

Habscht - Programme d'action local « logement » (PAL)

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Denis Rosolen

Imprimé le : 18.12.2023 13:55

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 29.12.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

A. La commune **crée les conditions cadres** pour augmenter l'offre de logements abordables et durables ainsi que pour garantir une qualité de vie optimale (*cf. objectif D*) en mettant en œuvre les principes d'un aménagement du territoire durable.

A.1. Résultat attendu : La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.

A.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure les règlements urbanistiques (PAG, PAP QE, RBVS) en vigueur (ou en procédure) favorisent la création de logements abordables et durables ainsi qu'une qualité de vie optimale dans la commune.

Faites au moins référence aux prescriptions relatives (a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal, (c) aux emplacements de stationnement, (d) à la taille des logements, (e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements.

Les règlements communaux (PAG, PAP QE) ont fait l'objet d'une refonte générale en 2021. Le RBVS a été réalisé en mars 2022.

a) Densités de logement et typologies visées :

Dans la commune de Habscht, les zones mix-v sont présentes notamment en cœur de village. Autour du cœur villageois et dans le reste de la localité, les zones Hab-1 sont présentes majoritairement.

Dans les quartiers existants, la densité de logement se distingue selon la localisation. En effet, dans les localités les plus importantes telles que Habscht et Eischen, en zone mix-v, le nombre d'unités dans les logements plurifamiliaux s'élèvent à 9 unités par construction. Tandis que dans les autres localités, la densité de logement s'élève à 5 unités par construction plurifamiliale. En général, la zone Hab-1 est principalement destinée aux maisons unifamiliales mais il est possible d'y aménager des constructions plurifamiliales avec un maximum de 4 unités par construction.

Dans le cadre des PAP NQ, la densité de logement (DL) varie en fonction de la localité, de la localisation et de la zone. Ainsi en Hab-1, les DL varient entre 7 et 34 logements/ha. En zone Mix-v, la DL la plus haute est de 46 logements/ha.

b) Mobilisation des terrains à bâtir :

La commune de Habscht possède 169,78 ha de potentiel urbanisable dont 148,41 ha en quartiers existants et 21,37 ha en nouveaux quartiers. Environ 95% du potentiel urbanisable en nouveaux quartiers se situe en zone Hab-1, le reste en mix-v.

c) Emplacements de stationnement :

Le PAG de la commune de Habscht prévoit 2 emplacements par logement pour les maisons unifamiliales et 1 emplacement par logement intégré ainsi que 1,5 emplacement par logement pour les maisons bi-familiales ou plurifamiliales. Le nombre d'emplacements de stationnement est aussi fixé pour d'autres fonctions, à retrouver dans l'article 6. Emplacement de stationnement du PAG.

d) Taille des logements :

Le RBVS prescrit des tailles minimales par type de logement situé dans les immeubles de type collectif. Les tailles à prévoir par logement sont les suivantes :

- Studio min 30m²
- Appart. 1ch min 40m²
- Appart. 2ch min 60m²
- Appart. 3ch min 76m²

e) Qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements :

En plus des tailles minimales pour les logements, le RBVS garantit une qualité de vie pour les nouvelles constructions ou reconstructions, entre autres, par :

- La garantie de vues directes ;
- Les conditions d'éclairage et d'aération nécessaires ;

A.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport à la réglementation en vigueur afin d'assurer la création de logements abordables et durables.

Les règlements communaux sont très récents et tiennent compte de la situation et des problématiques actuelles de la commune.

a) Densités de logement et typologies visées :

Les densités de logements sont suffisantes pour l'élaboration de projets dans une commune telle que Habscht.

b) Mobilisation des terrains à bâtir :

Approuvés récemment, les règlements communaux tiennent compte des problématiques actuelles.

c) Emplacements de stationnement :

Il n'est, pour l'instant pas nécessaire de modifier les règlements en vigueur en ce qui concerne les emplacements de stationnement.

d) Taille des logements :

Le règlement sur les bâtisses étant approuvé récemment, celui-ci n'a pas besoin de modification dans l'immédiat. De plus, la taille des logements et la répartition dans le PAP QE favorise une bonne mixité des logements.

e) Qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements :

La thématique de la qualité de vie et des critères de salubrité/durabilité des logements est repris dans les différents règlements d'urbanisme. Etant adaptés récemment, ceux-ci répondent aux défis actuels de la commune. Il n'y a pas de besoin de modifications dans l'immédiat.

A.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les modifications nécessaires de la réglementation en vigueur et/ ou les objectifs de la commune dans le cadre de la mise en place d'un cadre réglementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- - Maintenir les règlements communaux à jour en fonction des problématiques rencontrées par la commune.
- - Conseiller et accompagner les projets de construction.

A.2. Résultat attendu : La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.

A.2.1. État des lieux : Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement actif de projets de constructions, (b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage, (c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

a) Accompagnement actif de projets de construction

Le service technique accompagne activement les projets de construction de la commune. Les projets sont suivis depuis la préparation jusqu'à la réalisation.

b) Assistance technique au maître de l'ouvrage

Le service technique assure également une mission d'assistance technique aux personnes souhaitant des renseignements ou réaliser un projet. De plus, le service technique veille au respect des procédures et au cadre réglementaire.

c) Conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de construction

Pour les conseils aux maîtres de l'ouvrage, la commune sollicite des bureaux d'études externes pour émettre des avis sur les projets ou lorsqu'un problème urbanistique se présente. La commune joue un rôle de modérateur et reste proche de ses habitants.

A.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.2.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures mises en place par la commune.

a) Accompagnement actif de projets de construction

Aujourd'hui, le personnel du service technique suffit pour accompagner activement les projets de construction.

b) Assistance technique au maître de l'ouvrage

Le personnel du service technique réussit à assurer une assistance technique de qualité aux maîtres de l'ouvrage. Si besoin, la commune fait appel à des bureaux extérieurs. Les échanges fonctionnent bien avec l'appui d'une assistance technique pour tous projets urbains ou architecturaux.

c) Conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de construction

L'organisation actuelle est bien satisfaisante.

