

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Andy Anen

Imprimé le : 21.12.2023 14:41

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

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.

Le nouveau PAG de la Ville de Vianden est entré en procédure depuis la saisine du conseil communal en date du 25.01.2023.

(a) Actuellement, le règlement des bâtisses de la Ville, daté 1996, est le seul document disponible pour les projets d'aménagement communal. Ce dernier autorise une très forte densification des zones résidentielles, ce qui aboutit à un coût d'acquisition relativement faible des immeubles. Nous distinguons principalement entre zones classiques à l'intérieur du périmètre (avec une forte récurrence de secteurs sauvegardés) et zones à l'extérieur. Le secteur du centre ne prévoit pas de limites d'emprise au sol, avec un COS = 1. En outre, aucune limite concernant le volume bâti, hormis le nombre de niveaux et les reculs latéraux, n'est inscrite. De par son contexte historique riche et apparent, le centre-ville fait office d'une classification rigoureuse de patrimoine à préserver, ce qui aboutit à certaines contraintes dans la densification ultérieure du volume bâti. L'extension et la croissance de la Commune, composée uniquement de la Ville de Vianden, doivent être poursuivies avec le développement des zones alentours et la mobilisation rigoureuse des dents creuses et des immeubles inoccupés. Pourtant, une politique proactive de mobilisation du potentiel foncier ou bâti n'est actuellement pas poursuivie, faute de ressources.

(b) La mobilisation de terrain à bâtir au sein de la Ville est une tâche très compliquée, sinon irréalisable. De par sa structuration en îlots fortement densifiés, historiquement protégé et en pente. Le centre-ville est entièrement urbanisé et les terrains disponibles y sont inexistantes. Dans les zones plus excentrées, la disponibilité des quelques terrains restant (« Baulücken ») est rare et la mise en œuvre de projet privé et/ou publique se fait à un rythme très modéré, faute d'opportunités ou de disponibilité.

(c) Les emplacements de stationnement, thématique cruciale au sein de la Ville de par sa forte affluence touristique en période estivale, sont actuellement régies par le RSVB et leur réglementation devrait être adaptée et modernisée avec le nouveau PAG en cours de procédure. Il prévoit notamment :

- 1 emplacement par studio ;
- 2 emplacements par logement ;
- 1 emplacement par tranche de 20m² de surface d'étage pour les administrations/commerces/restaurants/café ;
- 1 emplacement par tranche de 50m² de surface d'étage ou de trois salariés pour les artisans ;
- 1 emplacement par tranche de 50m² de surface d'étage pour les stations d'essence ou garages de réparation (min. 3 emplacements) ;
- 1 emplacement par tranche de 10 sièges pour les églises et salles communales
- 1 emplacement par tranche de 3 lits pour les immeubles hôteliers ;
- Un nombre suffisant d'emplacements pour les véhicules utilitaires des entreprises.

(d) Les dispositions relatives aux tailles des logements sont reprises dans les parties réglementaires des PAP NQ et QE respectives en fonction des recommandations urbanistiques. Dans les zones HAB1 QE, un logement principal avec logement intégré est autorisé. En zone 1a et 1c, 2 niveaux pleins + comble + 1 SSOL sont autorisés, en zone 1b, il s'agit de 3 niveaux pleins + comble dont un niveau inondable (Stationnement). Dans les zones HAB2, max. 3 niveaux pleins + 1 comble + 1 niveau SSOL, avec un max. de 6 unités dans les immeubles plurifamiliaux. Il en va de même pour la zone Mix-u, sauf que le nombre d'unités et fonction de la longueur de la façade principale et du nombre de niveaux.

(e) Les responsables communaux prévoient l'organisation de structures de type P+R à l'entrée de la Ville afin de limiter le trafic au sein de la localité et de réduire les nuisances sonores et celles liées aux particules fines. Un urbanisme fondé sur des aspects écologiques et durables qualifiera la future réglementation en termes de développement communal. Le futur cadre réglementaire permettra des typologies d'habitation alternatives (cohabitations, habitations intergénérationnelles, ...)

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.

L'actuelle réglementation est insuffisante et vétuste. L'élaboration du nouveau PAG en cours d'adoption constitue une priorité pour la Ville. Le développement moderne de Vianden, très limitée de par sa configuration géographique et une disponibilité foncière extrêmement réduite, doit être stratégiquement fondé et réfléchi.

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.

- Une priorité absolue est donnée à la finalisation du nouveau PAG et du vote par les autorités communales et ministérielles. De nouvelles règles claires et précises doivent être appliquées afin de maîtriser le développement de la Ville de façon transparente et argumentée.

