

Objet : reportage sur le « Walfer Shopping Center » diffusé par RTL Radio et RTL Lëtzebuerg (télévision) en date du 14 mars 2024

Suite au reportage précité, le collège échevinal de la commune de Walferdange se dit surpris par certains éléments rapportés et souhaite clarifier la situation en informant le public :

- **Qu'aucun projet tel** que présenté lors du reportage relatif au Walfer Shopping Center **n'est actuellement en cours de procédure légale** ;
- Que dans le cas où un tel projet soit soumis aux autorités communales, il devrait l'être sous forme d'une modification de plan d'aménagement particulier (PAP) en bonne et due forme ;
- Que les autorités communales de Walferdange ont reçu, en date du 26 janvier 2024, pour examen et avis une simple note explicative d'un avant-projet sommaire ;
- Que suite à cette demande d'avis, un rendez-vous a été organisé entre des membres du collège échevinal et l'actionnaire unique du Walfer Shopping Center, Monsieur Bernard Elvinger, le 12 mars 2024, soit deux jours avant l'enregistrement et la diffusion du reportage en question ;
- **Que lors de cette réunion, Monsieur Bernard Elvinger a été informé que le collège échevinal n'avise pas favorablement l'avant-projet menant à la destruction d'une partie substantielle de la surface commerciale existante.** En effet, le Walfer Shopping Center représente actuellement 39% de la surface commerciale totale à Walferdange. Une analyse spécifiquement demandée par le collège échevinal et réalisée par des experts indépendants en la matière, a démontré que le Walfer Shopping Center joue un rôle primordial en tant que lieu d'approvisionnement de proximité pour les habitants environnants. Par ailleurs, cette analyse conclut également que les conditions générales, telles que l'accessibilité, la situation concurrentielle et le pouvoir d'achat, offrent un potentiel de développement pour transformer le Walfer Shopping Center en un centre commercial proposant une gamme d'offre plus vaste et plus diversifiée ;
- Que le patrimoine du Walfer Shopping Center est placé sous le régime de la gestion contrôlée depuis 2019 ;
- **Que la démarche de l'actionnaire unique, Monsieur Bernard Elvinger, du Walfer Shopping Center s'inscrit dans une tentative de valorisation de l'immeuble** sans égard à des considérations urbanistiques relevant de l'intérêt général ;
- Que l'actionnaire unique, dans le cadre de la procédure de gestion contrôlée, a récemment affirmé que :

« Sans abandonner la possibilité de vendre l'immeuble en l'état, CCW¹ fait valoir qu'elle aurait envisagé de vendre l'immeuble en tant que projet mixte, comprenant une partie résidentielle. Cela permettrait de rendre l'immeuble plus attractif et d'attirer ainsi davantage d'acquéreurs potentiels.

[...]

Il ne s'agirait en aucun cas de financer lesdits travaux ou encore d'attendre toutes les autorisations de l'administration communale, mais d'obtenir un simple accord de principe de sa part »

(extrait du jugement commercial TAL CH02/00356 du 1^{er} mars 2024) ;

- Que le plan d'aménagement général (PAG) actuellement en vigueur reconnaît l'utilité pour la commune de Walferdange de ce centre commercial ;
- **Que les autorités communales ont pour mission**, lors de l'examen d'une demande de modification de PAP, non seulement de vérifier la conformité juridique, mais aussi **de s'assurer que le projet soit justifié par des considérations urbanistiques répondant à une finalité d'intérêt général**. Cela inclut notamment de garantir la présence adéquate de commerces par rapport aux habitations ;
- Que le développement continu du commerce dans la commune témoigne de l'attractivité de Walferdange et que le collège échevinal s'est engagé pour la législature 2023-2029, à renforcer davantage le commerce et l'artisanat dans la commune ;
- **Que la commune de Walferdange est également en pleine expansion démographique, avec actuellement plus de 500 unités de logement approuvées dans le cadre de nouveaux PAP**, représentant environ 1.250 nouveaux clients potentiels pour le Walfer Shopping Center ;
- Que par ailleurs, le Walfer Shopping Center constitue un pôle d'attractivité pour les habitants des communes limitrophes, dont notamment de Steinsel ;

Au vu de ce qui procède, le collège échevinal est d'avis que donner un accord de principe à un projet qui détruit presque 20% de la surface commerciale totale à Walferdange, ne correspond ni à notre volonté de promouvoir et de renforcer l'économie locale, ni aux intérêts de la population résidente, en pleine croissance et qui aura justement besoin de ces importantes surfaces commerciales.

Le collège échevinal de Walferdange

François Sauber, bourgmestre

Jessie Thill, 1^{ère} échevine

Alex Donnersbach, 2^e échevin

¹ CENTRE COMMERCIAL DE WALFERDANGE SARL