Le cadre urbain, étant mis en place récemment, n'a pas de besoin de changement actuellement.

A.2.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'un accompagnement (pro)actif des projets de construction de logements privés et publics.

Faites au moins référence (a) à la mise en place / au renforcement de structures au sein de l'administration communale, (b) aux offres de conseils / d'accompagnement offerts par la commune, (c) à la coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable.

- - Adapter les structures communales en fonction des futures problématiques qui surviendront à l'avenir ;
- - Poursuivre le conseil et l'accompagnement de projet de construction en appui avec le conseiller logement ;
- - Maintenir sa collaboration avec d'autres acteurs externes dans le domaine de la construction, le logement social et l'accompagnement de projet.

A.3. Résultat attendu : La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.

A.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune a fait des expériences/ est active en tant que maître de l'ouvrage en vue de la gestion de logements locatifs abordables.

Faites au moins référence (a) à l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune, (b) aux logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune, (c) à l'offre d'une gestion locative sociale (GLS).

Si la commune coopère activement avec un des partenaires GLS conventionnés avec le Ministère du Logement, veuillez indiquer le nom du partenaire. Le volet de la communication et de l'information concernant l'offre de la GLS est à préciser dans la question E.3.

a) Offre de logements locatifs abordables gérés par la commune

La commune gère 4 logements locatifs abordables sur son territoire.

De plus, la commune compte 16 logements locatifs abordables réalisés sur base d'un projet réalisé par une a.s.b.l locale. Ces logements sont gérés par la commune

A l'heure actuelle, la commune est propriétaire de divers logements locatifs sur son territoire. Lorsque les logements abordables prévus dans le PAP Wëllersak seront construits, la commune engagera du personnel pour gérer les différents logements abordables.

b) Logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire communal

A la connaissance des services communaux, il n'y a pas de logements locatifs abordables gérés par un autre acteur sur le territoire communal.

c) Offre d'une gestion locative sociale (nom du partenaire)

L'office social partenaire de la commune de Habscht est l'office social régional de Steinfort.

A.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.3.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux activités de la commune afin de garantir une offre appropriée de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune.

Faites au moins référence (a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable), (b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune, (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

a) Efficacité et qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / promoteur public

Actuellement la commune est majoritairement satisfaite de sa gérance actuelle. Elle souhaite néanmoins continuer à améliorer l'efficacité du service.

b) Quantité des logements locatifs abordables sur le territoire de la commune

Le nombre de logement abordable sera suffisant, à la vue de la taille de la commune. De nouveaux logements abordables sont en cours de construction.

c) Acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

Dans le domaine de la GLS, l'offre doit être mieux communiquée.

A.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables.

Faites au moins référence aux points évoqués sous A.3. 1 et à la mise en place ou la promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux (p.ex. bailleur social, gestion locative sociale, ...).

- - Recruter du personnel pour s'occuper de la gestion des logements abordables.

A.4. Résultat attendu : La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).

A.4.1. État des lieux : Décrivez les structures/ instruments en place pour mettre en œuvre une gestion active et stratégique du foncier communal.

Faites au moins référence (a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains, (b) au recours au droit de préemption, (c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains, (d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux, (e) au contact actif avec les propriétaires concernés, (f) aux structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'un politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).

a) Approche active en vue de l'acquisition de terrains

Vu l'envergure de la commune, celle-ci est au courant assez rapidement des projets qui peuvent être réalisés sur son territoire. De plus, lorsqu'elle souhaite acquérir un terrain, la commune approche directement le propriétaire concerné.

b) Recours au droit de préemption

La commune exerce son droit de préemption si elle est dans un cas de figure tel que prévu par la loi pour un droit de préemption en faveur de la commune et si le terrain en question permet la réalisation de logements visés par les dispositions relatives aux aides à construction d'ensembles et ce dans le cadre d'un projet cohérent et rationnel.

c) Moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

La commune dispose d'un budget suffisant dédié à l'acquisition de terrain.

d) Réalisation / gestion de projets de construction sur des terrains communaux

La réalisation de projets de construction sur des terrains communaux sont gérés par le service technique. Lorsque ceux-ci sont complexes ou atteignent les limites des compétences du service technique, la commune fait appel à des bureaux extérieurs.

e) Contact actif avec les propriétaires concernés

Suivant les situations, ce sont les élus, les employés communaux ou le conseiller extérieur qui entrent en contact avec les propriétaires.

f) Structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion)

Il n'y a pas de procédure standard en matière de politique active dans le patrimoine foncier. En cas de nécessité, la procédure pour acquérir un terrain de façon active se fait sur initiative du collège échevinal.

A.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.4.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures en place afin d'assurer une gestion active et stratégique du foncier communal, notamment en vue de la création de logements abordables.

a) Approche active en vue de l'acquisition de terrains

La commune est satisfaite de son organisation actuelle pour l'approche active pour l'acquisition de terrain. Elle souhaite tout de même développer une stratégie en vue d'acquérir d'autres biens.

b) Recours au droit de préemption

Le recours au droit de préemption est utilisé dans de rares cas sur décision du collège échevinal et du conseil communal. Les structures en place sont suffisantes.

c) Moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

La commune estime que son budget destiné à l'acquisition de terrains est suffisant.

d) Réalisation / gestion de projets de construction sur des terrains communaux

L'organisation actuelle du service technique est suffisante. Si la commune estime dans le futur qu'il y a besoin, elle adaptera ses services.

e) Contact actif avec les propriétaires concernés

La commune est satisfaite de l'organisation actuelle pour contacter les propriétaires.

f) Structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion)

La commune souhaite mettre en place une stratégie pour l'acquisition et la gestion de biens. Actuellement, rien n'est mis en place.

A.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une gestion efficace du foncier communal.