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) et (b) et (c) Faute de ressources, la Ville de Vianden ne propose aucun service d'accompagnement ou d'assistance technique de projet de construction, à l'exception des demandes de conseil ou de renseignements ponctuels introduites par les propriétaires ou promoteurs. Il faut savoir que le Service Technique administratif concerné est composé d'un seul employé temps plein.

Une réflexion de mise en place d'une tâche ou d'un service dédié(e) est menée, au vu des nombreuses maisons à habitations dans un état vétuste, délabré et parfois critique. Une politique de rénovations doit être promue de façon générale aussi bien au niveau des propriétaires privés que publics. Un audit de la substance bâtie est actuellement en cours dans le cadre du Pacte Climat.

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) et (b) et (c) Les structures sont suffisantes au vu de la demande observée et en ligne avec les possibilités de la Commune.

La plupart des habitations à Vianden, dans un état tel que décrit ci-avant, fait l'objet d'un prix de marché relativement faible vis-à-vis des prix au m² pratiqué à travers le Grand-Duché. En y ajoutant des loyers relativement bas, fonction de la situation géographique de la Ville, les habitations de Vianden peuvent être qualifiées d'abordables sans pour autant faire l'objet d'un quelconque subventionnement étatique. Voilà pourquoi, avec les difficultés foncières rencontrées sur le terrain, le logement abordable n'est pas poursuivi comme mission prioritaire.

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.

- a) Renforcer le Service Technique avec un ETP supplémentaire (à moyen terme).
- b) Inciter les propriétaires privés à rénover leurs propriétés.

- c) Aucune coopération envisagée, faute d'intérêt de la part des acteurs du secteur.
- d) Poursuivre l'inventaire structurel et énergétique des bâtiments administratifs en vue de leur remise en état /modernisation.
- e) Disposer d'une nouvelle base réglementaire (PAG) afin de fournir un conseil ciblé aux propriétaires sur demande individuelle.

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) et (b) et (c) A ce jour, la Commune ne dispose d'aucune habitation conventionnée ni d'habitations locatives de type GLS. Aucun autre acteur n'est présent sur le territoire de la Ville, ce qui ne permet donc pas de fournir un retour sur expérience dans le domaine de de la GLS ou du locatif abordable.

Depuis de longues années, trois unités, une maison (20, Al Gaass) et deux appartements (Schammels Haus 87a Grand Rue et Presbytère 45 Grand-Rue) sont mises en location de façon classique sans recours au système d'aides à la pierre.

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) La quantité de logements locatifs abordables de type conventionné est inexistante dans la Commune. Aucune structure de type GLS n'est active à Vianden, beaucoup de petites unités sont mise en locations par des particuliers.

(b) Vu leur absence totale du portefeuille foncier de la Commune, l'offre de logements locatifs abordable est certes inexistante, mais l'Administration Communale est en moyenne confrontée une à deux fois par an à des demandes concernant les logements abordables. Vue le prix très bas des loyers et des acquisitions locales, le nombre de demandes est par conséquent assez faible.

(c) L'absence d'une offre GLS ou d'un propriétaire privé ayant loué sous le régime des logements conventionnés ne permet pas de fournir une réponse adéquate. Il est évident que la Ville souhaite faire un effort au niveau des immeubles disponibles et exploitable dans ce domaine, mais les opportunités sont très rares.

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, ...).

- Rechercher des collaborations avec les promoteurs publics lors des futurs PAP NQ.
- Proposer des immeubles inoccupés et, si possible, rénovés à des acteurs œuvrant en tant que bailleur social.

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) La Ville de Vianden connaît les quelques terrains stratégiquement intéressants et ne manquera pas de les saisir si une opportunité se présente. Aucun instrument spécifique n'y est nécessaire.
- (b) Le droit de préemption n'est jamais appliqué, aucune occasion ne s'est présentée au cours des dernières années.
- (c) La Commune ne prévoit pas de position budgétaire annuelle pour saisir les opportunités foncières éventuelles, tellement il y en a rarement.
- (d) Aucun instrument n'est en place pour la réalisation de projet de constructions. Le Service Technique est chargé des dossiers communaux en cours. Les responsabilités au sein de la Commune sont très claires, considérant le nombre très réduit de l'effectif communal. Le suivi stratégique des options de développement est géré par le collège des bourgmestre et échevins et le Service Technique assisté par le secrétariat communal est chargé de l'exécution des dossiers (achat / vente).
- (e) Le contact actif avec les propriétaires privés ne constitue pas un axe priorisé. Les opportunités futures sont connues et le collège échevinal ouvrira les négociations en temps utile.
- (f) La Ville de Vianden dispose d'un portefeuille foncier des plus réduits et n'est pas active dans la gestion de ce dernier. Les possibilités d'acquisitions sont très réduites et les quelques terrains stratégiquement intéressants sont tous connus. La mise en place du nouveau PAG élargira le périmètre des zones urbanisées et créera de nouvelles opportunités, même réduites, pour des PAP NQ futurs (Lämkaul / Scheuerhaf). Or, les projets de constructions abordables seront confiés aux acteurs publics dans le cadre du Pacte Logement 2.0.

