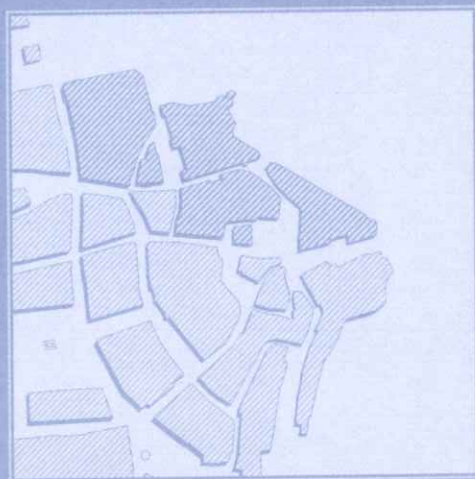


FONDS DE RENOVATION DE LA VIEILLE VILLE

Etablissement public créé par la loi du
29 juillet 1993



RAPPORT D'ACTIVITE
ET BILAN
1994

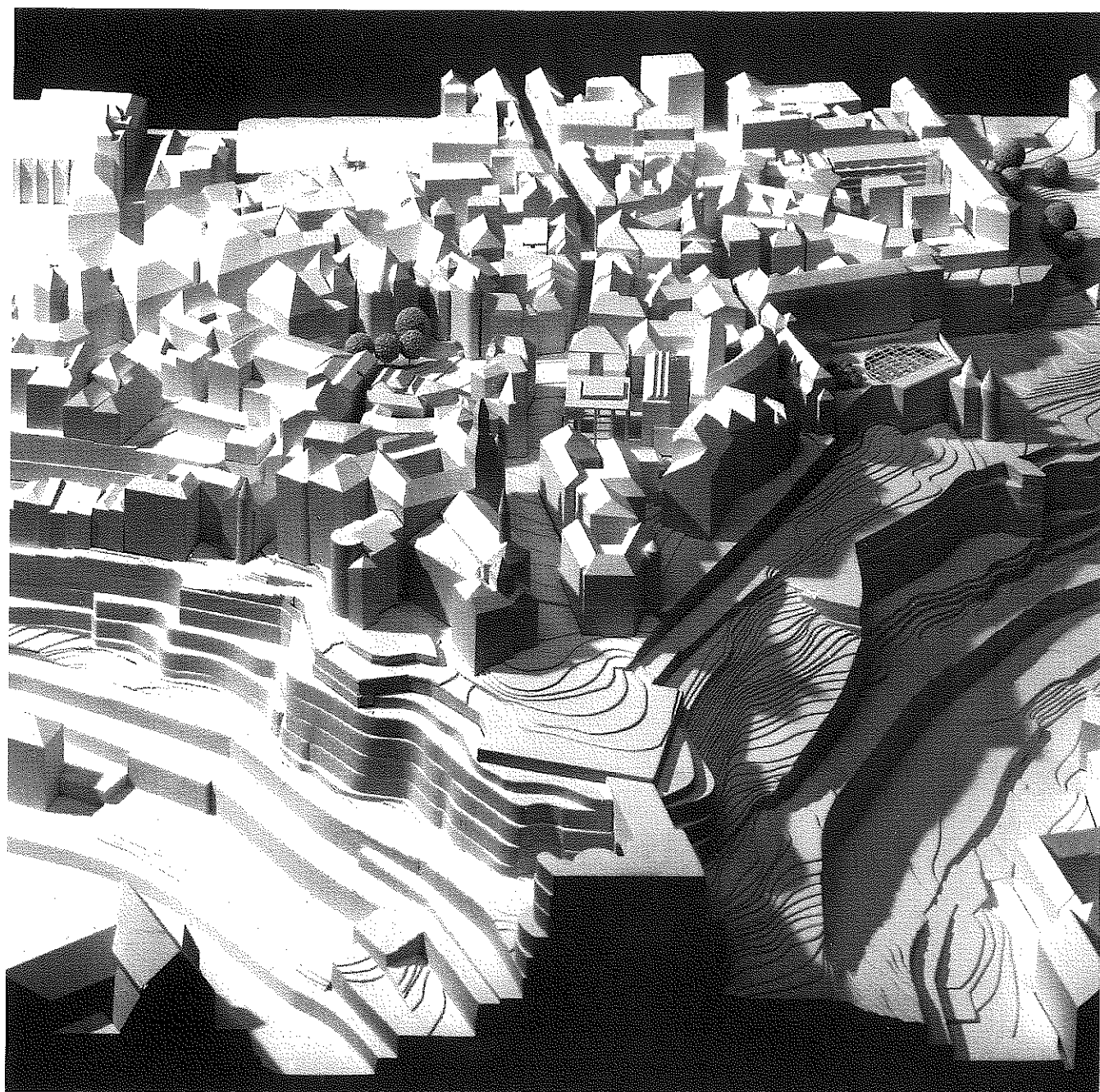
FONDS DE RENOVATION DE LA VIEILLE VILLE

Etablissement public créé par la loi du
29 juillet 1993

RAPPORT D'ACTIVITE ET BILAN 1994

Table des Matières

I. Généralités	5
1. La constitution et le caractère du Fonds	
2. La mission du Fonds	
3. Les opérations du Fonds	
4. Les moyens financiers du Fonds	
5. L'administration du Fonds	
6. L'exécution des décisions du Fonds	
7. La tutelle et le contrôle du Fonds	
8. La durée du Fonds.	
II. Organisation du Fonds	9
1. Le comité-directeur	
2. Le secrétariat	
3. Les collaborateurs du Fonds	
III. Orientations du Fonds	11
1. Les objectifs de base	
2. Les documents parlementaires	
IV. Travaux du Fonds	21
1. Etude de potentialité	
2. Etude des fonctions	
3. Analyse urbaine et architecturale	
4. Levé immeubles	
5. Recherches historiques et fouilles archéologiques	
5.1. Fouilles	
5.2. Recherches historiques	
5.2.1. Approche globale de l'évolution de la Vieille Ville et définition des recherches spécifiques à entreprendre	
5.2.2. Relevé des sources historiques permettant d'établir un fichier des maisons du quartier	
5.2.3. Etude ponctuelle portant sur le site de l'ancien Conseil Provincial	
5.3. Annexe : Die archäologischen Arbeiten des Jahres 1994.	
V. Situation au 1er août 1995	41
VI. Bilan et résultats	42
Bilans aux 31 décembre 1994 et 1993	
Compte de profits et pertes pour les exercices 1994 et 1993	
Notes aux comptes annuels au 31 décembre 1994	
Rapport de révision	



La mission du Fonds comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles ainsi que l'aménagement des alentours.

3. Les opérations du Fonds

Les opérations à réaliser par le Fonds sont reconnues d'utilité publique.

L'Etat est autorisé à céder au Fonds les immeubles qui lui appartiennent dans les îlots précités.

Les autres propriétaires des immeubles des îlots concernés peuvent soit participer à la réalisation de la mission conférée au Fonds, et cela suivant des modalités à convenir entre parties, soit lui céder leurs propriétés au prix du jour sans que toutefois il soit tenu compte d'une augmentation de valeur pouvant résulter des aménagements projetés ou réalisés par le Fonds.

Le Fonds doit être autorisé par le Gouvernement en conseil pour toutes les opérations concernant l'achat, la vente et l'échange d'immeubles.

L'autorisation du Ministre des Finances est seule requise pour la location d'immeubles ou parties d'immeubles qu'il a gardés en propriété.

Les marchés de travaux et de fournitures conclus par le Fonds dans l'intérêt de l'accomplissement de sa mission sont soumis à la législation de l'Etat relative aux marchés publics de travaux et de fournitures.

Les acquisitions, les cessions ou les échanges font l'objet d'actes administratifs à recevoir par l'administration de l'Enregistrement et des Domaines.

4. Les moyens financiers du Fonds

Le Fonds supporte les dépenses relatives à sa mission. A cet effet il est autorisé à lancer un ou plusieurs emprunts ou à se faire ouvrir auprès de la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat ou auprès d'un autre établissement bancaire agréé au Grand-Duché de Luxembourg un ou plusieurs crédits jus-

qu'à concurrence d'un montant total de 2 milliards de francs.

Ces opérations financières se font sous la garantie de l'Etat qui en assume les charges d'amortissement et d'intérêts en ce qui concerne le ou les emprunts et les charges d'intérêts en ce qui concerne la totalité du crédit dont dispose le Fonds auprès du ou des établissements bancaires.

Les conditions et modalités de l'emprunt, notamment les montants des différentes tranches ainsi que leurs dates d'émission, font l'objet de règlements à prendre par le Ministre des Finances. Ces règlements peuvent prévoir que les intérêts du ou des emprunts sont exempts, en tout ou en partie, des impôts présents et futurs.

Les montants, les conditions et les modalités des ouvertures de crédit sont soumis à l'approbation du Ministre des Finances.

Le Fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et de la Ville. Cette exemption ne s'applique pas aux salaires des greffiers et conservateurs des hypothèques.

5. L'administration du Fonds

Le Fonds est administré par un comité-directeur composé d'un délégué du Ministre des Travaux Publics, d'un délégué du Ministre des Finances, d'un délégué du Ministre des Affaires Culturelles, d'un délégué du Ministre du Logement et de l'Urbanisme, d'un délégué du Service des Sites et Monuments historiques et de deux architectes de l'administration des Bâtiments Publics.

La Ville de Luxembourg y est représentée avec voix consultative.

Le comité-directeur est présidé par le délégué du Ministre des Travaux Publics, ou, en cas d'empêchement, par le délégué du Ministre des Finances.

Le président et les membres du comité-directeur sont nommés et révoqués par le Ministre des Travaux Publics sur proposition des ministres concernés. Le Ministre des Travaux Publics peut nommer

un ou plusieurs représentants des riverains qui n'ont que voix consultative et dont le choix se fait parmi les propriétaires d'immeubles situés dans les différents îlots.

Le comité-directeur est assisté d'un secrétariat dont les membres sont nommés par le Ministre des Travaux Publics.

Les décisions du comité-directeur sont soumises à l'approbation du Ministre des Travaux Publics, l'accord du Ministre des Affaires Culturelles étant requis pour toute question d'ordre esthétique, historique et archéologique.

6. L'exécution des décisions du Fonds

L'exécution des décisions du comité-directeur, l'expédition des affaires courantes du Fonds ainsi que la représentation du Fonds en justice et dans tous autres actes privés et publics sont assurées par le président.

Dans la mesure de ses moyens, l'Etat met à la disposition du Fonds les services, l'équipement et les installations nécessaires à son fonctionnement. Le Fonds peut, sur autorisation du Ministre des Travaux Publics, s'assurer tous autres concours pour lui permettre d'exécuter sa mission.

7. La tutelle et le contrôle du Fonds

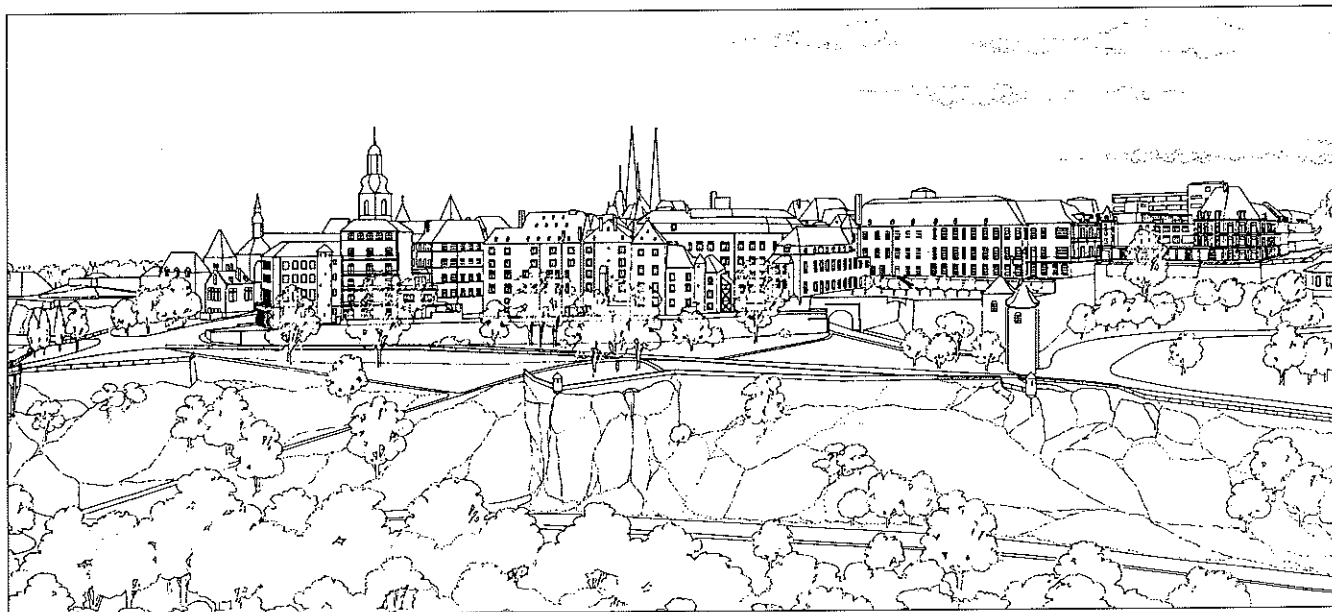
Le Fonds est placé sous l'autorité du Ministre des Travaux Publics qui rend annuellement compte de la gestion du Fonds à la Chambre des Députés.