Faites au moins référence aux points évoqués sous A.4.1.

- - Elaborer une stratégie pour l'acquisition de biens ;
- - Adapter les services en fonction des besoins.

B. Création de logements abordables

B. La Commune est un **acteur actif dans la réalisation** de logements abordables et durables suivant ses critères de qualité de vie (cf. objectif D).

B.1. Résultat attendu : La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.

B.1.1. État des lieux : Décrivez les mesures prises par la commune en matière de facilitation et de simplification administrative en vue de la création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) à la réglementation communale, (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers, (c) à la coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation.

a) Réglementation communale

Dans les réglementations communales en vigueur, les prescriptions à respecter sont les mêmes pour les logements classiques et les logements abordables. Ceci permet de garantir une bonne mixité des logements. Des critères sont déjà à respecter dans le cahier des charges pour le développement de logements abordables.

b) Accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques)

Tous les documents d'urbanisme tels que le PAG, PAPQE et le RBVS sont disponibles sur le site internet et à la maison communale.

c) Coopération / consultation avec la Cellules de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation

La cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) sera sollicitée de la part de la commune de Habscht en cas de besoin.

Selon la complexité des projets, la commune peut faire appel à la plateforme de concertation tel qu'il a été fait par exemple dans le cadre du PAP « Wëllersak » à Eischen.

B.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous B.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux mesures prises par la commune afin de faciliter et simplifier la création de logements abordables sur le territoire de la commune.

a) Réglementation communale

La réglementation communale a été approuvée récemment. Il n'a pas de besoin d'agir pour l'instant.

b) Accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques)

Le secrétariat et le service technique sont disponibles pour informer quiconque sur la réglementation communale.

Les informations concernant la création de logements abordables ou sur la gestion des logements abordables sont en cours d'être optimisées.

c) Coopération / consultation avec la Cellules de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation

La commune est ouverte à faire appel à la CFUE en cas de besoin.

La commune poursuit sa collaboration avec la plateforme de concertation de la Cellule d'Evaluation.

B.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue de faciliter le développement de projets de logements abordables.

Faites au moins référence aux points évoqués sous B.1.1.

- - Informer les futurs constructeurs sur les différentes possibilités de gestion des logements abordables (GLS, gestion ou achat par la commune) ;
- - Améliorer l'information du public sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables.

B.2. Résultat attendu : La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.2.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

a) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de réalisation de PAP NQ

Une parcelle était prévue par la commune pour la réalisation de logements abordables. L'urbanisation de cette parcelle a cependant été refusée dans le cadre de la refonte du PAG. Cette parcelle a due être retirée du périmètre d'urbanisation.

Le PAP NQ Hop 03 Fräigaart est étudié pour permettre la réalisation de logements abordables.

Le PAP NQ « Wëllersak », mis en procédure en mai 2022, vise à créer une zone d'habitation qui offre un cadre de vie agréable et sain en milieu rural. En effet, pour ce PAP NQ, la commune émet une attention particulière sur les thématiques de l'environnement, l'énergie et la biodiversité. Ce PAP NQ prévoit aussi un nombre plus important de logements abordables que ce qui est prévu par la législation.

b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

Le service technique ainsi que le Collège Echevinal assure la gestion et l'encadrement des projets. Pour des projets plus complexes, la commune fait appel à des bureaux extérieurs. La commune préfère gérer un maximum de projets en interne.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

La commune ne collabore pas avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable.

B.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

La station d'épuration atteint sa capacité maximale. Les études réalisées par SIDERO en vue d'augmenter la capacité sont en cours.

a) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de réalisation de PAP NQ

Avec les différents PAP NQ réalisés, la commune a une expérience qui permet de mieux appréhender les contraintes des projets.

b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

L'organisation actuelle étant récente, celle-ci est adaptée aux besoins actuels.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

La commune préfère collaborer avec d'autres acteurs, comme des bureaux d'études extérieurs, lorsque les projets ont une envergure plus importante.

B.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sous maîtrise d'œuvre communale.

En vue de la réalisation de nouveaux quartiers, faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- - Réaliser des travaux sur les infrastructures pour accueillir des nouveaux habitants ;
- - Accompagner les initiatives de projets de construction ;
- - Collaborer avec différents intervenants extérieurs (acteurs sociaux ou bureaux d'études) dans le cadre d'étude ou de réalisation de plans ;

B.3. Résultat attendu : La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.

B.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune est active en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables dans le tissu bâti existant.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

a) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables

La commune n'a pour l'instant que peu d'expérience en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables car elle ne compte qu'un nombre limité de logements abordables sur son territoire comme cité en **A.3.1**.

b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

Comme expliqué en **B.2.1**, le service technique et le Collège Echevinal gèrent dans la mesure du possible les projets d'aménagement en interne. Pour l'instant la priorité est donnée aux « grands projets ».

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

Pour l'instant, il n'y a pas de collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable. Si l'opportunité se présente, la commune travaillera avec différents acteurs pour l'élaboration des projets.

B.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune sont appropriés au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.3.1.

a) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de réalisation de PAP NQ

Habscht est une commune rurale de moyenne grandeur, c'est pour cela qu'elle n'a que peu d'expérience dans le domaine de la maîtrise d'ouvrage de PAP ou de logements abordables. Lorsque l'occasion se présentera, la commune s'adaptera aux besoins.

b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels types de projets

Les structures actuelles sont suffisantes, si besoin la commune peut s'adapter.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable

Actuellement la commune ne collabore pas avec d'autres acteurs. Si l'occasion se présente, la commune pourra travailler avec des promoteurs ou autres intervenants extérieurs.

B.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation sous maîtrise d'œuvre communale.

Faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains ou immeubles, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- - Adapter les services communaux en fonction des besoins ;
- - Informer les constructeurs sur les futures possibilités (vente, location, GLS) pour leurs fonds.

