

PATRIMOINE EN PÉRIL

# La villa Churchill sauvée de la démolition

12.10.2014 23:34

Par Véronique Poujol

**L'étude EHP, à travers sa société immobilière Conimar, veut faire démolir la Villa Churchill et y faire construire un bâtiment «moderne» de plus de 2.000 m<sup>2</sup> sur 10 niveaux. La Ville de Luxembourg s'y oppose. Dans ce quartier à proximité du parc municipal, les anciennes maisons de maître sont protégées.**

Deux ans après avoir racheté indirectement à la Banque Kaupthing une ancienne maison de maître au 7-9 place Churchill (coin boulevard Grande-Duchesse Charlotte et Place Churchill), transformée en bureaux, son propriétaire EHP, à travers la société immobilière Conimar, a l'intention de la raser pour y mettre à sa place un immeuble ressemblant à un «galet sculpté» conçu par la célèbre agence d'architecture de Miami Arquitectonica.

Le nouvel ensemble, nettement plus volumineux que celui de 4 étages dont un sous-sol qu'il doit remplacer, fait 10 niveaux (dont trois sous-sols).

En juillet 2012, les dirigeants de Conimar sollicitent auprès du bourgmestre une autorisation de principe pour la construction du nouvel immeuble, mais ils essuient deux mois plus tard un refus catégorique, le projet étant contraire au PAG qui impose dans ce quartier à proximité du parc municipal des servitudes de conservation «dans leur état d'aspect» des bâtisses présentant un caractère historique, ce qui est le cas de la Villa Churchill.

«Le projet proposé, écrit le bourgmestre, s'inscrit dans la suite des projets construits en Ville (Boulevard Royal) par le bureau Arquitectonica (le siège de la Banque de Luxembourg, ndr), mais ne tient nullement compte du site particulier (secteur protégé du parc)». «Il est hors de question» pour la Ville de Luxembourg (VDL) de permettre la démolition de la Villa.

## Une villa non classée

Les autres démarches initiées par Conimar pour tenter de faire changer d'avis le bourgmestre restant infructueuses, ses dirigeants se tourneront vers le Tribunal administratif avec une armada d'arguments juridiques mettant en question l'interprétation que la VDL se faisait des «conditions spéciales» ancrées dans le PAG avec ses servitudes de conservation des immeubles situés aux abords du parc municipal. Le collège échevinal n'aurait aucune habilitation légale pour prendre des dispositions contraignantes en dehors des instruments de planification expressément prévus par la loi, a soutenu le propriétaire devant les juges. L'unique base légale pour interdire la destruction d'un immeuble est, aux yeux de EHP, la loi du 18 juillet 1983 sur la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. Or, la Villa n'a pas été classée comme telle.

Pour les juges administratifs, l'instauration de servitudes de conservation pour des bâtiments présentant une valeur architecturale et historique dans le but de préserver «l'identité et l'histoire urbanistique de la Ville de Luxembourg» inscrite explicitement dans le PAG se justifie et que c'est «à bon droit» que le bourgmestre a refusé de donner son feu vert à la démolition de la Villa.

Le jugement, livré fin septembre, peut encore faire l'objet d'un recours devant la Cour administrative. ◆



La Villa Churchill devait être démolie et faire place à un immeuble conçu par Arquitectonica.

(Photo: Oliver Minaire)