La gestion financière du Fonds est soumise au contrôle de la Chambre des Comptes.

Avant le 1er avril de chaque année, le comité-directeur soumet au Gouvernement un état d'avancement des travaux ainsi que l'inventaire, le bilan, le compte d'exploitation et le compte de profits et pertes du Fonds, lesquels sont vérifiés et arrêtés par la Chambre des Comptes. La forme de ces documents comptables est déterminée par le Ministre des Travaux Publics, sur avis du Ministre des Finances.

8. La durée du Fonds

Le Fonds est dissous, soit de plein droit par l'expiration du temps pour lequel il a été formé ou par la consommation de l'opération qu'il avait pour objet, soit par décision du comité-directeur approuvée par le Ministre des Travaux Publics et le Ministre des Finances. La dissolution se fait par règlement grand-ducal qui détermine, sous la réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles s'opère la liquidation du Fonds.



Dessins de Gaetano Licata



II. Organisation du Fonds

Conformément à la loi organique du Fonds, le comité-directeur opère sous l'autorité et la responsabilité politique de Monsieur Robert Goebbels, Ministre des Travaux Publics.

1. Comité-directeur

Président:

Fernand PESCH, secrétaire général du Ministère des Travaux Publics

Membres:

Roland BALDAUFF, directeur de l'administration des Bâtiments Publics

Georges CALTEUX, directeur du Service des Sites et Monuments Nationaux

Jean HORGER, architecte-directeur de la Ville de Luxembourg
représentant de la Ville

Daniel MILTGEN, conseiller de Gouvernement 1ère classe du Ministère du Logement

Fernand OTTO, directeur adjoint de l'administration des Bâtiments Publics

Paul REILES, directeur du Musée National d'Histoire et d'Art

Jeannot WARINGO, directeur de l'Inspection Générale des Finances

Gustave ZANTER, représentant des riverains

2. Secrétariat

Paul MERTZ, inspecteur ppal 1er en rang au Ministère des Travaux Publics

Patrick PERLIC, inspecteur au Ministère des Travaux Publics

Gilbert SCHMIT, attaché de Gouvernement au Ministère des Travaux Publics

3. Collaborateurs du Fonds

Pierre KIEFFER, architecte-chef de projet

Christiane BIS-WORCH, archéologue médiéviste

Michel MARGUE, historien

Olga MENDES, secrétaire-dactylo

4. Chargé d'études

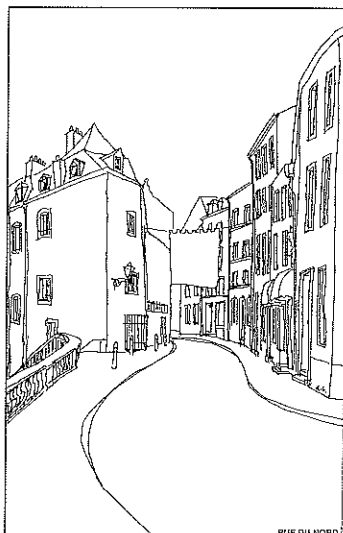
PAS JOURDAN + MÜLLER, FRANKFURT/MAIN

Prof. Jochem JOURDAN avec

Gabriele STEPHAN, Ana TARRAGONA, Gaetano LICATA,
Gary LYSAGHT, Ashakti MORIAN, architectes

5. Réviseurs d'entreprises

COOPERS & LYBRAND S.C., LUXEMBOURG



III. Orientations du Fonds

Avant d'aborder les travaux entrepris par le Fonds depuis sa création, il paraît utile de rappeler les objectifs essentiels de l'établissement public créé par la loi du 29 juillet 1993.

1. Les objectifs de base

L'article 2 de la loi du 29 juillet 1993 portant création d'un fonds pour la rénovation de 4 îlots du quartier de la Vieille Ville définit la mission comme „comprenant principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles ainsi que l'aménagement des alentours“.

Mais il faut se référer à l'exposé des motifs ou encore au rapport de la commission des travaux publics et des transports pour connaître le contexte et l'envergure de la mission, dont les principaux objectifs visés sont la sauvegarde du patrimoine culturel et la reconquête de l'espace habité.

2. Les documents parlementaires

L'exposé des motifs tel qu'il figure au document parlementaire N° 3687 situe le problème dans l'optique des auteurs du projet de l'îlot Clairefontaine, précurseur du présent projet.

Pour mieux comprendre et situer les intentions des auteurs de ce projet, il semble utile de résumer dans ce contexte l'essentiel des différents documents parlementaires afférents.

Dans l'exposé des motifs il est dit notamment:

«Avec l'inauguration du monument à la mémoire de la Grande-Duchesse Charlotte consécutive à celle de la place de Clairefontaine, s'est achevée une initiative entamée dans les années soixante-dix par le Gouvernement dans l'intérêt de la rénovation et de revitalisation d'un quartier de la Vieille Ville de Luxembourg.

Au moment où le quartier caractérisé par des mutations profondes au cours de son histoire a retrouvé, dans le respect de sa physionomie historique, une allure nouvelle, le bilan urbanistique



d'une action spécifique en son genre a été positivement accueilli par la population.

Voilà pourquoi il paraît utile de rappeler brièvement les considérations qui ont été à la base de cette réalisation autorisée par la loi du 8 décembre 1978 portant création d'un fonds de rénovation de l'îlot Clairefontaine à Luxembourg.

En fait, cette réalisation remonte à l'année 1975 déclarée année européenne du patrimoine architectural au cours de laquelle les pouvoirs politiques ont pris un certain nombre d'initiatives en vue de sensibiliser l'opinion publique en faveur de la sauvegarde des villes et monuments historiques.

Depuis lors cette idée a fait son chemin et on trouve partout en Europe des initiatives visant à sauvegarder et à réhabiliter des anciennes substances pour les rendre de nouveau accessible à la population.

Telle a été et telle est toujours l'idée maîtresse d'une démarche que le Ministre des Travaux Publics de l'époque a caractérisé comme suit dans une brochure d'information éditée précisément à l'occasion de l'année européenne du patrimoine architectural de 1975:

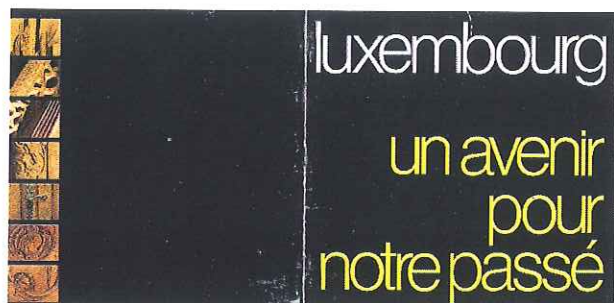
“Les Luxembourgeois ont la chance d'avoir hérité d'une capitale dont la taille est encore à la mesure de l'homme, d'une ville qui n'a pas perdu le sens de la fête, d'une cité dans laquelle se reconnaît un peuple. Quoi de plus normal, de plus légitime que de vouloir sauver ce patrimoine !

Et pourtant, nous devons constater qu'une menace pèse sur nos monuments historiques, sur la physionomie même de notre ville.



Il est dès lors du devoir de chacun de prendre conscience du danger, de contribuer à la sauvegarde des vestiges du passé, témoins de notre histoire. Sauvegarder les monuments anciens ne signifie pas pour autant faire de nos villes des musées.

Il faut ranimer les vieux quartiers, reconquérir l'espace urbain, construire intelligemment en jetant un pont entre le passé et l'avenir."



Un avenir pour notre passé a d'ailleurs été le thème d'une démarche entamée à l'initiative du Conseil de l'Europe aboutissant pour notre pays à l'établissement d'un inventaire des bâtisses anciennes situées dans un secteur élargi de la vieille Ville de Luxembourg. Cette mesure s'est fondée notamment sur la constatation que l'Etat est propriétaire dans ce secteur d'un ensemble important de bâtiments anciens qui nécessitent, pour leur conservation et mise en valeur, des travaux considérables de restauration et de remise en état.

Le résultat de cet inventaire a conduit dans la suite à l'élaboration d'un plan de coordination pour

l'aménagement de la vieille ville publié par le Ministère des Travaux Publics et exposé à la Foire Internationale de Luxembourg en 1975.

Parmi les propositions y formulées figuraient notamment des actions de restauration et de rénovation au profit de complexes et d'îlots comme le Marché-aux-Poissons, le Palais de Justice et ses jardins, l'îlot Clairefontaine, la rue de l'Eau, la rue du Marché-aux-Herbes et la rue du St. Esprit.

De cette façon a pu se développer progressivement une vaste action de restauration et de rénovation d'un vieux quartier qui a changé d'aspect sans pour autant changer de caractère.

L'ampleur même de l'entreprise et l'incidence en résultant pour les finances de l'Etat en tant que principal propriétaire a posé et continuera à poser la question du rang de priorité à réserver à la conservation des ouvrages du passé par rapport aux priorités du présent.

Ce conflit d'intérêt n'avait pas échappé au Gouvernement de l'époque. Voilà pourquoi il a essayé de contourner les difficultés budgétaires par la création d'un fonds spécial ayant le caractère d'un établissement public et jouissant de cet fait, sous l'autorité du Ministre des Travaux Publics, d'une certaine autonomie de gestion.

Ce fonds fut créé par la loi du 8 décembre 1978 prémentionnée. Il avait pour mission la rénovation, en totalité ou en partie, de l'îlot d'immeubles délimité par les rues de Clairefontaine, de l'Eau, du Marché-aux-Herbes et du St.-Esprit.

Pour permettre au fonds de remplir sa mission, l'Etat lui céda les immeubles qui lui appartenaient dans l'enceinte de l'îlot tout en autorisant les autres propriétaires des immeubles dans l'îlot concerné soit de participer aux travaux du fonds soit à lui céder leurs propriétés.

Une entreprise aussi importante et délicate ne pouvait évidemment aboutir qu'avec le concours de toutes les instances intéressées agissant de concert et réunissant les représentants qualifiés du pouvoir central avec faculté de s'associer, le cas échéant, les autres propriétaires groupés en association.



L'îlot Clairefontaine...

Cette formule était rendue possible grâce précisément à la création d'un fonds spécial dont la gestion financière plus souple était d'ailleurs la condition indispensable au développement des activités sur le marché immobilier.

En empruntant cette voie, le Gouvernement de l'époque en a reconnu les avantages manifestes au profit

- d'une plus grande flexibilité dans la réalisation avec maintien des autres priorités arrêtées par le Gouvernement;
- d'une plus grande rapidité de mise en chantier des travaux;
- de l'intéressement indispensable du secteur privé dans une action visant autant l'animation du quartier que la restauration des immeubles;
- de la participation du capital privé dans la valorisation des surfaces réservées au commerce et au logement.

En raison de l'envergure de l'entreprise, les travaux se sont déroulés en trois phases, portant:

- la première sur la construction de 11 appartements et deux locaux pour le commerce,

- la deuxième sur la construction de 31 appartements et 7 locaux pour le commerce,
- la troisième sur la restauration de la maison Mohr-de-Waldt et annexes.

Afin de faire jouer les règles de la concurrence, il a été fait appel, dans toute la mesure du possible à des adjudications et des ventes aux enchères publiques. De cette façon les meilleurs offrants en amont et en aval ont pu être déterminés.

A l'heure du bilan on peut constater que:

- l'action de restauration et de rénovation du quartier est achevée,
- l'intégration dans le tissu urbain est réussie,
- la revitalisation et la régénération sont en cours.

L'initiative décrite ci-dessus était portée par une conception déterminée. Une conception qui n'était pas dictée unilatéralement par le secteur public mais à laquelle était associé le secteur privé et le particulier.

Cette initiative mériterait une seconde édition dans laquelle interviendrait davantage encore" le dialogue entre les tenants des différentes opinions politiques et culturelles, voire les représentants des

...revitalisé



intérêts matériels qui sont en jeu“ comme s’est exprimé le Ministre des Travaux Publics dans sa préface de 1975.

Les arguments qui ont été à la base de l’exposé des motifs de la loi du 8 décembre 1978 portant création d’un fonds de rénovation de l’îlot Clairefontaine à Luxembourg restent donc actuellement pertinents pour justifier la continuation et l’extension de la mission du fonds de rénovation de l’îlot Clairefontaine à Luxembourg.

De cette façon, d’autres groupements d’immeubles pourront être revalorisés de la même manière en faveur de la sauvegarde du patrimoine architectural de la Vieille Ville.

A cet effet le présent projet de loi prévoit la revalorisation successive de quatre îlots du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg en bordure des rues suivantes:

Ilot A : rue Wiltheim - boulevard Victor Thorn - rue Sigefroi

Ilot B : rue Sigefroi - rue de la Boucherie - rue de la Monnaie - rue du Palais de Justice - rue Wiltheim

Ilot C : rue du Palais de Justice - rue du Nord

Ilot D : rue du Nord - côte d’Eich

Il est prévu d’aménager ces immeubles au profit d’une utilisation mixte dans laquelle l’intérêt privé ne restera pas exclu.