B.4. Résultat attendu : La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

B.4.1. État des lieux : Décrivez les initiatives de la commune en vue de la création de logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

Faites référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

La commune souhaite conserver au maximum son caractère rural et pour cela elle ne compte que très peu de logements autres que les logements classiques et les logements intégrés. Les logements alternatifs de type co-living ou sharing sont l'exception.

Le projet dit innovateur est le PAP NQ « Wëllersak ». Abordé en **B.2.1.**, le PAP « Wëllersack » est innovateur car aucun projet semblable ne se situe sur la commune. Ce projet mêle qualité de vie agréable, cadre de vie sain et mixité sociale avec un nombre plus important de logements abordables que ce que prévoit la législation.

B.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et activités en place sont suffisantes dans le contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.4.1.

La commune n'est pas contre les projets innovateurs. Actuellement la commune travaille sur l'élaboration du PAP NQ « Wëllersak ».

B.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une promotion active de la création de logements innovateurs.

Faites au moins référence (a) à une campagne d'information ou de sensibilisation, (b) à la mise en place de subsides communaux spécifiques, (c) à la mise en place / au renforcement des services et structures (de conseil) (existants) au sein de l'administration communale, (d) à l'adaptation de la réglementation communale, (e) à la réalisation d'un projet pilote.

- - Réaliser une communication sur les différentes possibilités de création de logement ;
- - Communiquer sur les différents subsides et aides étatiques possibles destinées à la création de logement ;
- - Former du personnel sur les formes d'habitat innovantes et sur les possibilités d'aides publiques ;
- - Modifier, si besoin, la réglementation communale si un projet innovant se présente ;

- - Utiliser des matériaux innovants et sains, mise en oeuvre de l'accessibilité dans les projets communaux ;
- - Promouvoir la mixité sociale via différents types de logements.

C. Mobilisation du potentiel foncier

C. La commune **contribue à mobiliser le potentiel existant** (potentiel foncier, constructions existantes et logements non-occupés) afin d'augmenter l'offre de logements abordables et durables.

C.1. Résultat attendu : La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.

C.1.1. État des lieux : Décrivez la stratégie communale de mobilisation du potentiel foncier existant.

Faites au moins référence (a) à l'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ », (b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés, (c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant.

a) Analyse du potentiel de développement de la commune

Le PAG de la commune a été réalisé de manière à prévoir le développement de la commune en plusieurs phases :

- A court terme : 216 logements (PAPQE + 562 nouveaux habitants) ;
- A moyen terme : 490 logements (PAP NQ + 1276 nouveaux habitants) ;
- A long terme : 54 logements (ZAD + 142 nouveaux habitants).

Si la commune atteint son développement urbain, elle pourrait accueillir environ 1980 nouveaux habitants.

b) volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Actuellement, les propriétaires de fonds intéressants pour le développement de projets ne sont à priori ni intéressés, ni motivés et ni actifs en ce qui concerne la mobilisation de leurs fonds.

c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant

La commune peut prendre des initiatives pour mobiliser le potentiel foncier existant, elle doit seulement réussir à motiver les propriétaires concernés.

C.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la politique de la commune est suffisante pour assurer une mobilisation du potentiel foncier existant et pour quelles raisons principales les terrains à bâtir ne sont pas mobilisés. Tenez compte de votre réponse sous C.1.1.

a) Analyse du potentiel de développement de la commune

Le PAG étant approuvé récemment, la commune de Habscht n'a pas encore atteint la croissance démographique prévue par le nouveau PAG. Elle souhaite développer au mieux son niveau de développement actuel.

b) volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Si l'occasion se présente, la commune développera et accompagnera les propriétaires de fonds à développer.

c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant

La commune doit réaliser une campagne d'information pour informer les propriétaires sur ce qu'il est possible de faire si des propriétaires ont des terrains ou des logements vacants.

C.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'une politique active de mobilisation du potentiel foncier.

Faites au moins référence aux points évoqués sous C.1.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : mise en valeur du patrimoine bâti, encadrement de projets privés (conseils, étude de faisabilité / plan directeur).

- - Réaliser une campagne d'informations ;
- - Réaliser des travaux sur les infrastructures ;
- - Analyser le potentiel foncier.

C.2. Résultat attendu : La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.

C.2.1. État des lieux : Décrivez les expériences de la commune en matière de procédures de remembrement en vue de la réalisation de nouveau(x) quartier(s) d'habitation.

Faites brièvement référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

La commune autorise les procédures de remembrement si celles-ci se localisent en zone résidentielle.

La commune a une expérience en matière de procédures de remembrement. Lors de l'élaboration du PAP « Wëllersak », un morcellement a été réalisé afin que chaque propriétaire puisse obtenir un terrain groupé et non dispersés sur toute l'étendue du PAP. Ce morcellement a permis de développer un projet cohérent avec des lots répartis entre les différents propriétaires.

C.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la commune est outillée pour inciter et accompagner des procédures de remembrement.

La commune incite les propriétaires, les renseigne et les accompagne dans les procédures de remembrement.

C.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune concernant l'incitation et l'accompagnement de procédures de remembrement.

Faites au moins référence (a) à la mise en place de responsabilités au sein de l'administration communal et à la formation continue du personnel, (b) à des mesures de communications.

- - Maintenir l'accompagnement aux projets ;
- - Profiter de la taille à échelle humaine de la commune pour conserver le contact direct entre le personnel et les habitants ;
- - Communiquer les différentes possibilités de logements aux constructeurs (GLS, logement abordable à la vente ou à la location).

D. Amélioration de la qualité résidentielle

D. La Commune contribue à l'amélioration de la qualité résidentielle dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

D.1. Résultat attendu : La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

D.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure les équipements collectifs communaux sont suffisants pour répondre aux besoins actuels de la commune (capacité, fonctionnalité / équipement, état / qualité).

