,32 |

| | | | | |
|---|-----|-----|------------|-------------|
| Elèves | 755 | 918 | 998 | 1070 |
| Classes | 47 | 57 | 62 | 67 |
| ECOLES (en prenant en considération 2 trains / école) | 3 | 4 | 4 | 4 |
| ECOLES (en prenant en considération 3 trains / école) | 3 | 4 | 3 | 3 |

| | |
|----------------------------------|--|
| | <p>La SCB par emploi dans le secteur de l'artisanat est calculé avec 35 m²/emplois, tandis que le calcul par Cobe se faisait avec 125 m²/emplois. Quel chiffre de ratio est à appliquer pour le calcul ? → Incertitude !</p> |
| VdE-03 | <p>Les cartes de programme d'ensemble sont partiellement mal compréhensibles. La légende ne renseigne pas toutes les indications. Il convient d'annoter les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement d'un pôle culturel autour de la Kufa ; prévoir des affectations complémentaires sur le site Metzschmelz en relation directe avec la Kufa (ex. Logement d'artistes, espaces de créations ...) - Indication des affectations dans les « Mobility HUB » fait défaut actuellement - L'accès du mobility hub « nord » est à adapter  |
| DEVELOPPEMENT FONCTIONNEL | |
| Programme logements | |
| VdE-04 | <p>Dans le cadre du programme de logement, il convient de traiter également la demande de logements temporaires pour des salariés en mobilité professionnelle, des logements d'étudiants, des logements d'artistes (en relation avec Kufa)...</p> |
| VdE-05 | <p>Dans sa version actuelle du document de la programmation urbaine, les affectations spécifiques pour personnes âgées (centre intégré pour personnes âgées, logements seniors) font actuellement défaut. Ces affectations sont à traiter sous la rubrique du logement, avec une proposition de localisation.</p> |
| VdE-06 | <p>Il s'avère nécessaire de créer un groupe de travail « Logement » dans les meilleurs délais, avec des représentants du Ministère de Logement et avec la participation de la conseillère Logement de la Ville d'Esch (Rebecca Fagot).</p> |
| Equipements scolaires | |
| VdE-07 | <p>Comme la première phase de réalisation du projet Metzschmelz prévoit la création de circa. 1700 logements, il convient de planifier la première école avec 27 classes. 1700 logements * 0.24 = 408 écoliers (4-12ans)</p> |

Dans ce cadre, la Ville annote également que lors de la réalisation de la 2^{ème} phase du projet Metzschmelz, le projet de la deuxième école, ensemble avec le centre sportif doivent être réalisés en priorité.

| Dans l'hypothèse du report de 2 gymnases et de la piscine dans un équipement sportif délocalisé | | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------------|--------|---------|---------|------------|-----------|-----------------------------|----------------------|
| | 18 classes | 27 classes | +1 cl. logopédie | Crèche | Gymnase | Piscine | Cuisine | | SCB totale | Espaces extérieurs |
| | | | | | | | Production | Réchauffe | | |
| Ecole 1 | X | | | X | X | | X | | 8 379 m ² | 1 800 m ² |
| Ecole 2 | X | | | X | | | | X | 7 134 m ² | 1 800 m ² |
| Ecole 3 | | X | X | X | | | X | | 9 666 m ² | 2 800 m ² |
| Centre sportif | | | | | X | X | | | 2 367 m ² | S.O. |
| Total | | | | | | | | | 27 545 m² | |



| Dans l'hypothèse du report de 2 gymnases et de la piscine dans un équipement sportif délocalisé | | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------------|--------|---------|---------|------------|-----------|-----------------------------|---------------------------|
| | 18 classes | 27 classes | +1 cl. logopédie | Crèche | Gymnase | Piscine | Cuisine | | SCB totale | Espaces extérieurs |
| | | | | | | | Production | Réchauffe | | |
| Ecole 1 | | X | | X | X | | X | | 8 379 m ² | min. 2 800 m ² |
| Ecole 2 | | X | | X | | | | X | 7 134 m ² | min. 2 800 m ² |
| Ecole 3 | X | | | X | | | X | | 9 666 m ² | min. 1 800 m ² |
| Centre sportif | | | | | X | X | | | 2 367 m ² | S.O. |
| Total | | | | | | | | | 27 545 m² | |

VdE-08 Il convient d'ajouter les surfaces pour les centres de compétence, qui sont à intégrer dans les écoles

VdE-09 L'emplacement de la troisième école est à ré-évaluer lors de la conception urbanistique du quartier

VdE-10 Les terrains pour les écoles sont à dimensionner de façon à pouvoir réaliser une densité de 4 élèves / ar (calcul fait sur base des situations existantes sur le territoire de la Ville)

Equipements sportifs

VdE-11 Un Urban Sports Park Indoor/Outdoor est à prendre en considération.