Cette démarche continue donc à se situer dans la philosophie même de la loi de 1978 dont l’exposé des motifs confirme d’ailleurs les intentions des auteurs du présent projet de loi. A cet égard il est intéressant d’y relire quelque passages.

Concernant l’îlot Clairefontaine il y est dit notamment :

“Cette partie de la capitale, située dans un des quartiers les plus anciens de la vieille ville, se prête en effet à plus d’un titre à une action de restauration dans une optique non seulement de reconstruction, mais aussi et surtout dans un esprit d’intégration de ses éléments dans la vie actuelle à l’effet de rendre à ce vieux quartier une fonction et une animation qu’il a perdues. Cette vocation de quartier habité a une importance primordiale dans le cadre de ce projet.

Le problème étant posé, le Gouvernement, dans une deuxième étape, propose des mesures concrètes pour la réanimation de cet îlot d’immeubles, appelé dans la suite îlot Clairefontaine.

Avant d’exposer les voies et moyens par lesquels il se propose d’atteindre son objectif, le Gouver-



*Ilot
A*



nement entend d'emblée préciser qu'il ne saurait rentrer dans ses intentions de se superposer aux autorités municipales. En choisissant l'îlot Clairefontaine pour entamer cette opération pilote, le Gouvernement s'est surtout laissé guider par le fait que dans ce quartier l'Etat grand-ducal est propriétaire de la majeure partie des immeubles et que l'action, outre de s'opposer à la dépréciation des valeurs culturelles et au dépeuplement de la capitale, constitue également une tentative de maintenir, voire de mettre en valeur, une partie du patrimoine de l'Etat.

Même si cette opération devait s'avérer comme n'étant matériellement pas rentable, elle contribuera certainement à sauvegarder une partie historique de la Ville de Luxembourg et à conserver aux générations futures des valeurs culturelles et architecturales irremplaçables."

Les considérations qui précèdent s'appliquent mutatis mutandis aux îlots visés par le présent projet de loi.

Cette situation et l'intérêt manifeste d'apporter à tout un quartier l'animation qu'il mérite ont amené le Gouvernement à prévoir une utilisation mixte avec une importante partie réservée à des activités commerciales ainsi qu'à la création de logements.

Plutôt que de vouloir rester propriétaire de ces parties, l'Etat a intérêt à les céder à des tiers qui, en s'associant à cette initiative, présentent les meilleures garanties d'une exploitation rentable avec l'animation du quartier recherchée e.a. par la loi de 1978.

En combinant ces activités aux besoins impérieux de l'Etat on pourra créer une entité mixte remplissant les conditions inhérentes au projet de base tout en profitant de l'apport des tiers intéressés pour le financement de l'investissement.

Enfin, la réalisation du projet par le biais de la loi de 1978 permettra un démarrage plus rapide des travaux, les préalables d'une loi d'autorisation nécessaire en vertu de l'article 99 de la Constitution n'étant, à ce stade, pas remplis.

Cette situation n'est toutefois pas préjudiciable à la bonne réussite du projet puisqu'à côté du département des Travaux Publics ceux des Finances, des Affaires Culturelles et du Logement restent étroitement associés à sa réalisation.

De cette façon toutes les garanties sont réunies pour que le résultat de l'opération soit conforme au but recherché.»

Le commentaire ci-dessus a été complété par la commission des Travaux Publics et des Transports



*Ilot
B*



de la Chambre des Députés qui a fourni une contribution intéressante dans son rapport publié dans le document parlementaire 3687/3.

On y trouve notamment :

«1. Introduction

Par le dépôt du projet de loi portant création d'un fonds pour la rénovation de la Vieille Ville de Luxembourg, le Gouvernement entend se donner un outil souple et efficace pour réaliser la rénovation de la partie la plus ancienne de notre capitale.

Pour ce faire, il propose la création d'un établissement public qui est chargé de restaurer, de transformer, de construire ou d'adapter des immeubles ainsi que d'aménager les alentours à l'instar de ce qui a été fait en 1978 avec la loi du 8 décembre portant création d'un fonds de rénovation de l'îlot Clairefontaine.

2. Le quartier de la Vieille Ville

Avant d'aborder les quatre îlots visés plus particulièrement par le projet de loi sous rubrique, il est important de revenir rapidement à certains autres îlots qui jouxtent directement la partie de la ville concernée par ce projet. La restauration de l'îlot Clairefontaine a déjà été citée, il faudrait y ajouter l'ensemble du quartier gouvernemental. En effet, des travaux de restauration et de rénovation importants sont actuellement en cours dans ce quartier de la ville. Citons tout d'abord les travaux de restauration du Palais grand-ducal et les futurs travaux pour une nouvelle Chambre des Députés installée dans les maisons Richard et Printz. Dans ce contexte un réaménagement de la place devant le Palais et la Chambre, avec le but entre autres d'y interdire la circulation, s'imposera aux fins d'agrandir l'espace piéton jusqu'à la Place Guillaume.

Le futur musée communal ainsi que les travaux de restauration de l'îlot du Rost, qui avancent trop lentement, conféreront à cette partie de la ville un visage nouveau.

D'une manière générale on peut regretter que dans les différents îlots de la Vieille Ville l'aspect habitat ait trop peu été considéré; le contraire aurait permis une animation plus importante du quartier et une plus grande sécurité publique.

C'est dans ce contexte général que vient se greffer la rénovation envisagée des quatre îlots du projet de loi sous rubrique avec comme objectif une revalorisation du quartier et surtout une réalisation mixte où l'aspect habitat devra être considéré prioritairement.

Par ailleurs il semble important de relever que la très grande partie de ces rénovations a été effectuée par les pouvoirs publics, parmi lesquels la part du lion revient à l'Etat.

D'autre part il faut souligner d'emblée que dans le quartier de la Vieille Ville visé par le projet de loi, la chance de trouver d'importants vestiges historiques et archéologiques est grande; il en sera encore question par après.

3. Les principaux aspects du projet de loi

a) la création d'un fonds et les dispositions financières

Le fait que le Gouvernement entend recourir à un fonds spécial ayant le caractère d'un établissement



Ilot
C

public est salué par la commission. En effet, cette manière de faire confère plus de flexibilité à l'opérateur principal, puisqu'en dehors de l'ouverture de crédits auprès des établissements bancaires le projet prévoit encore le lancement d'un ou de plusieurs emprunts auprès des mêmes établissements bancaires jusqu'à concurrence de 2 milliards de francs et sous la garantie de l'Etat, ce dernier assurant aussi les charges d'amortissement ainsi que les intérêts éventuels. D'autre part il faut signaler que par le biais de la création d'un fonds le Gouvernement est exempté de la loi du 31 août 1989 portant exécution de l'article 99, troisième et quatrième phrases de la Constitution.

Le respect des dispositions légales en question n'est pas sans poser des difficultés dans le cadre des opérations de restauration et de rénovation des quatre îlots concernés. Prises à la lettre et appliquées aux différents immeubles des mêmes îlots, elles risqueraient d'hypothéquer sinon de ralentir considérablement la marche des opérations envisagées dans la mesure où le ministre compétent devrait chaque fois avoir recours à la voie législative au cas où les montants prévus dans la loi précitée seraient dépassés.

Le Conseil d'Etat estime cependant que ces difficultés peuvent être résolues puisqu'il suffit de re-

manier le texte sous avis en y introduisant des précisions relatives aux divers immeubles visés pour éviter toute équivoque tels leurs numéros cadastraux et en joignant en annexe du projet de loi les extraits des plans cadastraux des quatre îlots pour en faire partie intégrante. Enfin, le Conseil d'Etat estime qu'il y a lieu de limiter les activités du Fonds dans le temps et d'apporter la publicité adéquate à sa dissolution, ceci dans l'intérêt des droits éventuellement requis par des tiers au cours des opérations envisagées.

A noter encore que les opérations réalisées par le Fonds sont reconnues d'utilité publique, ce qui permet, en cas d'obstruction de la part d'un particulier, de procéder à l'expropriation. Il est peut-être utile de rappeler dans ce contexte que dans le cadre de l'îlot Clairefontaine cette procédure n'a jamais dû être appliquée.

b) Les principaux objectifs visés

- La sauvegarde du patrimoine culturel

Les auteurs du texte rappellent leurs bonnes intentions quant à la sauvegarde du patrimoine architectural sans toutefois préciser la nature exacte de cette sauvegarde. Au vu des expériences du passé et notamment celle concernant l'îlot Clairefontaine, on peut affirmer que de nos jours il ne suffit



*Ilot
C*



plus de restaurer quelques pans de mur ou façades plus ou moins esthétiques et de vider parallèlement les immeubles de leur structure interne. A cet égard il importe de ne plus ignorer la composante scientifique inhérente à tout projet de restauration: un travail de recherche de base à réaliser par les historiens, les archéologues, les historiens de l'art, les sociologues, les architectes voire les spécialistes en circulation routière. Voilà pourquoi la Commission des Travaux Publics et des Transports, siégeant pour l'occasion en réunion jointe avec la Commission des Médias, de la Recherche et de la Culture, insiste qu'on permette aux scientifiques de faire un travail de recherche convenable avant le commencement des travaux sur le terrain. Ainsi une approche scientifique des problèmes, prenant en compte non seulement l'aspect esthétique mais aussi les aspects historiques et archéologiques, s'impose dans le cas présent.

Dans ce sens la commission a débattu d'un amendement tendant à ajouter au 3e alinéa de l'article 10 derrière „... , l'accord du Ministre des Affaires Culturelles étant requis pour toute question d'ordre esthétique“ les adjectifs „historique et archéologique“. Cet amendement a été adopté par les deux commissions précitées à l'unanimité, le Conseil d'Etat dans son avis complémentaire du 22.5.1993 y ayant marqué son accord à son tour.

- L'habitat dans ce quartier

On peut regretter que dans les diverses opérations de restauration ou de rénovation dans la Vieille Ville évoquées plus haut, l'accent ne fut pas davantage mis sur la reconquête de l'espace habité pour endiguer la „bureautisation“ et la „muséification“ croissante de la Vieille Ville, phénomènes qui sont allés de pair avec un exode massif de la population résidente (plus de 3500 départs sur l'ensemble de la ville en 10 ans). Ce phénomène a été particulièrement frappant dans le quartier dont il est question ici, sans qu'on puisse fournir de chiffres exacts à ce sujet.

Le Gouvernement a tenu compte de cette évolution néfaste pour la ville en général et la Vieille Ville en particulier, car dans l'exposé des motifs du projet de loi le Gouvernement manifeste son intérêt „d'apporter à tout un quartier l'animation qu'il mérite“ et „à prévoir une utilisation mixte avec une importante partie réservée à des activités commerciales ainsi qu'à la création de logements“. La présence d'un délégué du Ministre du Logement au comité-directeur du Fonds est une initiative tout à fait louable de même que le fait que le Gouvernement entend conférer „une importance capitale“ à la vocation du quartier habité à cette partie de la ville.



*Ilot
D*



Les deux commissions jointes signent des deux mains cet objectif et soutiennent fermement le Gouvernement dans cette démarche. En effet, il faut reconquérir la ville par l'accroissement de surfaces habitables et habitées et il faut espérer que cet objectif ne se résume pas à l'aménagement de quelques appartements pour concierges. La commission se propose de suivre particulièrement cet aspect dans l'évolution future du dossier.»

Il résulte de ce qui précède que les pouvoirs politiques du pays ont salué la création du Fonds de rénovation de la Vieille Ville.

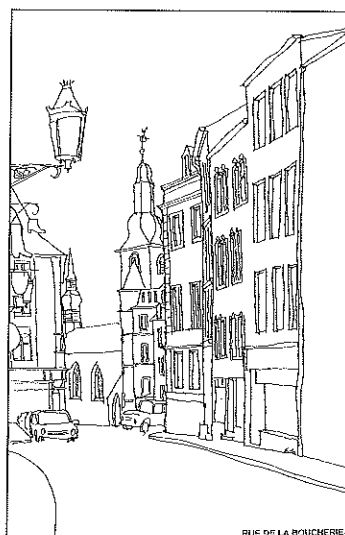
Cet appui confère au comité-directeur du Fonds la légitimité de son action. Cette action, on l'a vu, n'est pas une simple restauration d'immeubles appartenant à l'Etat, mais son ambition va beaucoup plus loin dans la mesure qu'il s'agit d'une action de restauration dans une optique non seulement de reconstruction, mais aussi et surtout dans un esprit d'intégration de ses éléments dans la vie actuelle à l'effet de rendre aux vieux quartiers une fonction et une animation qu'ils ont perdues. Il en résulte que la vocation de quartier habité a une importance primordiale dans une action qui dépasse de

très loin la simple restauration d'un ou de plusieurs immeubles dégradés.

L'idée qui est à la base de l'initiative ayant abouti au vote de la loi du 8 décembre 1978 portant création d'un fonds de rénovation de l'îlot Clairefontaine à Luxembourg remonte à 1976 et trouve sa source dans les conclusions d'un colloque organisé à Strasbourg par le Conseil de l'Europe affirmant la nécessité de lutter contre la dépersonnalisation de l'espace urbain et de favoriser le maintien de l'équilibre humain au sein des centres historiques.