Faites au moins référence (a) aux établissements d'enseignement, (b) aux équipements de sports et de loisirs, (c) aux équipements culturels, (d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale. Prière de présenter uniquement les conclusions de l'analyse sous forme synthétique.

a) Aux établissements d'enseignement

A Hobscheid, la plupart des équipements publics se situent au centre de la localité et sont neufs et en bon état tandis qu'à Eischen, ces derniers sont répartis sur toute la localité.

Vu la croissance démographique continue dans la commune de Habscht, les infrastructures scolaires à Hobscheid, Eischen et Septfontaines sont à évaluer, adapter et agrandir avec le temps.

L'avancement pour les réalisations est fixé selon les besoins prévisionnels.

b) Aux équipements de sports et de loisirs

La commune compte des équipements sportifs dans les localités de Hobscheid et Eischen. Parmi eux se trouve le complexe sportif de Eischen.

Le territoire communal de Habscht dispose de plusieurs équipements publics destinés à la détente. Ceux-ci sont peu nombreux car la commune compte de nombreux espaces « nature » et complètent ainsi l'offre de loisirs-détente.

c) Aux équipements culturels

Les équipements culturels sont suffisants avec par exemple le centre culturel et une maison des jeunes à Eischen, le « Treff Aal Schoul » et salles de musique et de théâtre à Hobscheid. L'offre culturelle paraît complète et adaptée en fonction de la croissance de la commune.

d) Aux équipements pour les besoins de l'administration communale

Les équipements pour les besoins techniques de l'administration communale se situent à Greisch, où se trouve le service technique. La localité de Eischen accueille les structures pour le service incendie avec des antennes dans d'autres localités.

En ce qui concerne, la gestion des eaux usées, la station d'épuration d'Hobscheid atteint sa capacité maximale. Les études en vue d'augmenter la capacité de la station sont en cours.

D.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les capacités des équipements publics sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune, au vu du potentiel de développement du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

La commune doit réaliser un diagnostic pour connaître tous les besoins ou anticiper les futurs besoins communaux. En priorité, les travaux pour la station d'épuration sont à faire avancer.

a) Aux établissements d'enseignement

Vu la croissance démographique continue, une extension est à prévoir selon les besoins. La mise en œuvre des extensions se fait selon les nécessités diagnostiquées.

b) Aux équipements de sports et de loisirs

En termes de nombre d'équipements de sports et de loisirs, la commune est bien dotée. La commune peut tout de même réaliser un inventaire de l'état des équipements pour connaître ou anticiper les futurs besoins

c) Aux équipements culturels

Tout comme les autres équipements, un inventaire peut être réalisé pour connaître les besoins et de mise en conformité.

d) Aux équipements pour les besoins de l'administration communale

La commune est consciente que des travaux pour augmenter la station d'épuration de Hobscheid sont nécessaires.

D.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer un niveau adapté en infrastructures pour la qualité résidentielle.

- - Réaliser un diagnostic d'état des équipements publics pour anticiper les besoins futurs ;
- - Rechercher des sites pour les besoins futurs en nouveaux équipements ;
- - Augmenter la capacité de la station d'épuration.

D.2. Résultat attendu : La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

D.2.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure un haut niveau de qualité écologique dans les projets de logements abordables (bâtiments et quartiers).

Faites au moins référence (a) aux critères écologiques appliqués, (b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés, (c) aux initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air).

a) critères écologiques appliqués

Pour assurer un haut niveau de qualité écologique, la commune incite les privés à l'installation d'énergies renouvelables. Pour cela, la commune propose des subventions « écologiques et en énergie renouvelable » comme une subvention pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

b) qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

Lors du développement et de l'aménagement des espaces verts publics, une conception proche de la nature est systématiquement mise en œuvre et des plantes indigènes et des matériaux régionaux sont utilisés. La commune a choisi aussi d'irriguer ses plantes avec de l'eau non potable. De plus elle n'utilise pas de chimie et pratique le fauchage tardif.

La commune accueille aussi des hôtels à insectes réalisés notamment par les écoles.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée

La commune de Habscht participe au Pacte Climat. L'objectif est de structurer la politique climatique et énergétique des infrastructures et équipements communaux.

Le PAP « Wëllersak », expliqué en **B.4.1**, reste une référence en terme de projet innovant abordant l'environnement et l'écologie. En effet, le PAP « Wëllersak » va au-delà des normes prescrites par la réglementation relevant de la performance énergétique comme cite la partie écrite du PAP : « utilisation de l'énergie solaire par la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de ce quartier est requise ». De plus, les matières recyclables sont requises pour les isolations thermiques. Il est abordé aussi la thématique de l'eau avec, notamment, la récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des espaces verts et alimenter les toilettes des habitations.

D.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.2.1.

a) critères écologiques appliqués

L'approche écologique doit être encouragée pour les différents projets. Une sensibilisation de manière ciblée doit être réalisée auprès des promoteurs immobiliers.

L'application de critères écologiques est plus difficile pour les logements abordables, car ils peuvent entraîner une augmentation des prix de vente.

b) qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des différents quartiers, la commune souhaite maintenir son niveau actuel.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée

La commune souhaite maintenir son niveau actuel.

D.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1

- - Proposer des formations pour le service entretien de la régie communale ;
- - Communiquer sur les différents subsides envisageables (subsides communaux et étatiques) ;
- - Utiliser des matériaux sains.

D.3. Résultat attendu : La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

D.3.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

Faites au moins référence (a) à la mixité sociale, (b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétaire), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.

a) mixité sociale

La commune de Habscht ne possède pas assez de logements abordables sur son territoire qui permettent d'accueillir une nouvelle population à grande échelle.

b) mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Pour la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers, des préconisations sont indiquées dans les schémas directeurs ou les PAP nouveaux quartiers telles que la voirie partagée, des liaisons douces, chemins pour piétons.

c) encouragement de dynamiques sociales

Beaucoup d'évènements se déroulent dans le centre culturel d'Eischen. Des activités culturelles y sont organisées régulièrement. De plus, plusieurs associations sportives et musicales s'organisent sur le territoire communal.