VdE-12 La Ville demande de planifier la piscine avec la réalisation d'un bassin d'apprentissage, d'initiation et avec un bassin de compétition aux dimensions olympiques de 50m. Cette infrastructure est à aménager de façon à rendre possible les cours d'enseignement de natation. Le bassin de 50m permettra de pouvoir accueillir des compétitions de natation de haut niveau et de rendre possible un entraînement adapté pour les sportifs de la région sud. Un tel équipement évitera des trajets supplémentaires vers le Kierchberg.

Equipements culturels

VdE-13 La Ville rend attentif à proposer des établissements culturels en complément aux institutions existantes ; éviter une situation concurrentielle ; concertation étroite avec les institutions est à prévoir et la stratégie culturelle « Connexions II : Feuille de route 2022-2027 » est à appliquer avec les objectifs y définies.

VdE-14 Le centre communautaire / Maison des associations est un équipement nécessaire qui couvre une demande générale de la Ville ; l'emplacement doit être bien réfléchi

VdE-15 Le « Youth center » pourrait se mutualiser avec d'autres affectations comme hall sportif, salle de spectacle etc ; bonne référence : Jugendfabrik à Differdange avec un hall sportif accessible librement pour les jeunes... ; surface nécessaire ?



| | |
|--------|--|
| VdE-16 | La Ville ne voit pas la nécessité de prévoir deux salles de cinéma que la Kufa possède déjà le cinéma sur Belval doit garder son importance. |
| VdE-17 | Au lieu d'une salle de cinéma, le département de la culture propose de prévoir une infrastructure professionnelle pour la danse et la performance. Une telle infrastructure est demandée mais n'existe pas au niveau national. Selon l'avis du département il est également judicieux de proposer une salle de musique de chambre |