Quinze ans plus tard et plus particulièrement du 30 juin au 4 juillet 1991, s'est tenu à Québec un colloque international au cours duquel les cités du patrimoine mondial ont étudié les moyens de donner vie à leurs vieux ensembles urbains d'après l'orientation: „Villes historiques, villes vivantes“. Ce colloque récent a essayé d'apporter des réformes sur les programmes de conservation, la gestion de la circulation, les mesures incitatives pour la réhabilitation des habitations, l'éducation et la participation de la population aux diverses actions de restauration entreprises à travers le monde entier.





IV. Travaux du Fonds

En résumant les documents parlementaires précités on peut donc retenir que les principaux objectifs du Fonds sont:

- la sauvegarde du patrimoine culturel, moyennant une approche scientifique des problèmes et prenant en compte non seulement l'aspect esthétique, mais aussi les aspects historiques et archéologiques

- la reconquête de l'espace habité pour donner à ce quartier l'animation qu'il mérite, moyennant l'élaboration d'un programme d'investissement détaillé dans le temps et l'espace.

Le quartier du Marché-aux-Poissons étant un des plus anciens de la ville et donc particulièrement empreint d'histoire, le Fonds a recouru à des spécialistes - architectes, archéologues et historiens - pour entamer ces travaux.

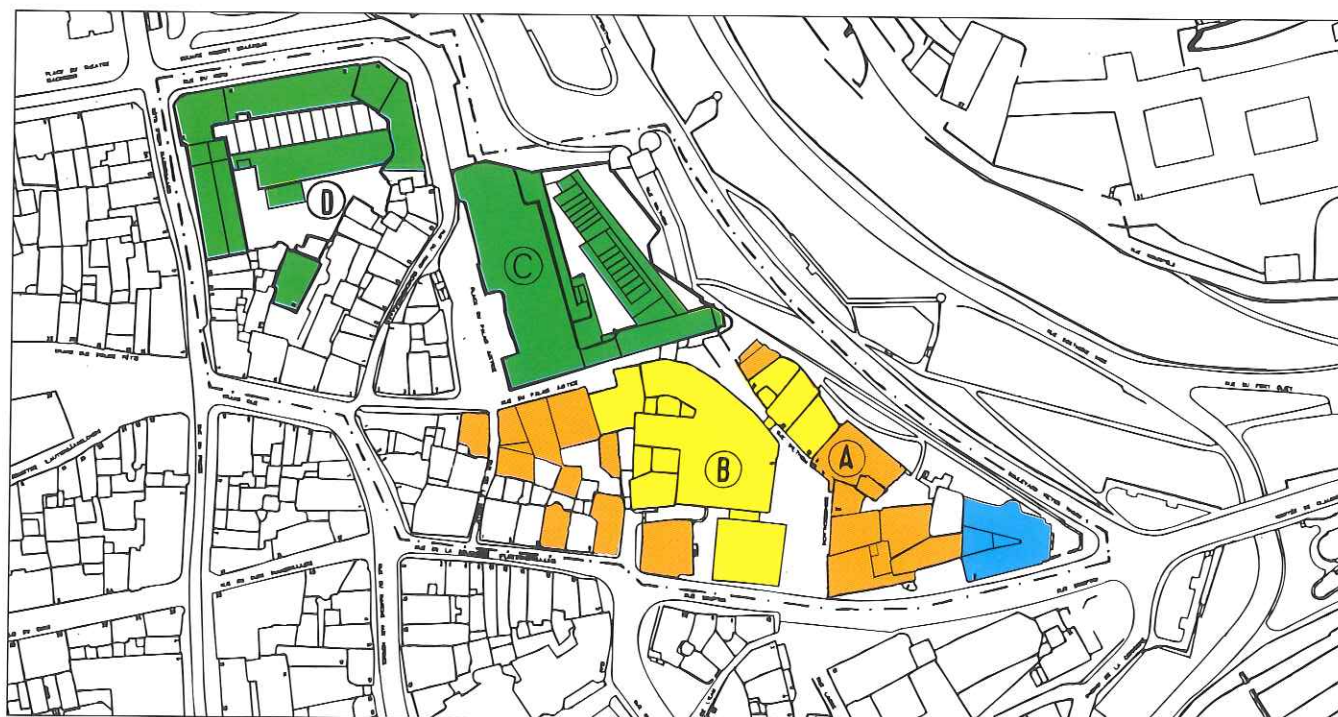
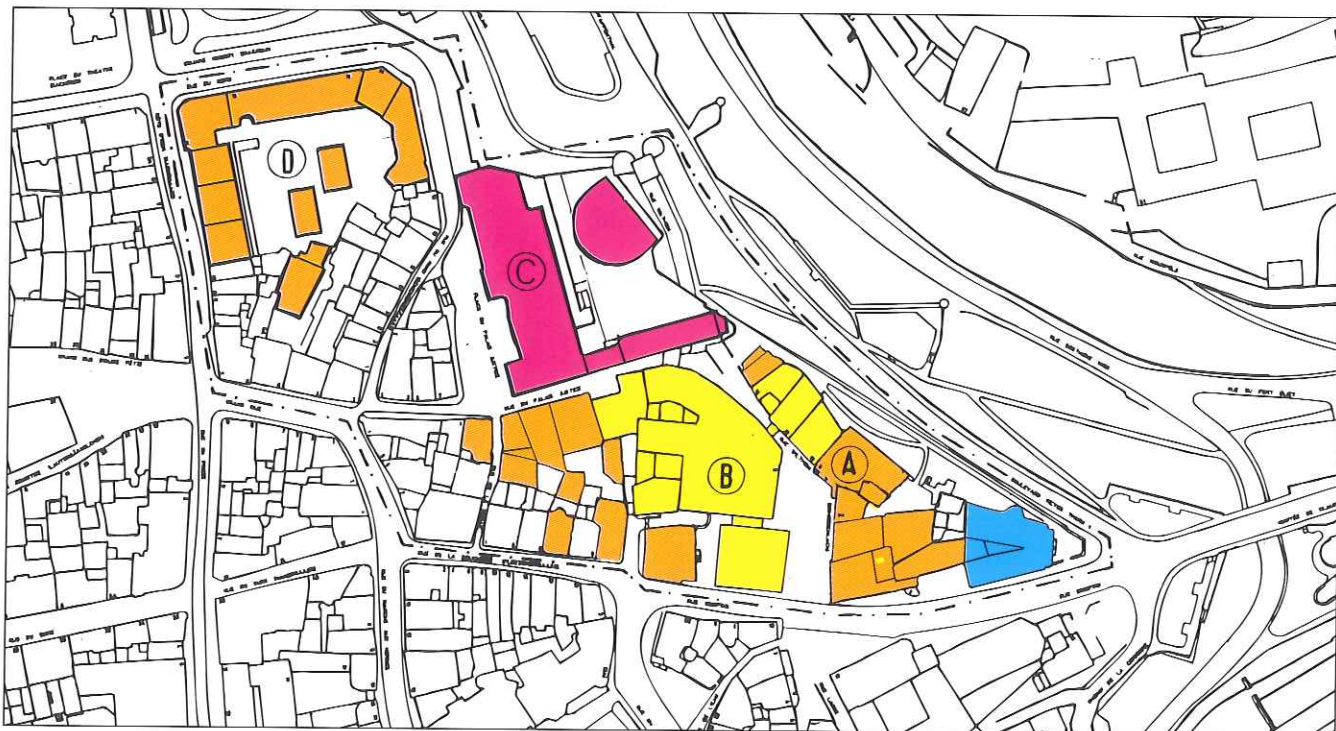
Afin d'éviter que des dégradations irréparables par des actions inconsidérées ne soient commises, un premier souci a été d'apporter autant de soins que possible à la recherche archéologique. C'est dans cet esprit que des fouilles archéologiques sur la place du Marché-aux-Poissons, à l'endroit même où se trouvait l'ancien Conseil provincial, ont été entamées et poursuivies tout au long de l'année 1994.

Mis à part ces travaux archéologiques et historiques et les travaux préliminaires usuels, tels que la recherche de données, l'inventaire des plans, la reconnaissance des lieux, etc., le Fonds a jugé utile de faire établir simultanément par un expert des études spécifiques telles que: étude de potentialités, études des fonctions, analyses urbaines et architecturales.

Proposition pour une réanimation du Marché-aux-Poissons.

Dessin G. Lysaght





LEGENDE

- Justizbehörden
- Conseil d'Etat
- Museum
- Chambre des Deputés
- Wohnen

*Deux variantes extraites
de l'étude de potentialité*

1. Etude de potentialité

Cette étude se base sur un constat critique de la situation existante pour analyser les différentes possibilités de réaménagement des 4 îlots dans le but de recréer des surfaces de logement tout en délogant l'une ou l'autre des institutions publiques. Il est évident qu'une telle analyse ne pouvait se faire valablement qu'en élargissant le champ de réflexions au-delà des 4 îlots et en incluant même certains projets de l'Etat déjà en voie d'élaboration.

C'est dans ce contexte qu'il faut voir la proposition d'un transfert d'une partie du Musée National d'Histoire et d'Art vers l'ancienne Abbaye Neumünster en vue de dégager une plus grande surface dans l'actuel musée, dont une réorganisation s'impose pour en faire un musée spacieux et vivant.

L'idée de faire cohabiter le Centre de rencontre, prévu dans l'Abbaye, avec une section du musée telle que l'archéologie ou l'art religieux dans un bâtiment qui, de par lui-même constitue un monument approprié d'exposition, avait encore l'avantage de proposer un Circuit culturel reliant les musées de la Ville Haute (Musée National d'Histoire et d'Art, le futur Musée Communal de la Ville de Luxembourg) à ceux logés dans le Grund (Musée d'Histoire Naturelle et le complexe Neumünster).

Pour l'Administration Judiciaire, différentes possibilités sont esquissées allant d'une réorganisation sur place jusqu'au transfert total vers une nouvelle cité judiciaire à construire sur le Plateau du St. Esprit.

La mise à disposition du Palais de Justice, un des rares immeubles à caractère monumental, pose le problème d'une nouvelle affectation appropriée et au style et à la structure de l'immeuble. Celui-ci pourrait, de par son volume, satisfaire aux besoins de la Chambre des Députés, dont les locaux sont éparpillés à travers la ville.

Quant au Conseil d'Etat, trois variantes peuvent être envisagées: réorganisation sur place, nouvelle construction sur le site de l'ancien Conseil provincial et transfert dans l'îlot D.

Toutefois ces propositions n'ont de sens que si elles s'inscrivent dans une logique d'ensemble tout en respectant des priorités données. Parmi plusieurs variantes le Fonds a favorisé la solution suivante pour laquelle il a établi un timing précis :

- transfert de l'Administration Judiciaire vers le plateau du St. Esprit;
- transfert de la Chambre des Députés dans l'actuel Palais de Justice;
- réaménagement de l'îlot D en logements et commerces avec parking souterrain destiné prioritairement aux résidents du quartier;
- réorganisation du Musée avec un nouvel hall d'entrée sur la place du Marché-aux-Poissons, et récupération de logements dans l'îlot B;
- agrandissement sur place du bâtiment abritant le Conseil d'Etat;
- réaffectation de la Clinique St. Joseph, une fois acquise par le Fonds, en logements.

Proposition pour le réaménagement de la place du Marché-aux-Poissons



2. Etude des fonctions (Funktionensstudie)

Pour pouvoir valablement servir de base aux futures décisions politiques, l'étude de potentialité devait être affinée pour mieux pouvoir déterminer



BLICK AUF DEN FISCHMARKT

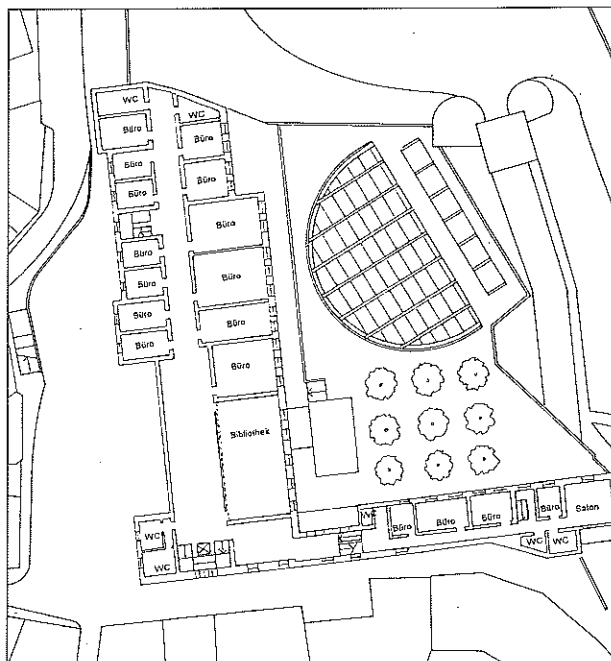
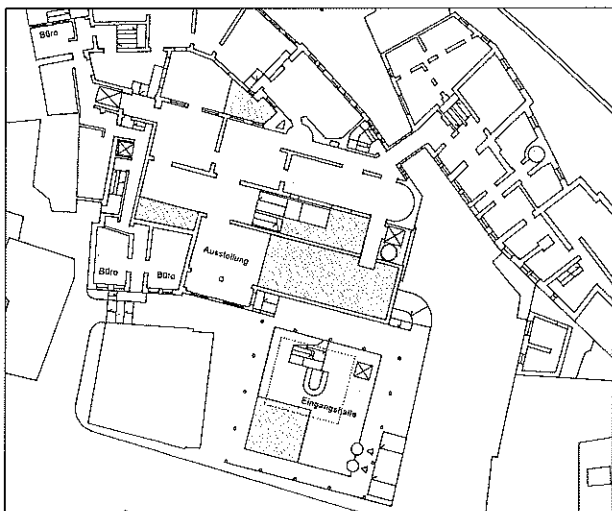
les surfaces et volumes à créer ou à modifier et estimer de façon réaliste le volet financier.