Le café Duerfkrou à Habscht, se situe dans un bâtiment communal. Régulièrement, des évènements y sont organisés.

d) possibilité / obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

Même si les locaux communs sont possibles selon la réglementation, il n'y a aucune obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales.

e) inclusion sociale et à l'accessibilité

La commune de Habscht souhaite aménager ses rues, ses aires de jeux ou bien ses zones urbaines avec le concept du « design for all ». Le design for all est une stratégie urbaine qui propose que tous les espaces soient accessibles par tout le monde, tant une personne à mobilité réduite qu'une personne qui se promène à poussette. Le design for all consiste aussi à aménager des aires de jeux avec de l'ombre pour que les enfants puissent se reposer.

D.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures/instruments en place sont suffisants pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.3.1.

a) mixité sociale

La commune est ouverte à la mixité sociale et accueillera des logements abordables sur son territoire.

b) mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants

Pour la commune, la stratégie actuelle est suffisante, mais sera adapté au cours des années en fonction du développement de la commune.

c) encouragement de dynamiques sociales

La commune souhaite continuer à encourager les dynamiques sociales par l'encouragement et l'organisation d'évènements. Elle a à cœur de renforcer la participation citoyenne.

d) possibilité / obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

La commune n'interdit pas d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales. Dans son cadre rural, il n'y a pas de demande concrète pour des locaux communs dans les maisons plurifamiliales.

e) inclusion sociale et à l'accessibilité

La commune essaie de s'adapter aux besoins et aux attentes de sa population en pensant en priorité à l'accessibilité.

D.3.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.3.1.

- - Réaliser une analyse des besoins des espaces publics ;
- - Renforcement de la qualité de vie et de la cohésion sociale par la participation des citoyens à l'aménagement des espaces publics dans le cadre de la mise en œuvre des PAP NQ ;
- - Organiser plus d'évènements publics.

D.4. Résultat attendu : La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

D.4.1. État des lieux :

Décrivez dans quelle mesure la commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée dans les projets de construction publics et privés réalisés sur le territoire communal.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil), (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours), (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée.

a) l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification

Le service technique réalise l'accompagnement de projets privés en vue de leurs qualifications. Elle se tient à disposition pour conseiller. Pour les projets plus importants et les projets publics, la commune fait surtout appel à des bureaux d'étude qui ont une bonne connaissance des conditions locales.

b) procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux

L'attribution des marchés se fait sur base de la loi sur les marchés publics. Dans la mesure du possible, la commune fait surtout appel à des bureaux d'étude qui connaissent bien le territoire.

c) manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée

Tout comme les deux points précédents, la commune peut faire appel à des bureaux extérieurs pour assurer la qualité et la faisabilité des projets.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

Précisez à quel point l'approche de la commune en matière d'urbanisme est suffisante afin de garantir une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée, en tenant compte de votre réponse sous D.4.1.

a) l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification

Jusqu'à présent la commune réussit à gérer les dossiers en régie propre et, si nécessaire, en faisant appel ponctuellement appel à des experts externes.

b) procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux

La commune souhaite continuer à faire appel à des bureaux d'études spécialisés, si nécessaire, pour l'attribution de projets publics.

c) **manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée**

La commune est satisfaite de l'organisation actuelle, mais reste si besoin ouverte à de nouveaux processus.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.4.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : la mise en valeur de l'espace public, la rénovation urbaine des quartiers existants, l'augmentation de la mixité des fonctions (notamment en ce qui concerne le commerce et les services de proximité), la réalisation de projets innovateurs.

- - Maintenir l'organisation actuelle et s'adapter en cas de besoins futurs.

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

E. La Commune met en place des **instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne** en faveur des objectifs du Pacte logement 2.0.

E.1. Résultat attendu : La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

E.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune communique activement aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques), (b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (c) des canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0 (p.ex. site internet, médias sociaux, ...).

a) ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale

La commune dispose d'un secrétariat ainsi que d'un service technique pour toutes questions concernant l'aménagement communal ou des projets de construction.

b) moyens de communication réalisés dans le passé

La commune communique notamment par l'intermédiaire de flyers distribués à toutes les boîtes, le site internet de la commune et le bulletin communal

c) canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0

Ces mêmes canaux peuvent être utilisés pour réaliser des communications en relation avec le PL2.0.

E.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour assurer une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.1.1.

a) ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale

L'organisation actuelle est satisfaisante pour la commune.

b) moyens de communication réalisés dans le passé

Les relations publiques et la participation citoyenne sont très satisfaisantes dans la commune et pourrait être renforcées en fonction des besoins et des futurs défis afin de s'adresser de manière ciblée aux habitants et aux propriétaires.

c) canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0

Dans le cadre de projets d'urbanisme et du pacte logement des communications aux citoyens de manière ciblée peuvent être réalisées.

E.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.1.1.

- - Réaliser des réunions participatives pour présenter le PL2.0 aux habitants ;
- - Réaliser des workshops ;
- - Utiliser les outils de communication pour communiquer sur le PL2.0 ;
- - Développer la participation citoyenne dans le cadre de projets publics.

E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

E.2.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

a) moyens de communication mis en place

Geoportail est une plateforme nationale qui renseigne sur le cadastre et les parcelles qui sont constructibles et même sur le mode d'utilisation du sol.

A cela s'ajoute la liste des autorisations de bâtir, le PAG et le PAP QE en vigueur. Les documents d'urbanisme se trouvent sur le site internet de la commune.

b) offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

En ce qui concerne la mobilisation de terrains à bâtir, le service technique conseille et informe selon la demande.

c) approche directe des propriétaires concernés

La commune de Habscht étant une commune rurale, celle-ci connaît ses habitants et s'adresse directement aux propriétaires lorsqu'il s'agit d'un projet concret.