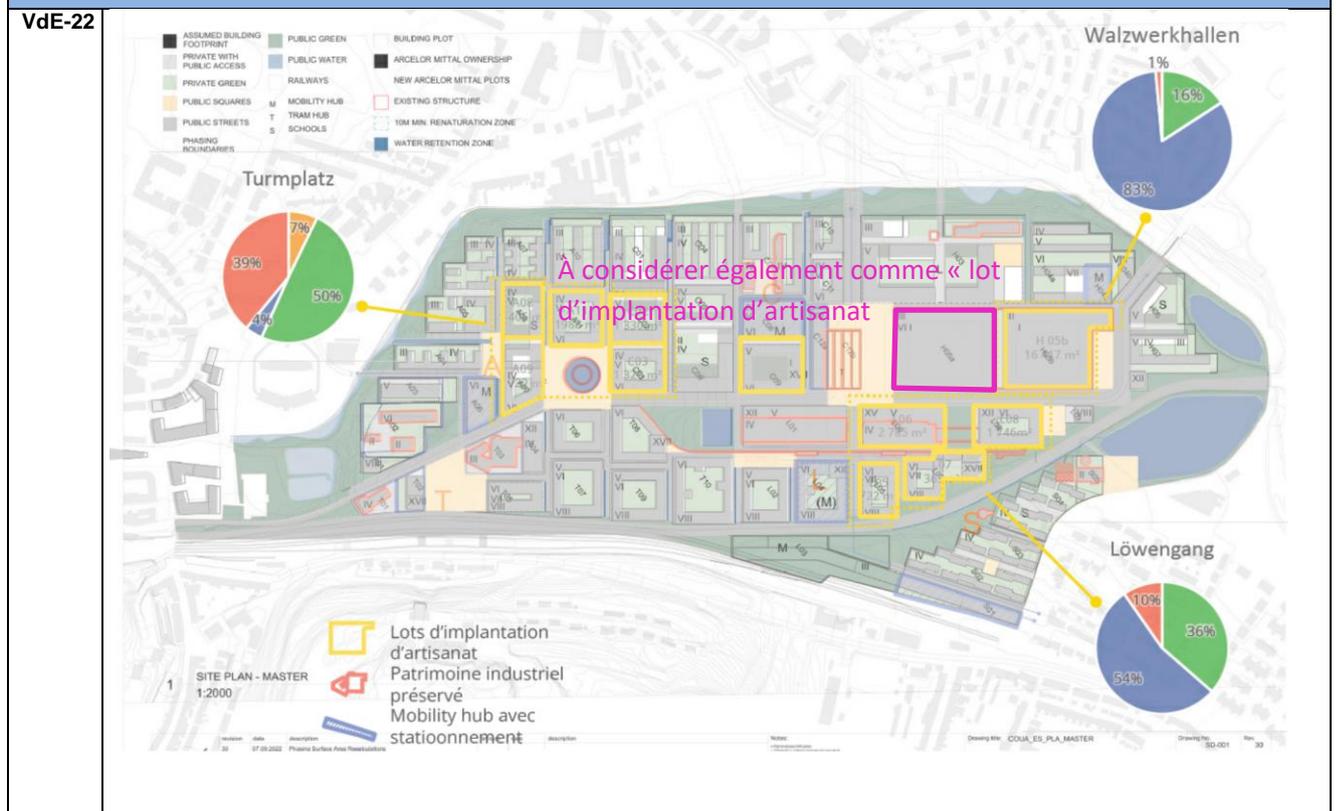
Programmation commerciale

| | |
|--------|---|
| VdE-18 | La programmation commerciale proposée par Belvédère est considérée comme adaptée aux besoins d'un quartier de 10.000 personnes. |
|--------|---|

Bureaux hôtellerie

| | |
|--------|--|
| VdE-19 | La Ville est d'avis que l'université populaire est un organisme d'éducation et que cette institution est à calculer dans la SCB de l'équipement public. Surtout, si on considère que l'université populaire au Luxembourg intègre le service de la formation des adultes, l'institut national des langues et le centre national de formation professionnelle continue. |
| VdE-20 | Il est également plus judicieux de considérer l'hôtellerie dans la catégorie du commerce/service. <i>Code NACE : I-HÉBERGEMENT ET RESTAURATION</i> <i>Cette section comprend la mise à disposition de lieux d'hébergement pour des séjours de courte durée pour des visiteurs ou d'autres voyageurs ainsi que la fourniture de repas complets pour consommation immédiate. La quantité et le type de services supplémentaires proposés dans le cadre de cette section peuvent varier considérablement.</i> |
| VdE-21 | Le chiffre de la surface dédiée exclusivement au bureau s'élève à 96.647 m ² si on déduit l'université populaire et l'hôtellerie. Il convient alors de remarquer que les surfaces initialement prévues pour être dédiées à l'affectation de bureaux a baissé considérablement. La Ville est d'avis qu'une offre importante de différents types de bureaux sur le site Metzschmelz est à garantir afin de renforcer l'armature urbaine au niveau national, et de réduire les déplacements domicile-travail des travailleurs frontaliers et résidents. |

Artisanat



PRESCRIPTIONS PROGRAMMATIQUES

Ouverture du patrimoine

| | |
|--------|--|
| VdE-23 | Il convient de préciser clairement que l'ambition est de proposer dans les structures à conserver des fonctions accessibles/ouverts au public. Il ne s'agit pas forcément d'un équipement public. D'autant plus, la Ville est d'avis que la structure sauvegardée du laminoir 1-4 se prête également pour l'artisanat, ainsi le principe de l'accessibilité au public ne devrait pas s'appliquer par force pour cette structure. |
|--------|--|

-  Pour la suite, il convient d'établir une feuille de route pour l'affinement de tous les secteurs traités dans le dossier de la programmation urbaine. Il est essentiel de mener des concertations avec les différents acteurs locaux et nationaux, afin de déterminer de façon plus affinée les besoins, pendant le processus du développement de Metzeschmelz.
-  D'après la Ville, la démarche de la programmation urbaine constitue un enjeu essentiel et devrait être continue au long du processus intégré de la conception urbaine du projet Metzeschmelz, depuis le déclenchement jusqu'à la mise en œuvre. La Ville demande ainsi, que la démarche soit émergée comme un processus avec une définition du déroulement et des différentes étapes à venir. En passant, par exemple, par la définition d'un pré-programme urbain initial vers un programme urbain détaillé.
-  La Ville rend également attentif aux besoins de surfaces à affirmer dans le cadre du projet « Symbiosis ». Dans ce contexte il convient d'exiger d'être impliqué de façon plus structurée et régulière dans l'évolution du projet « Symbiosis », en tant que responsables de la Ville.

Annexe : Carte 1 :