Pour les 4 îlots, des esquisses de projet à l'échelle 1:500 ont été élaborées qui prennent en compte la nature des bâtiments et montrent les restructurations à envisager. Ces esquisses, tout en n'étant pas encore des avant-projets, sont néanmoins suffisamment détaillées pour renseigner sur l'organisation des espaces (surfaces utiles, escaliers, accès, etc.) et leur attribution (bureaux, commerces, logements). A l'aide de maquettes, ces propositions sont visualisées et permettent d'apprécier l'impact des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

Finalement, une estimation des coûts, calculés d'après le volume construit, mais différenciés selon qu'il s'agit de constructions nouvelles, de transformations importantes ou de rénovation, est établie de même qu'une estimation des prix de vente pour les logements et commerces.

Dans le cadre de cette étude il fut procédé également à une comparaison détaillée des surfaces prévues dans le projet pour l'aménagement de la Chambre des Députés dans les maisons Richard et Printz et celles résultant d'une réaffectation de l'actuel Palais de Justice préconisée par le Fonds. Ces calculs, étayés par une estimation des coûts respectifs, montrent d'autre part combien de surfaces pourraient ainsi être récupérées à d'autres fins et notamment au logement.

Réorganisation du Musée



Nouvelle affectation du Palais de Justice comme Chambre des Députés

3. Analyses urbaines et architecturales

Etablies conjointement aux études précitées, ces analyses sont destinées à mieux faire comprendre l'organisation du quartier, son fonctionnement au sein de la ville, la morphologie de son tissu bâti tout comme son évolution dans le temps. Elles s'étendent sur l'ensemble de la Vieille Ville pour mettre en évidence ses caractéristiques et ses particularités.

En ce qui concerne le bâti et pour permettre des analyses typologiques, un fichier des maisons a été constitué pour la Vieille Ville.

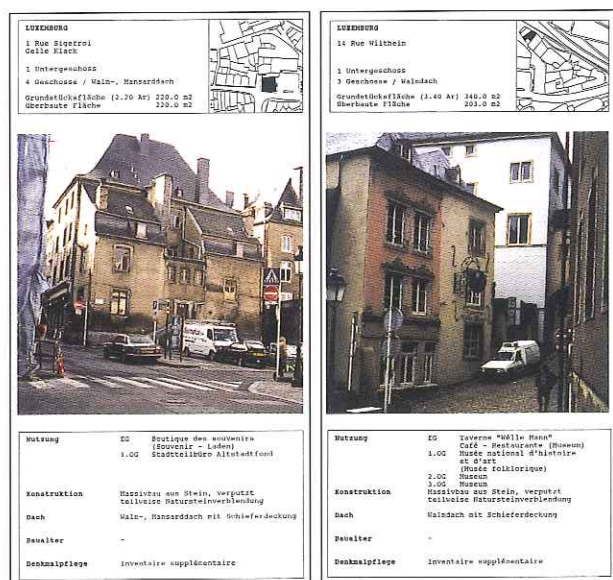
Chaque fiche contient, telle une carte d'identité, une photo, la date de construction, une description des caractéristiques physiques et l'affectation de l'édifice.

Pour les 4 îlots qui nous concernent plus particulièrement, la recherche des données est beaucoup plus poussée, surtout quand il s'agit de maisons anciennes: détails d'intérieur, plans et vues anciens, annotations historiques.



PLACE DU PALAIS DE JUSTICE

La collecte de ces données constitue donc un premier pas pour l'analyse fine, qui est exigée de la part de la Ville de Luxembourg en cas de transformation ou de rénovation de l'immeuble.



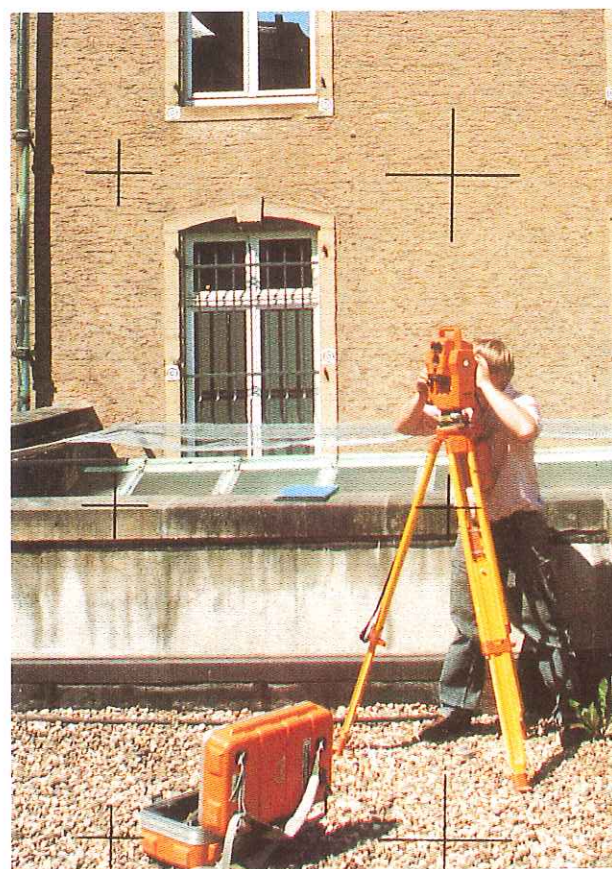
4. Levés d'immeubles

L'inventaire des plans a montré que pour certains immeubles anciens les plans étaient soit inexistant, soit trop sommaires ou incomplets.

Le Fonds a donc chargé des bureaux d'études pour procéder au levé de ces bâtiments. Il s'agit notamment du Musée national d'histoire et d'art et du Palais de Justice, deux complexes qui se sont développés à partir de maisons anciennes et ont subi maintes transformations ultérieures.

Une connaissance exacte de leur structure enchevêtrée est donc indispensable non seulement pour des raisons scientifiques et archéologiques, mais également pour permettre leur réaménagement tel qu'esquissé dans l'étude des fonctions. A cela s'ajoute le levé de la place du Marché-aux-Poissons avec la cave souterraine et les caves adjacentes de la maison Gëlle Klack.

Ces levés sont informatisés et seront disponibles dans les deux logiciels STAR et AUTOCAD, qui sont le plus couramment utilisés par les administrations de l'Etat ou les bureaux d'architectes.

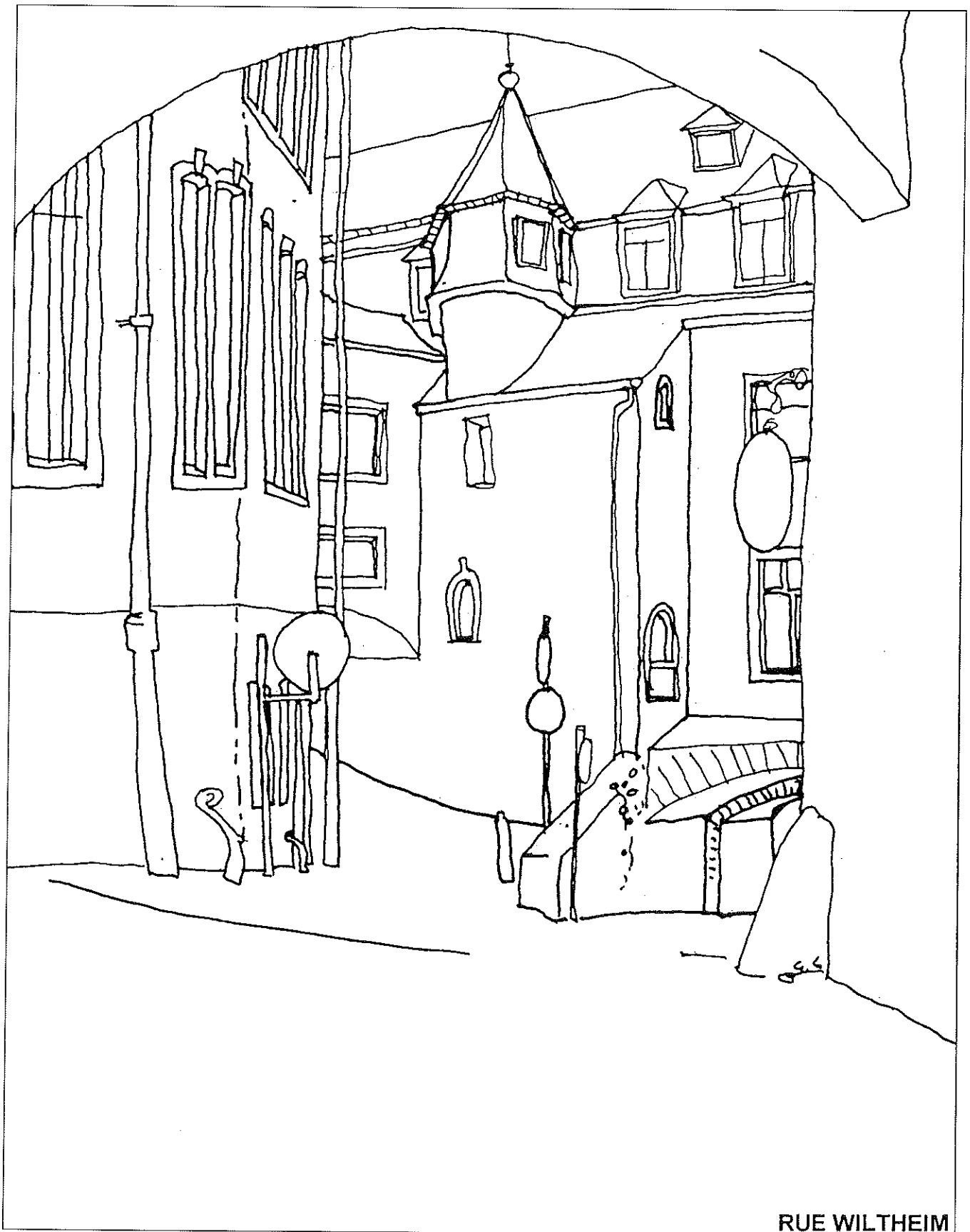


5. Recherches historiques et fouilles archéologiques

5.1. Fouilles

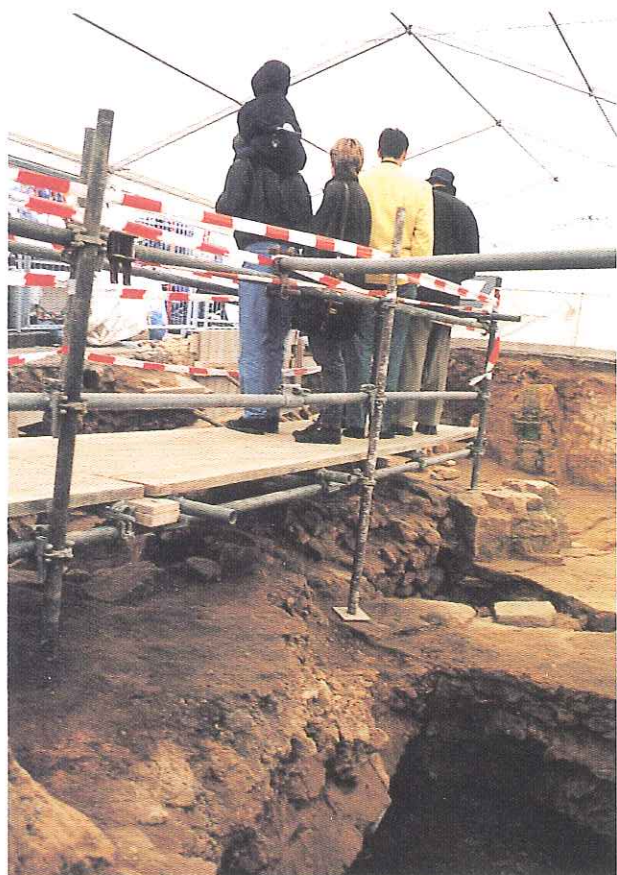
Dès les premières réunions de travail, les archéologues et l'historien, commis par le Fonds, ont présenté un rapport dans lequel ils relataient leurs connaissances, mais aussi leurs incertitudes sur les différents stades du développement de la ville. Ils purent ainsi désigner les endroits, où des investigations leur semblaient particulièrement prometteuses. Y figurait évidemment l'actuelle place du Marché-aux-Poissons, quelque peu délaissée aujourd'hui et sans attrait, mais qui jadis abritait, jusqu'à sa démolition en 1762, la Maison du Conseil Provincial et dont une des caves est restée intacte jusqu'à nos jours.