E.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisants pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés, en tenant compte de votre réponse sous E.2.1.

a) moyens de communication mis en place

Les moyens de communication mis en place peuvent toujours être améliorés notamment pour communiquer sur différentes thématiques comme la GLS auprès de la population.

b) offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

Le service technique va continuer à remplir son rôle de conseiller en matière de mobilisation de terrains et d'immeubles vacants.

c) approche directe des propriétaires concernés

Jusqu'à présent cette approche a bien fonctionné. Il faudrait à l'avenir, élaborer une stratégie plus ciblée, le cas échéant dans le cadre d'un workshop.

E.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'améliorer / mettre en valeur l'information et l'offre de conseil envers les propriétaires privés en vue d'une mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.2.1.

- - Réaliser une communication sur base de flyer ;
- - Réaliser des workshop type « semaine du logement ».

E.3. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.

E.3.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour communiquer activement par rapport à l'offre de gestion locative sociale dans votre commune.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

a) moyens de communication mis en place

Dans la commune il n'y a pas de moyens de communication général mis en place pour communiquer sur la thématique de la GLS. Cette communication est faite de façon ciblée dans le cadre de projets communaux et autres sur le territoire de la commune.

b) offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

Actuellement, la commune communique ponctuellement sur l'offre dans le cadre de la GLS (cf : point **a**) ci-avant).

c) l'approche directe des propriétaires concernés

Il n'y a pas encore d'approche directe des propriétaires qui a été réalisée dans le cadre de la GLS. Dans le cadre du projet « Wëllersak » par exemple, une campagne d'information vient d'être lancée et des séances publiques supplémentaires sont prévues.

E.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisants pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec l'utilisation de l'offre de la gestion locative sociale, en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

a) moyens de communication mis en place

Le travail de relations publiques sur le thème de la GLS doit être élargi à l'avenir.

b) offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale

La commune souhaite informer les propriétaires des logements vacants sur la possibilité de GLS via l'office social régional de Steinfurt.

c) l'approche directe des propriétaires concernés

Pour l'instant il n'est pas prévu d'approcher directement les propriétaires dans le cadre de la GLS.

E.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la promotion de l'offre de gestion locative sociale.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.3.1.

- - Développer le travail de relations publiques en ce qui concerne la médiation / communication de l'offre de la GLS ;
- - Approcher directement des propriétaires concernés par l'utilisation de divers moyens de communication.

E.4. Résultat attendu : La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal

E.4.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune réalise des étapes de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat.

a) mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

La commune de Habscht a mis en place des participations citoyennes dans le cadre des travaux préparatoires pour le refonte du PAG par exemple (workshop avant le lancement officiel du PAG).

b) activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat

La commune compte différentes commissions comme la commission des bâtisses, la commission de l'Environnement ainsi que la Klima team qui se réunit une ou deux fois par mois.

E.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la l'approche de la commune en matière de participation citoyenne est suffisante pour garantir une participation citoyenne appropriée dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.4.1.

a) mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Tout comme E.1.2., les relations publiques et la participation citoyenne seront renforcées en fonction des besoins. La commune est ouverte à organiser des workshops dans le cadre du Pacte logement 2.0.

b) activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat

La commune souhaite maintenir l'organisation actuelle.

E.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la participation citoyenne dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence (a) à des mesures pour la participation citoyenne réalisées dans le cadre de projets communaux, (b) l'instauration d'une commission consultative dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

- - Informer et organiser une participation citoyenne dans le cadre du Pacte Logement 2.0 ;
- - Développer la participation citoyenne pour divers projets comme l'aménagement des places publiques, des aires de jeux ou la mise en œuvre de projets communaux ;

- - Créer une commission consultative Pacte Logement 2.0 ;

Partie administrative

Logement

Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?

OUI

[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ?

Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?

Aménagement communal

Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?

Communication

Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?

OUI

[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?

1. Champs d'action	
1	Développement du travail de relations publiques et de conseils
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Développer la communication et les relations publiques dans la commune. Elles sont un atout majeur pour tout développement de projet. Les habitants doivent à l'avenir être informés d'avantage sur les projets prévus et en cours, ainsi que sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables. Les canaux de communication doivent être adaptés aux groupes ciblés.</p> <p>Dès que possible organiser une participation citoyenne active dans des domaines choisis. Mettre en place des groupes de travail / ateliers à cet effet.</p> <p>En parallèle, la réalisation de projet ne peut se réaliser qu'avec un travail d'accompagnement, de conseil et de sensibilisation. La commune peut donc renforcer ces équipes ou s'accompagner de partenaires publics ou privés pour obtenir les ressources humaines nécessaires et dès que possible organiser une participation citoyenne active dans des domaines choisis.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	I

1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

Création d'un groupe de travail

Etablir un programme de travail

Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant / bureau externe

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Conseiller et accompagner les projets de construction en appui avec le conseiller logement	1	2	3		X	
Réaliser une campagne d'information et de sensibilisation sur la création de logements abordables	1	2	3		X	
Communiquer sur les différents subsides possibles	1	2	3		X	
Réaliser des réunions participatives	1	2	3		X	
Réaliser des workshop type « la semaine du logement »	1	2	3		X	
Utiliser différents canaux de communication	1	2	3		X	
Réaliser des participations citoyennes lors de l'élaboration de projet ou autres	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
2	Construire des logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Initier davantage de projets de construction de logements abordables.</p> <p>Réaliser plus de logements innovateurs en plus de la construction de logements de type classique afin de pouvoir répondre aux besoins de différents types de ménages.</p> <p>Une approche écologique de la planification doit être encouragée dans toutes les nouvelles constructions</p> <p>Continuer à conseiller et soutenir les projets de création de logements privés.</p> <p>Développer le dialogue avec les citoyens ou les propriétaires de terrains afin de déterminer non seulement les terrains qui peuvent être construits à court terme (tel qu'indiqué dans le programme Raum+), mais également les constructions qui risquent de faire l'objet d'une réhabilitation.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