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) Le fonctionnement actuel est suffisant. Compte tenu du volume annuel très faible de nouvelles unités de logement, une organisation dédiée de l'équipe administrative est inutile.
- (b) Le droit de préemption n'est jamais retenu, faute de moyens financiers ou d'un objet stratégiquement intéressant. Les responsables de la Ville évaluent les opportunités présentés et l'activité est jugée suffisante.
- (c) Une réserve de terrain n'est pas envisageable, si ce n'est par manque de terrains disponibles dans le périmètre. La commune maintient une certaine vigilance aux annonces locales.
- (d) La commune ne réalise actuellement aucun projet logement en régie propre ou en maîtrise d'œuvre délégué. Il s'agit d'une situation à laquelle les responsables communaux souhaiteraient changer quelque chose.
- (e) L'approche actuelle ne pas démarcher activement les propriétaires est un choix. Au vu des rares opportunités, toutes connues, il est inutile de relancer les propriétaires systématiquement.
- (f) Aucune structure existante. Les responsabilités résident aux mains du collège échevinal et il n'y a pas lieu de modifier l'approche.

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.

- a) Achats stratégiques en vue du nouveau PAG et des possibilités de développement du logement.
- b) Déterminer des lignes de conduite claires pour une gestion stratégique du foncier (opérations d'achat, échanges, remboursements, droit de préemption etc.).
- c) Évaluer la nécessité d'une position budgétaire pour l'acquisition de foncier.
- d) Aucun objectif chiffré pour la gestion du foncier communal, actuellement non existant .
- e) Aucun objectif en vue de la définition des responsabilités pour la gestion foncière.

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.

La Ville n'affiche à ce jour aucune activité dans le domaine du développement de projets de logements abordables.

(a) Hormis la réglementation communale (RVBS, PAG, PAG NQ), aucune réglementation spécifique n'est applicable afin de simplifier ou d'inciter à la création de logements abordables ;

(b) Toutes les informations sont disponibles en permanence sur le site de la Commune (mises à jour régulières) ;

(c) La Commune n'a pas d'interaction avec le CFUE ou la plateforme vue l'absence de projets concrets.

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.

De manière générale, les logements dans la Commune ont une forte tendance à être abordable de par la situation du marché à Vianden. Aucune mesure extérieure n'a été nécessaire pour influencer sur le marché de l'immobilier dans ce sens.

(a) Le refonte du PAG aura pour objectif de faciliter la construction de logements. Les démarches sont en cours est leur suffisance sera jugé dès l'application des textes.

(b) En dehors du site internet, la ville estime la mise à disposition des informations comme étant suffisante.

(c) Si un projet nécessite une concertation avec la cellule ou la plateforme, les responsables communaux cherchent le dialogue et appliquent les consignes en terme de développement d'un espace habitable.

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.

- Le nouveau PAG marquera un point de départ pour un développement stratégique et modernisé de la Ville
- L'extension du périmètre des zones à habitations.
- Se limiter aux terrains disponible dans le cadre des cession de terrains.
- Développer des projets abordables dans le bâti existant de la ville et parfois délaissé ou non exploité.

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) Le concept de PAP NQ est nouveau pour la Ville de Vianden et sera ancré dans la nouvelle réglementation PAG en cours d'élaboration. Voilà pourquoi la Ville n'a pas encore œuvré dans le domaine de PAP d'envergure au sens moderne du terme.

Dans le temps, certains PAP comme le « PAP Scheierhaff » ou le « PAP Bungert », ainsi que la récente « Cité de l'Our » ont été développés par la Ville, en y élaborant un PAP et en aménageant les infrastructures avant de mettre en vente les terrains viabilisés à des promoteurs privés.

La 2ème phase du « PAP Scheierhaff » est à ce jour le seul projet 100% logement abordable que la Commune a développé en régie propre. Les plans ont été élaborés par la Commune avant de mettre en vente les lots viabilisés, pour un prix affiché à 15.000€/a.

(b) Aucune structure existante au sein de la Commune, hormis le Service Technique.

(c) Les promoteurs publics ne sont pas actifs dans la Commune. Les projets réalisés par le passé ont tous été attribués à des promoteurs privés.

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 aux logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

(a) Les activités de la Commune sont tout à fait appropriées. Considérant les moyennes nationales, les prix pratiqués à Vianden sont qualifiés d'abordables. La Commune ne peut proposer une activité supplémentaire vu l'absence de moyens et de terrains.