Si le Fonds y a installé son premier chantier de fouilles, c'est aussi pour sonder le terrain avant de décider d'un réaménagement, voire d'une nou-



velle construction sur ce site. L'envergure du chantier et l'espoir de le rendre accessible au public durant l'Année culturelle ont nécessité sa mise à l'abri contre les intempéries. A cet effet, le Fonds a fait l'acquisition de tentes modulables, spécialement conçues pour s'adapter à différentes configurations de sites et faciles à monter.

Ce premier chantier a été suivi de deux autres, de moindre envergure, devant l'entrée du musée et dans la cour de la maison Esser.



5.2. Recherches historiques

5.2.1. Approche globale de l'évolution de la Vieille Ville et définition des recherches spécifiques à entreprendre

La mission spécifique du conseiller historique a consisté en un premier lieu à élaborer, conjointement avec l'archéologue employé par le Fonds, un

aperçu historique détaillé sur l'évolution topographique et sociale de la Vieille Ville. Sur base des travaux publiés et des recherches récentes, historiques et archéologiques, les différentes phases de l'évolution de la ville en général et du quartier entourant le Marché-aux-Poissons en particulier ont été cernées et définies dans leur spécificité.

Cet aperçu a permis d'établir un catalogue des problématiques à approfondir dans le cadre de l'étude historique ainsi que des recherches ponctuelles à privilégier en matière de fouilles archéologiques précédant la rénovation des maisons.

Le dossier „Opérations d'archéologie urbaine à Luxembourg-Ville“ vise une approche globale du quartier; il est à compléter par un fichier concernant les différentes maisons du quartier prises isolément.

5.2.2. Relevé des sources historiques permettant d'établir un fichier des maisons du quartier

Afin de réunir les informations nécessaires sur le réseau des rues et ruelles, sur l'évolution du parcellaire, des structures de l'habitat et du tissu social, ainsi que sur l'historique de chaque bâtiment, les sources historiques ont été déterminées (comptes de la ville de la fin du moyen âge, dénombrements des XVII^e et XVIII^e s., listes des logements militaires de la fin du XVIII^e s.). Devant l'ampleur des matériaux - en partie inédits - il est apparu que les recherches historiques devaient être scindées en deux.

D'une part, une recherche scientifique à long terme, qui aurait pour but d'élaborer un fichier sur l'ensemble des maisons du quartier et de leurs propriétaires au cours des XV^e XX^e siècles, travail d'ampleur qui consisterait en partie en un travail d'archives. Ces travaux ont été entamés, notamment en collaboration avec le Musée de la Ville de Luxembourg.

D'autre part, la nécessité de trouver des solutions rapides quant aux futures orientations en matière de rénovation du quartier et le début des fouilles archéologiques imposent à l'historien des études



ECKE RUE DU PALAIS DE JUSTICE UND GRAND RUE

5.2.3. Etude ponctuelle portant sur le site de l'ancien Conseil Provincial

un historique de cette institution a été élaboré. Le bâtiment du Conseil Provincial a été pris comme premier exemple pour une étude détaillée des sources historiques éditées. Ces recherches doivent être complétées dans le but d'une exposition et d'une publication à ce sujet.

Les prochaines recherches ponctuelles porteront sur le site de l'ancien palais du gouverneur, actuel Palais de Justice.

[illegible]

Vorwort

Bei Gründung des Fonds de Rénovation de la Vieille Ville 1993 wurde die historische und archäologische Aufarbeitung der Altstadt beschlossen, um auf deren Grundlage die zukünftigen Aktivitäten besser als bisher steuern zu können. Dabei soll nicht die totale Konservierung sämtlicher Befunde im Vordergrund stehen, ist doch die Archäologie an sich eine „destruktive“ Wissenschaft, sondern der Versuch, durch einen umfassenden Kenntnisstand über den Istzustand der Altstadt, so einfühlsam wie möglich in das Gefüge eingreifen zu können um wieder Leben in diese Stadtviertel zu bekommen.

Es ist nicht zuletzt auch eine grosse Chance um unser doch recht spärliches Wissen über die Genese der Altstadt zu erweitern, denn die zahlreichen im Handel erhältlichen Geschichtsbücher dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, daß die Ursprünge der Stadt weit weniger bekannt sind, als es auf den ersten Blick erscheinen mag. Viele Schriftzeugnisse der Frühzeit sind verloren gegangen oder nur fragmentarisch überliefert. Auch an der Echtheit so mancher Urkunden muss gezweifelt werden, wurde doch gerne aus machtpolitischem Kalkül heraus die eine oder andere Urkunde „frisirt“, so daß sich historische Aussagen widersprechen können und damit historische Interpretationen erschweren.

Fussbodenfliesen...



... aus dem 16/17. Jahrhundert

Ein wichtiger Teilaspekt, nämlich das alltägliche Leben der verschiedenen gesellschaftlichen Bevölkerungsschichten in der Stadt, ist ebenfalls wenig bekannt, da die profanen und kleinen Probleme des Alltags zumeist nicht als erwähnenswert galten und daher nicht schriftlich niedergelegt wurden. Bildzeugnisse können uns zwar einen kleinen Eindruck über die Alltagskultur geben, zeigen jedoch nur einen kleinen- und meist nur allgemeinen Ausschnitt.

Aus technischen Gründen sollen zunächst bevorzugt die freien Plätze archäologisch untersucht werden, da im Moment die meisten Gebäude noch in Benutzung sind und der Verlust an Parkplätzen noch am ehesten verschmerzt werden kann. Neben den rein praktischen Gründen sind aber auch historische Überlegungen ausschlaggebend, denn die Chance auf ungestörte archäologische Strukturen zu stossen, die vielleicht sogar etwas über die Frühzeit der Stadt Luxemburgs aussagen könnten, ist einfach sehr viel grösser als in Bereichen, wo über die Zeiten hinweg immer wieder umgebaut wurde.

1. Zur Vorgeschichte

Es sind in den vergangenen Jahren immer wieder Beobachtungen bei kleineren Strassen- und Umbauarbeiten an vereinzelten Gebäuden gemacht

worden, die daraufhinweisen, daß der alte römische Handelsweg „Reims-Trier“, von Arlon aus kommend, die Stadt im Bereich der heutigen Grossgasse durchquerte und im Pfaffenthal die Alzette überschritt um über den Kirchberg gehend weiter nach Trier zu führen.

Besonders die Ausgrabungen in der Lougass, welche u.a. die Pfeiler der ehemaligen römischen Brücke zu Tage brachten, weisen auf die Existenz einer kleineren römischen Besiedlung hin, die vielleicht nur aus einem kleinen Heiligtum- vielleicht aber auch aus einer Wegestation bestanden haben könnte.

Münzfunde im Bereich des heutigen Breedeweges zeigen, daß auch dieser Weg schon zu römischer Zeit benutzt worden ist. Allerdings dürfte es sich lediglich um einen kleineren -wenn auch wohl schon älteren, protohistorischen- Zufahrtsweg zur grossen Handelsstrasse gehandelt haben, der im Grunde genommen nur die Verbindung zu jenen im Verlauf des Alzettetales liegenden römischen Herrschaftsvillen herstellte.

Von Wiltheim wird uns berichtet, daß bei den Bauarbeiten eines Kellers des Hauses „zum wilden Mann“ zwei merowingische Grabgefässe gefunden wurden. So die Herkunftsbezeichnung in Ordnung ist, müsste also im Bereich der oberen Altstadt mit einer Besiedlung in merowingischer Zeit zu rechnen sein. Allerdings konnten bislang keine weiteren Funde, die diese These bestätigen könnten, gemacht werden.

Erste schriftliche Hinweise auf eine Siedlung im Bereich von Weimerskirch, liegen uns aus dem 8.Jh.n.Chr. vor. In einem Text aus dem 10.Jh. (926) werden 120 Mansen, 1 Herrenhaus, 1 Wald für 300 Schweine und 6 Mühlen (!) erwähnt, was zumindest auf eine gewisse Überschussproduktion- und damit indirekt auf das Bestehen eines Marktes hinweist, dessen Lage jedoch unbekannt ist. Auf jeden Fall haben wir es 963, bei Ankunft des Grafen Siegfried auf dem Bockfelsen, durchaus schon mit einer relativ grossen Ansiedlung zu tun.

Die Geschichte der Stadt Luxemburg beginnt jedoch erst mit eben jener Inbesitznahme des Bockfelsens durch den Grafen Siegfried. Wie lebendig und mit Macht sich die Siedlung zur Stadt entwickelt, ist an der schnellen Gründung der Michaelskirche (984) und an der Gründung der Altmünsterabtei (1083) zu erkennen. Bald schon, nämlich um 1166, kann es sich ein reicher Händler leisten, im Bereich ausserhalb der Vorburg am *novum forum* die St. Nikolauskirche zu stiften und zu unterhalten. Dies zeigt eindrücklich, daß die Vorburg für die wachsende Zahl der Einwohner schon zu klein geworden ist, so daß der Marktplatz verlagert werden musste. Es zeigt aber auch die soziale Stellung der Bürger, die durch Handel und Handwerk reich geworden waren und zum Gegenpol der adligen Macht aufsteigen.

So sind uns durch die historische Überlieferung einige grosse Eckdaten bekannt, doch fliessen sie gerade in der Frühzeit noch recht spärlich, so daß wir nicht wissen, wie das Bild der Stadt nun wirklich aussah und wie sich das alltägliche Leben der Bevölkerung gestaltete.

Ob ein Teil der vielen offenen Detailfragen beantwortet werden kann, sollten und sollen in Zukunft die Ausgrabungen im Altstadtkern zeigen.

2. Zu den Ausgrabungen:

2.1. Der Fischmarkt

Einer der geschichtsträchtigsten Plätze der Altstadt ist der Fischmarkt, an dessen Stelle sich einst das sog. **Provinzialratsgebäude**, Sitz der wichtigsten Behörde der Provinz Luxemburg seit dem Beginn des 16.Jh., befand.

Der heutige Fischmarkt gehört, zusammen mit der Burg des Grafen Siegfrieds auf dem Bockfelsen, der Michaelskirche und dem alten Marktplatz, an welchen er direkt anschliesst, zur Keimzelle der Stadt Luxemburg.

Die historischen Überlieferungen, die uns die Geschichte des Platzes erhellen könnten, beginnen jedoch erst relativ spät und zwar mit der Planung

und der Bewilligung des oben genannten Gebäudes für den Provinzialrat der Provinz Luxemburg, welcher 1530 unter Karl V. eine umfassende Umstrukturierung erfahren hatte und zur wichtigsten Behörde des Landes erhoben worden war. Folge dieser Neugestaltung ist die Bewilligung eines Kredites von 2000 Goldgulden der Zentralregierung zur Errichtung eines passenden Zweckbaues, welcher sowohl den Rat als auch das dazugehörige Hofgericht und die Kanzlei beherbergen konnte.

Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, daß schon im Vorfeld, d.h. spätestens seit 1509, dieser Bau geplant- und bis 1530 systematisch Gebäude im Bereich des Altmarktes aufgekauft worden waren, so daß das Provinzialratsgebäude zumindest in Teilen auf den Fundamenten älterer Häuser beruhen könnte.

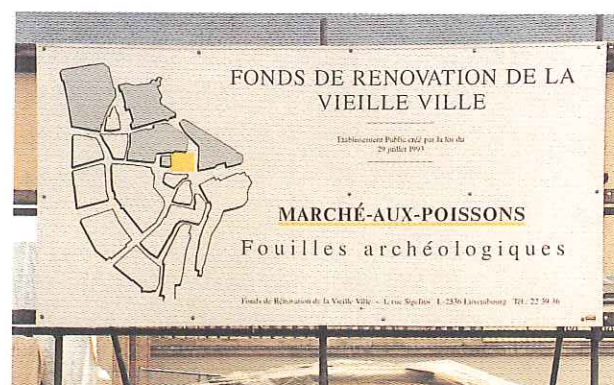
Die Bauzeit dürfte bis in die 50er Jahre des 16.Jh. gedauert haben. Darauf weisen sowohl die archäologischen Befunde hin als auch die Tatsache, daß der Provinzialrat noch um 1550 in der Burg auf dem Bockfelsen tagt.

In der ersten Hälfte des 18.Jh. entstehen wiederum Pläne zum Bau eines neuen Gebäudes, da das Alte in der Zwischenzeit wohl baufällig geworden war. Der Umzug erfolgt schliesslich in mehreren Etappen in den Jahren zwischen 1744 und 1758.

Vermutlich wird das Provinzialratsgebäude um 1762 bei der Vergrößerung der Fleischergasse abgerissen, sicher ist jedoch nur, daß die Stadt um 1769 das Nutzungsrecht übertragen bekommt, damit sie dort einen Marktplatz, den heutigen Fischmarkt, errichten kann.