Intervenant						
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Création d'un groupe de travail						
Analyser le potentiel foncier						
Analyse de l'existant en matière de logements abordables et prévision de l'évolution future des besoins en logements						
Définir les objectifs de la stratégie de logements en impliquant des acteurs multidisciplinaires et définir les mesures de mise en œuvre appropriées						
Etablir un catalogue de critères pour la construction de logements abordables						
Déduction de mesures concrètes de la stratégie de logement (Priorisation des actions et désignation des responsables)						
Collaborer un maximum avec des acteurs sociaux						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Elaborer une stratégie globale de logement pour promouvoir le logement abordable	1		2		3	X
Modifier les règlements communaux si besoin	1		2		3	X
Analyser l'existant et les besoins de mobilisation	1		2		3	X
Elaborer une stratégie pour l'acquisition de biens	1		2		3	X
Embaucher du personnel pour s'occuper de la gestion des logements abordables	1		2		3	X
Former le personnel sur les habitations innovantes et sur les subsides étatiques possible	1		2		3	X

Communiquer sur la gestion des logements abordables (GLS, vente, location)	1		2		3	X	
Utiliser différents canaux de communication	1		2		3	X	
Réaliser des participations citoyennes lors de l'élaboration de projet ou autres	1		2		3	X	
Développer les fonds pour le PAP Wëllersak	1		2		3	X	
Construire des logements abordables lors de la réalisation du PAP Wëllersak	1	X	2		3		

1. Champs d'action	
3	Amélioration de la qualité de vie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Se développer de manière attrayante, par l'aménagement des espaces publics, notamment la création de parcs et des aires de jeux.</p> <p>Réaliser une analyse des espaces publics existants et réfléchir à un réaménagement de ces espaces publics.</p> <p>Dans le cadre de nouveaux projets créer des espaces de rencontre attrayant qui favorisent les échanges sociaux.</p> <p>L'aspect écologique joue un rôle important dans l'aménagement de ces espaces.</p> <p>Impliquer les futurs utilisateurs dans la planification de ces espaces.</p> <p>Augmenter les offres en matière de mobilité, de commerces de proximité, de loisirs et de culture.</p> <p>Impliquer les citoyens dans les processus de planification.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	I
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Création d'un groupe de travail	
Réalisation d'une analyse des espaces publics pouvant faire l'objet d'aménagement favorisant les rencontres sociales.	
Réalisation d'une analyse de l'utilisation des espaces publics / aires de jeux en termes de fréquentation, de qualité.	

Réalisation d'une analyse de l'état des espaces publics / aires de jeux en termes de fréquentation, de qualité.	
Enquête et planification avec participation citoyenne	
null	

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	X		
Création d'une liste d'exigences pour les espaces publics dans les PAP NQ sur base des connaissances issues des ateliers	1	2	3	X		
Contrôle et valorisation de la qualité écologique des espaces verts	1	2	3	X		
Atelier de participation citoyenne pour le réaménagement de la place publique	1	2	3	X		
Proposer des formations au service entretien pour conserver une qualité écologique	1	2	3	X		
Réaménager les rues de Kreuzerbuch et de Steinfort à Hobscheid	1	2	X	3		
Réfection des trottoirs pour intégration des pistes vélos	1	2	X	3		
Réalisation d'un chemin pour vélo/piéton entre Hobscheid et Eischen	1	2	X	3		
Organisation d'une participation citoyenne pour la réalisation d'un chemin pour vélo/piéton entre Hobscheid et Eischen	1	2	3	X		

1. Champs d'action						
4	Développement et modernisation des infrastructures et équipements communaux					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Aux vues du développement prévu par le PAG différentes infrastructures de la commune doivent être examinées et éventuellement étendues. Dans la commune ce sont surtout les structures de gestion des eaux usées qui atteignent déjà leur limite de capacité.						
Les études en vue d'une extension des capacités de la station épuratoire de Hobscheid sont à faire avancer.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.					
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.					
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
Intervenant	I					
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Création d'un groupe de travail						
Analyser le potentiel de développement du PAG et déterminer les capacités existantes et besoins futurs						
Fixer les infrastructures qui sont à réaliser au niveau communal et au niveau intercommunal						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Analyser les besoins des équipements communaux	1		2		3	X
Augmenter l'efficacité par des interventions précises sur la station d'épuration	1	X	2		3	
Réaliser des travaux d'extension pour augmenter la capacité	1	X	2		3	

Eliminer les bassins d'eau potables vétustes de Eischen et Hobscheid	1	X	2		3	
Construire un nouveau bassin d'eau potable entre Eischen et Hobscheid	1	X	2		3	
Réaliser l'extension de la crèche à Hobscheid	1	X	2		3	
Analyser les besoins en infrastructures scolaires	1		2		3	X
Réaliser les travaux pour les écoles	1	X	2		3	
Analyser les surfaces pouvant accueillir des infrastructures sportives	1		2		3	X
Analyser les besoins en infrastructures sportives	1		2		3	X
Construire un hall sportif	1	X	2		3	
Construire une piscine communale	1	X	2		3	
Transformation du centre culture et Harmonie à Eischen	1	X	2		3	

1. Champs d'action						
5	Vivre ensemble et inclusion					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Tous les habitants doivent se sentir bien et avoir le sentiment d'appartenance à la commune. Sur base d'une approche de planification participative, les habitants de la commune doivent être impliqués plus activement dans la planification et la conception des projets et actions.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.					
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).					
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.					
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.					
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
Intervenant		I				
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Créer un groupe de travail						
Etablir un programme de travail						
Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant ou bureau externe						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre		Catégorie de mesure				Localisation
Réalisation de plusieurs évènements dans l'année au café Duerfkrou		1	2	3	X	
Soutenir les associations qui organisent des évènements en vue d'améliorer l'inclusion sociale		1	2	3	X	

Développer des participations citoyennes pour tous projets	1		2		3	x	