Nicht vom Abbriss betroffen waren die unterirdischen Kellergewölbe (der sog. „Fischmarktskeller“), welche bis heute von der Wiltheim-Strasse her zugänglich sind und bis zum Frühjahr 1994 als Depot des Museums dienten.

Die Ausgrabungen auf dem Fischmarkt haben die historischen Ereignisse in ihren Grundzügen bestätigt: So können wir u.a. an mehreren Stellen wahrscheinlich machen, daß man beim Bau des



Provinzialratsgebäude auf ältere Strukturen zurückgegriffen hat.

Dies gilt insbesondere für ein zweites Kellerniveau im Nordwestteil der Grabung, dessen Gewölbeansatz und Fussboden sich über dem heute noch bestehenden sog. „Fischmarktkeller“ befinden. Das Kellergewölbe war rotverbrannt und mehrmaligen Umbauten ausgesetzt. Eine dieser Änderungen ist besonders interessant, da man bei Wegnahme eines Mauervorsprunges in der Nordwestecke des Kellers partiell auch den Fussbodenbelag entfernte und den Platz als „Mörtelpfanne“ nutzte. In den Auffüllschichten dieses Bauplatzes befanden sich die Verschlussnieten und 5 Münzen eines Portemonnaies, welches wohl während der damaligen Bauarbeiten verloren gegangen war. Da die Münzen allesamt aus der ersten Hälfte des 16.Jh. stammen, dürften sie mit dem Bau des Provinzialratsgebäudes in Verbindung zu bringen sein.

Eine weitere Tatsache, macht diesen Befund so bedeutsam, denn der abgeschlagene Mauervorsprung ist u.a. auch deshalb so gut im Gewölbe zu erkennen, weil dieses von einem Brand stark gerötet wurde. Die Brandrötung geht jedoch nur bis zu diesem Negativabdruck, so daß der Brand ehemals den Mauervorsprung miteinbezogen haben muss.

Die Nutzung als Bauplatz, dessen Datierung und die einhergehende Störung vorhandener, alter Baustrukturen deuten jedoch indirekt daraufhin, daß beide Keller (d.h. auch der bekannte erhaltene Fischmarktskeller) älter sind als das Provinzialratsgebäude!

In einem südlich angrenzenden Keller, welcher direkt in den anstehenden Felsen eingetieft worden war, befindet sich eine zu Beginn des 16.Jh. verfüllte Zisterne, welche vom Fussboden des Kellers aus weitere 5m tief in den anstehenden Felsen eingeschlagen ist und mit Sicherheit schon längere Zeit vor ihrer Verfüllung in Gebrauch gewesen sein muss.

Zisternenverfüllung und Umbau des Gewölbekellers dürften aufgrund der Funde zeitlich nicht weit auseinander liegen, so daß sowohl der Umbau als auch die Verfüllung daraufhinweisen, daß die Keller schon vor dem Bau des Gebäudes bestanden haben.

Auch an anderen Stellen der Grabung lassen sich relativchronologisch mehrere Gebäudephasen erkennen, ohne daß diese jedoch zeitlich genau zu fixieren sind. Dies gilt vorallem für die Nordost-Ecke der Grabung im Bereich über dem erhaltenen Fischmarktskeller, wo sich mehrere, z.T. vom Brand gezeichnete, Fussbodenhorizonte überlagern.

Neben den erwähnten Kellern tauchten im Ostteil der Grabung, noch zwei weitere auf, die wohl erst mit dem Bau des Provinzialratsgebäudes entstanden

den - und mit dem Abriss des Gebäudes gegen Ende des 18.Jh. verfüllt worden sind.

Der nördlichere dieser Keller schliesst sich südlich an den Fischmarktkeller und reicht bis auf wenige Zentimeter an das Laufniveau desselben heran. Aus technischen Gründen konnte der Keller zwar noch nicht gänzlich ergraben werden, doch deutet alles daraufhin, daß beide Keller ehemals miteinander in Verbindung standen.

Technische Schwierigkeiten sind auch der Grund, weshalb ein weiteres Kellersystem, welches parallel zur rue Sigefroid verläuft, noch nicht weiter erforscht werden konnte. Es sieht aber so aus, als ob ursprünglich eine unterirdische Verbindung in Richtung Ilot du Rost existiert hätte (entsprechende Beobachtungen wurden auch bei den Bauarbeiten im gegenüberliegenden Bereich des Ilots gemacht).

Die Hoffnung, eventuell auf frühmittelalterliche oder gar römische Funde zu stossen, die u.U. einiges zur Frühzeit der Stadt hätten aussagen können, wurde nicht erfüllt, doch verwundert dies wenig, da das Gebäude gänzlich unterkellert war und sich die Grabungen bisher lediglich auf das Gebäudeinnere (das ja spätestens dem 16.Jh. zuzuordnen ist) beschränkt haben.

Letzterer Umstand ist zudem einer der Gründe, weswegen die endgültige Einpassung des Gebäudes in den bisher einzigen bekannten Plan aus dem Jahre 1771 bzw. in den Katasterplan noch nicht erfolgen konnte. Da der Plan erst nach der Zerstörung des Provinzialratsgebäude entstand, stimmt er nur in groben Zügen mit den archäologischen Befunden überein. Dies resultiert aber auch aus der Tatsache, daß wir aufgrund der künstlichen Abtragung des Erdreichs zur Befahrbarmachung der ehemaligen Treppenstrasse (erst 1685 durch die Franzosen, dann nochmals 1762), archäologisch nur das 2. Kellerniveau erfassen konnten, der Plan dagegen das Erdgeschoss zeigt.

Die Fundobjekte datieren in der Regel vom 16. bis ins 18.Jh., was ziemlich genau der Benutzungszeit des Provinzialratsgebäudes entspricht.





Allerdings weisen sowohl die oben erwähnten Umänderungen (Mörtelpfanne im oberen Gewölbekeller und Verfüllung der Zisterne), als auch der Fund einer im Mörtel verbackenen Münze des 15. Jh., welcher sich eine zweite Münze anschliesst, auf ältere Ursprünge hin.

Wie eingangs schon erwähnt, deuten auch die historischen Urkunden die Existenz älterer Gebäude in diesem Bereich der Altstadt an, da man schon im Vorfeld der Planungen zum Provinzialratsgebäude, verschiedene Häuser im Bereich des Altmarktes aufgekauft hatte, deren genaue Lage jedoch nicht bekannt ist. Wenn man auch nicht die historischen Kaufakten mit den Strukturen auf dem Fischmarkt direkt verbinden kann, so weisen sie doch generell auf die Existenz von Gebäuden in diesem Bereich der Altstadt hin.

Nachdem nun die Ausgrabungen auf dem Fischmarkt mit einer winterfesten „Zeltstadt“ überdacht

worden sind, sollen im Frühjahr die noch fehlenden Bereiche ergraben- und anschliessend die Forschungsergebnisse dem breiten Publikum zugänglich gemacht werden.

2.2. Der Haupteingang des Nationalmuseums

Die Ergebnisse der Ausgrabungen auf dem Fischmarkt wurden im Spätsommer noch durch eine kleine Grabung vor dem Haupteingang des Nationalmuseums, welcher nördlich an den Fischmarkt grenzt, ergänzt. Hier konnten Keller und Fundamente zweier aufeinanderfolgender Gebäude erfasst werden, welche mit dem sog. „Haus zum wilden Manne“ (ev. um 1490 zum erstenmal belegt) und mit dem „Collart de Scherff-Haus“, das nach 1840 an dessen Stelle errichtet worden war und mit seinem Hauptgebäude heute Teil des Nationalmuseums ist, in Verbindung gebracht werden können.



Grabungen vor dem Eingang des Museums

Vom älteren Gebäude konnte ein in den Felsen eingetiefter Gewölbekeller, ein weiterer Keller mit kleinem Wandschrank und eine Zisterne angeschnitten werden. Da beide Keller immerhin noch bis zu 2m im Aufrechten erhalten sind, kann man durchaus damit rechnen, daß sich noch die restlichen Teile des Hauses unterhalb der Eingangshalle des Nationalmuseums erhalten haben. Dieses Faktum ist nicht unwichtig, wenn man be-

denkt, daß man seit der Zerstörung des sog. „Fischmarktturnes“ in den 30er Jahren, die Hoffnung auf den Erhalt archäologischer Strukturen aus der Frühzeit unserer Stadt aufgegeben hatte.

Die Vergrößerung der Strassenbreite mag vielleicht der Grund gewesen sein, weswegen die Stirnseite des Gewölbekellers in der jüngeren Phase nach hinten verlegt worden ist, während der Nachbarkeller mit seinem Wandschrank und die Zisterne zunächst noch weiter genutzt worden sind. Erst mit der Abflachung der Fassadespitze Anfang des Jahrhunderts in ihren heutigen Zustand, sind die Keller entgültig zugeschüttet worden.

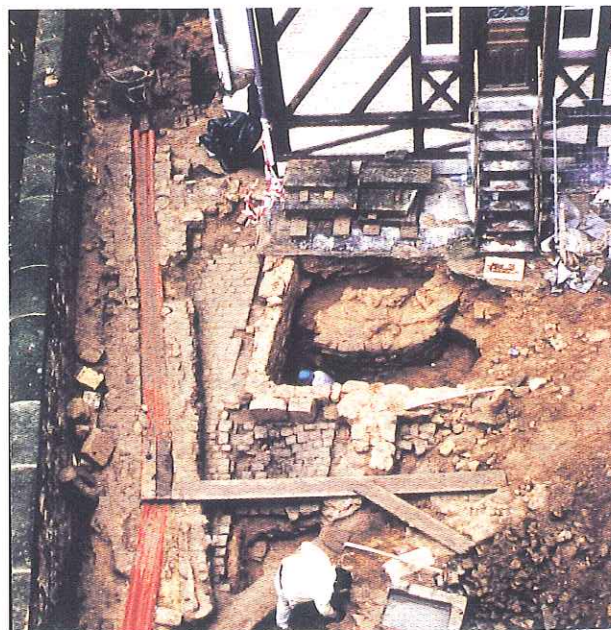
Besonders die Ähnlichkeit des älteren Kellers, welcher direkt in den Felsen eingetieft ist und eine kleine Felsbank an seiner Stirnseite besitzt, mit dem Felsenkeller auf dem Fischmarkt, in welchem sich auch die schon angesprochene Zisterne befindet, könnte zusätzlich darauf hindeuten, daß das Provinzialratsgebäude zumindest in seinem Kellerniveau bis ins 15.Jh. zurückreicht.

2.3. Die Gärten des Hauses Esser und der Taverne „Wille Mann“

Gegen Ende des Jahres wurde der Fonds de rénovation de la Vieille Ville mit einer dritten Ausgrabung konfrontiert, welche aufgrund ihrer prekären Lage mit grösserer Sorgfalt behandelt werden muss. Immerhin liegt das Terrain im Bereich der noch immer nicht exakt datierten Stadtmauer, sowie in unmittelbarer Nähe zur Römerstrasse, welche in diesem Bereich in Richtung Pfaffenthal gegangen sein muss.

Ein erster Sondierungsschnitt brachte denn auch die ersten Befunde, welche daraufhindeuten, daß sich in den Rückfassaden der Häuser „Esser“ und der „Taverne zum wilden Mann“ Teile einer Stadtmauer verbergen, welche in auffälliger Weise jener im Grund im Bereich der Neumünster-Abtei ergrabenen Mauer aus dem 13./14. Jh. ähnelt.

Im nordwestlichen Bereich der Grabung wurden die Fundamente jener sich aufeinanderfolgenden



Grabungen vor dem Hause Esser

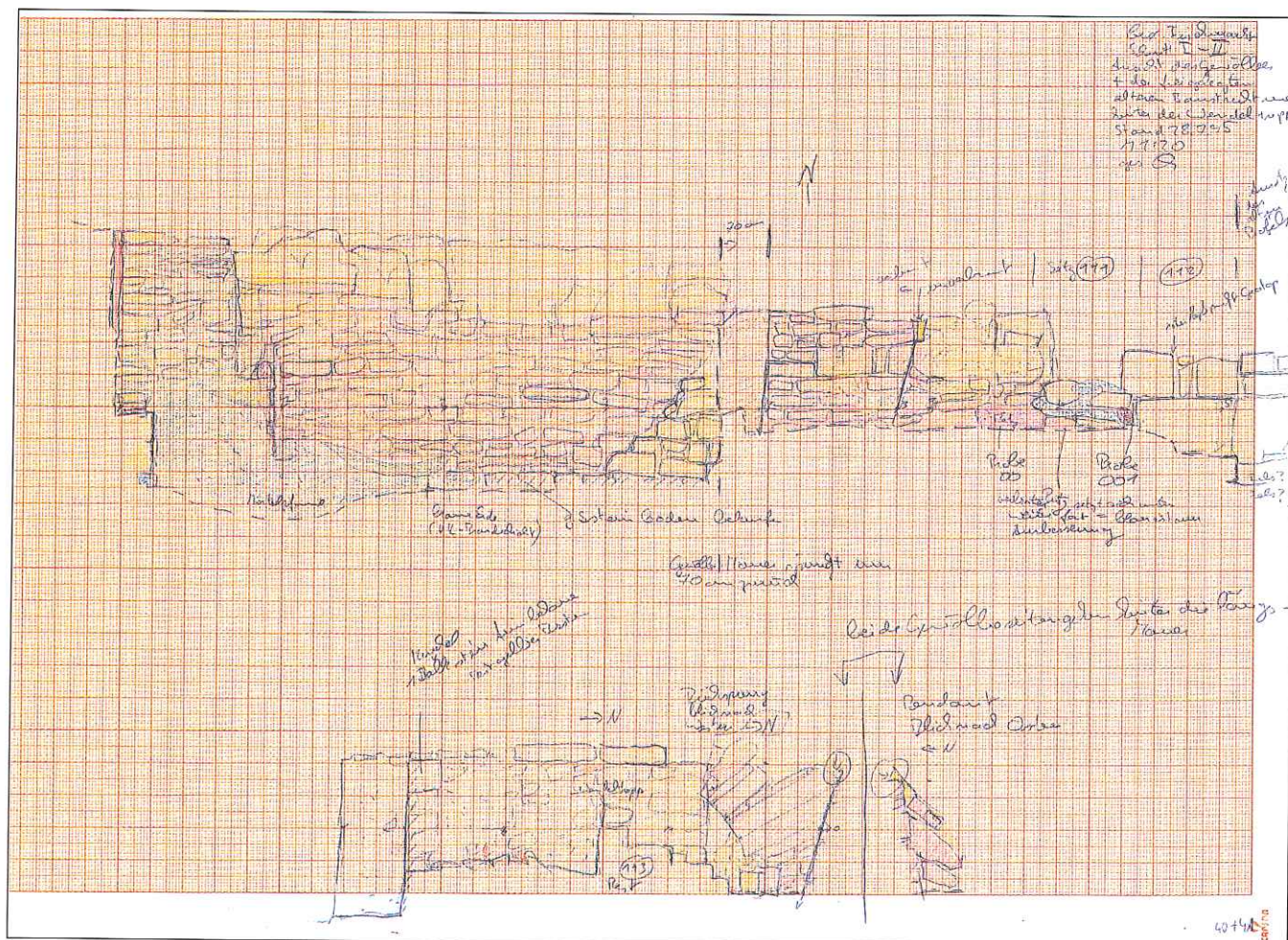
Schuppen wiedergefunden, welche von Boitard 1802, von Erasmy 1867 und 1987 im Katasterplan verzeichnet wurden. Sie bieten eine gute Möglichkeit zur Korrektur der älteren Stadtpläne, welche leider selten richtig exakt sind.

Dagegen stellte sich heraus, daß der kleine Trepenturm des Hauses „Esser“ auf einer Zisterne steht, deren Existenz bislang unbekannt war. Sie nimmt z.T. Rücksicht auf die Mauerflucht der eventuellen Stadtmauer, stört diese jedoch im oberen Bereich und ist daher eindeutig als jünger anzusehen. Aus technischen Gründen konnte sie noch nicht näher untersucht werden, doch zeigen die wenigen Funde von Stuckelementen, daß sie erst relativ spät - vielleicht sogar erst um die Jahrhundertwende herum - aufgelassen worden ist.

Leider ist der weitere Verlauf der möglichen Stadtmauer durch die Zisterne gestört, so daß nicht sicher ist, ob die im Nordwesten der Grabung liegende Mauer mit ähnlicher Fluchtung im Verbund mit der ersten ist, oder nicht doch zu einem anderen Gebäude gehört. Sollte sich bei den noch folgenden Arbeiten letzteres herausstellen, so muss die Theorie von der möglichen Stadtmauer wohl fallengelassen werden.

Ein kleiner Halbturm, welcher sich auf den noch existierenden Keller des Hauses „Esser“ bezieht, ist eindeutig älter als die seit 1802 bekannten kleinen Schuppen und könnte u.U. als Treppenturm oder auch als Wachturm einer Stadtmauer anzusehen sein.

So klein der zu ergrabene Bereich auch ist, so wichtig ist er anzusehen, zeigen doch die wenigen Wochen der Arbeit, wie eng, wie tief und wie zahlreich die Strukturen liegen können. Die sich anschließenden Grabungen werden hoffentlich die noch offenen Fragen klären können.



Archäologische Bestandsaufnahme

V. Situation au 1er août 1995

Au moment de la publication du présent document, il semble indiqué de le compléter par la précision qu'au courant des premiers mois de l'année deux réunions d'information ont eu lieu, à savoir

27 janvier 1995 avec M. Jean Spautz Président de la Chambre des Députés

23 mars 1995 avec le collègue échevinal de la Ville de Luxembourg.

Lors de ces réunions les projets élaborés par le Fonds, notamment sa proposition de transférer la Chambre des Députés vers l'actuel Palais de Justice, ont été présentés aux instances politiques.

Depuis lors, le Fonds a pris acte de la décision du bureau de la Chambre des Députés de maintenir la salle de séance dans l'actuel Hôtel de la Chambre des Députés et d'aménager des bureaux dans les maisons Richard et Printz.

Cette décision amène le Fonds à donner à ses réflexions une nouvelle orientation.

Enfin, il est important de noter que le 17 décembre 1994, l'UNESCO a inscrit les vieux quartiers et les fortifications de la Ville de Luxembourg sur la liste du patrimoine mondial.

Le Fonds est conscient des obligations qui découlent de cette inscription.

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

Bilans aux 31 décembre 1994 et 1993 (Exprimés en francs luxembourgeois)

	Notes	1994 LUF	1993 LUF (*)
Actif			
Actif immobilisé	5(a), 8		
Immobilisations incorporelles		116.437	—
Immobilisations corporelles		<u>539.027</u>	<u>—</u>
		655.464	—
Actif circulant			
Stocks			
– Immeubles en cours de rénovation	9	946.933.782	—
Autres créances		1.621.631	—
Avoirs en banques		<u>—</u>	<u>40.291.667</u>
		948.555.413	40.291.667
Comptes de régularisation		—	132.067
Perte de l'exercice/de la période		<u>27.466.121</u>	<u>645.327</u>
		<u>976.676.998</u>	<u>41.069.061</u>
		=====	=====
Passif			
Capitaux propres			
Dotations en capital	6	939.195.000	—
Résultats reportés		<u>(645.327)</u>	<u>—</u>
		938.549.673	—
Dettes			
Dettes envers des établissements de crédit	7	29.775.098	40.388.576
Autres dettes		<u>8.352.227</u>	<u>680.485</u>
		<u>38.127.325</u>	<u>41.069.061</u>
		<u>976.676.998</u>	<u>41.069.061</u>
		=====	=====

(*) voir note 4

Les notes figurant en annexe font partie intégrante de ces comptes annuels.

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

**Comptes de profits et pertes pour l'exercice clôturé
au 31 décembre 1994 et pour la période
du 29 juillet 1993 (date de création) au 31 décembre 1993
(Exprimés en francs luxembourgeois)**

		1994	1993
	Notes	LUF	LUF
			(*)
Produits d'exploitation			
Variation du stock d'immeubles			
en cours de rénovation	12	7.738.782	—
Autres produits d'exploitation		<u>319.044</u>	<u>—</u>
		8.057.826	—
Charges d'exploitation			
Autres charges externes	11	(26.206.728)	(11.470)
Frais de personnel et organes de direction		(2.539.744)	(680.485)
Corrections de valeur sur			
immobilisations corporelles et incorporelles		<u>(121.874)</u>	<u>—</u>
		(28.868.346)	(691.955)
Résultat d'exploitation		(20.810.520)	(691.955)
Autres intérêts et produits assimilés		585.353	423.734
Intérêts et charges assimilées		<u>(1.302.587)</u>	<u>(377.106)</u>
Résultat financier		(717.234)	46.628
Résultat provenant des			
activités ordinaires		(21.527.754)	(645.327)
Produits exceptionnels	7	1.302.587	—
Charges exceptionnelles	10	<u>(7.240.954)</u>	<u>—</u>
Résultat exceptionnel		<u>(5.938.367)</u>	<u>—</u>
Perte de l'exercice/de la période		<u>(27.466.121)</u>	<u>(645.327)</u>

(*) voir note 4

Les notes figurant en annexe font partie intégrante de ces comptes annuels.

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

Notes aux comptes annuels au 31 décembre 1994

Généralités

1 Le Fonds de Rénovation de la Vieille Ville («le Fonds») est un établissement public institué par la loi du 29 juillet 1993. La mission du fonds comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles ainsi que l'aménagement des alentours. Les opérations à réaliser par le fonds sont reconnues d'utilité publique.

2 Bien que la loi du 29 juillet 1993 instituant le Fonds de Rénovation de la Vieille Ville ne prévoit pas de vérification des comptes annuels par un réviseur externe, le comité-directeur du fonds a jugé utile de soumettre à l'examen d'un réviseur les comptes annuels de 1994.

3 Le Fonds de Rénovation de la Vieille Ville est exempt de tous droits, taxes et impôts au profit de l'Etat et des communes et aucune obligation ne lui est faite quant à la présentation de ses états financiers annuels.

Présentation des comptes annuels

4 Les comptes annuels au 31 décembre 1993 ont été vérifiés et arrêtés par la Chambre des Comptes en date du 8 novembre 1994. Ils sont uniquement présentés dans ce rapport annuel pour information.

Règles d'évaluation

5 Les règles d'évaluation appliquées par le Fonds peuvent être résumées comme suit:

(a) Immobilisations incorporelles et corporelles

Les valeurs immobilisées sont portées à l'actif du bilan à leur prix de revient. Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire à des taux généralement admis. Les principaux taux d'amortissement annuels sont les suivants:

(i) Immobilisations incorporelles

– Licence	25%
-----------	-----

(ii) Immobilisations corporelles

– Autres installations, outillage et mobilier	10 à 20%
---	----------

(b) Stocks – Immeubles en cours de rénovation

Le stock des immeubles en cours de rénovation est valorisé à la valeur d'apport par l'Etat, correspondant à la valeur estimée à cette date par l'Administration des Bâtiments Publics et tient compte des coûts de rénovation effectués. Ce stock reprend indistinctement les opérations destinées à la location et à la vente, l'affectation de celles-ci n'intervenant qu'à l'achèvement du projet auquel elles se rapportent.

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

Notes aux comptes annuels au 31 décembre 1994 (Suite)

Dotations en capital

6 Conformément à la loi du 23 juillet 1993 portant création du Fonds, l'Etat a cédé au fonds le 1^{er} octobre 1994 quatre îlots d'immeubles désignés par la loi précitée, représentant une valeur déterminée par l'Administration des Bâtiments Publics à LUF 939.195.000.

Dettes envers des établissements de crédit

7 Ce poste représente une ligne de crédit de LUF 50.000.000 accordée par un établissement de crédit et utilisée à hauteur de LUF 29.775.098 à la date de clôture.

Conformément à la loi du 29 juillet 1993, cette ligne de crédit bénéficie de la garantie de l'Etat qui en assure les charges d'intérêts. En conséquence, les charges d'intérêts supportées au cours de l'exercice sont refacturées à l'Etat et présentées en résultat exceptionnel.

Mouvements de l'actif immobilisé

8	Valeur brute 31.12.1993 LUF	Acquisitions/ Cessions LUF	Valeur brute 31.12.1994 LUF	Corr. valeur cumulée 31.12.1994 LUF	Valeur nette 31.12.1994 LUF
Immobilisations incorporelles					
– Licences	–	155.250	155.250	(38.813)	116.437
Immobilisations corporelles					
– Autres installations, outillages et mobilier	–	622.088	622.088	(83.061)	539.027
	–	777.338	777.338	(121.874)	655.464

Stocks – Immeubles en cours de rénovation

9 Ce montant représente le stock d'immeubles cédés par l'Etat que le Fonds a pour mission de restaurer, transformer ou adapter et actuellement en cours de rénovation.

Charges exceptionnelles

10 Ce poste est représenté par des frais liés à des recherches archéologiques prises en charge par le Fonds.

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

Notes aux comptes annuels au 31 décembre 1994 (Suite et fin)

Charges externes

11 Ce poste est essentiellement composé de frais d'experts liés à la rénovation des bâtiments.

Variation de stock d'immeubles en cours de rénovation

12 Ce poste comprend uniquement les mouvements sur stocks résultant de l'activation de frais de rénovation de bâtiments entre la date de constitution et la date de clôture. L'apport d'immeubles effectué par l'Etat est enregistré en dotations en capital.

Impôts et taxes

13 Conformément à la loi du 29 juillet 1993, le Fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et de la ville.

Rapport de révision

Au Comité Directeur du

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

Suivant le mandat que vous nous avez confié, nous avons vérifié les comptes annuels du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville pour l'exercice se terminant au 31 décembre 1994 conformément aux normes de révision généralement admises.

A notre avis, les comptes annuels ci-joints donnent, en conformité avec les principes comptables décrits en note 4, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière au 31 décembre 1994 du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville ainsi que du résultat de ses opérations pour l'exercice clôturé à cette date.

Luxembourg, le 28 avril 1995

Coopers & Lybrand S.C.
Réviseurs d'Entreprises
représentée par

Jean-Sébastien Falisse