(b) Les moyens en termes d'effectifs sont très réduits. La Commune couvre ses missions obligatoires et externalise les projets de construction ou d'aménagement spécifique. Faute de nouveau quartier au sein du périmètre, les structures au sein de la Commune n'apporteraient pas de réelle plus-value.

(c) La Commune ne génère pas de projet de taille suffisante pour intéresser les promoteurs publics. Rien ne pourrait y remédier à court terme.

B.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés aux 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.

- a) Acquérir les terrains proposés à la vente.
- b) Réaliser des concours d'architecte afin de visualiser le potentiel des terrains/ immeubles disponibles et destinés à être urbanisés/rénovés.
- c) Proposer des procédures de remembrement avec certains propriétaires privés en vue de la réalisation de projets communs.
- d) Finaliser la construction de la cité de l'Our avec les dernières réalisations (32 unités) sur l'ancien terrain de football (PAP Cité de l'Our existant).

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 types 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) La Commune a rénové une unité de logement (Maison Noppe) afin de le proposer moyennant un loyer modéré (non conventionné) ;

(b) Le Service Technique est en charge du développement de tout type de projet de construction, dont les réalisations ponctuelles restent marginales.

(c) Les collaborations avec les acteurs du domaine du logement sont inexistantes. Les faibles volumes et l'absence de PAP d'envergure en sont une cause majeure.

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) Ponctuellement, selon les moyens budgétaires, la Commune entame des travaux de rénovation et de modernisation. L'activité est pourtant très réduite, mais appropriée à la situation du marché locale. Les opportunités de réalisation restent très faibles.

(b) L'investissement des services de la Ville est bien suffisant et approprié.

(c) Non applicable car aucune interaction avec les promoteurs publics.

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.

• a) La Ville souhaiterait mobiliser davantage les anciens immeubles désaffectés et délaissés, souvent aux mains de propriétaires privés ne disposant pas des moyens ou du désir de rénover leurs habitations.

• b) Acquérir les terrains proposés à la vente.

• c) Conceptualiser des projets de rénovations.

• d) Conceptualiser de nouveaux espaces à travers le centre-ville (p.ex. Maesgoart), réorganiser certaines places publiques.

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 a eu des échanges non concluants avec Cohabit'Age, il y a quelques années. Les discussions ont repris, il y a peu, en vue de la réalisation d'un projet commun.

Le PAG autorisera une forte densité au centre-ville, un aspect qui permettrait de réaliser des projets novateurs de type intergénérationnels ou de colocations, mais à ce jour aucune promotion ou réflexion détaillée n'a été entamée.

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.

Les activités dans le domaine des formes d'habitation alternatives sont très réduites et aucun service dédié n'est en charge d'une quelconque tâche dans ce domaine.

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.

• a) Promouvoir les nouvelles formes d'habitations, dans les limites du nouveau PAG, auprès des propriétaires d'immeubles inoccupés.

• b) Reconsidérer les aides communaux à destination des propriétaires privés désireux d'œuvrer dans le logement abordable innovateur.

• c) Aucun objectif en vue de renforcer les services au niveau des logements abordables.

- d) Le nouveau PAG en cours d'adoption amènera beaucoup de nouveautés au niveau de la réglementation communale. Les prochaines adaptations se feront dans les années à venir avec les retours sur expériences.
- e) Evaluer les possibilités afin de créer un projet pilote au sein de la Ville.

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) La Commune ne poursuit pas de gestion active des dents creuses au sein du tissu urbanisé. Le projet « Raum+ » n'a pas été encodé, voire utilisé activement, ce qui s'explique par une quasi-inexistence de terrains à bâtir inoccupés dans la Ville. Le nouveau périmètre du PAG augmentera, de façon contrôlable, les zones constructibles et le potentiel foncier de la Commune.

(b) La Commune ne connaît à ce jour pas de propriétaires désireux de développer des projets de logements abordable sur les terrains de la Commune.

(c) Hormis les échanges ponctuels sur demande des propriétaires privés, les prises de contact sur initiatives communales sont très rares.

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) Au vu de l'absence quasi-totale de dents creuses au sein de la Ville, une mobilisation permanente et forcée est tout à fait inutile. S'y ajoute les contraintes très importantes de la part du Ministère de l'Environnement et du service des sites et monuments nationaux qui souvent grèvent la plupart des opportunités.

(b) / (c) Les responsables ne peuvent pas forcer une situation existante dépourvue d'opportunités. La Ville intervient si possible, mais les occasions sont très réduites.

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).

- Procédures de remembrement avec les propriétaires privés (suite nouveau PAG).

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.

Aucune expérience récente dans le domaine des procédures de remembrement, le périmètre du PAG actuel est trop limité.

Fin des années '90, la Commune a réalisé un remembrement de 12 terrains avec 12 propriétaires différents afin de réaliser 3 résidences et 10 maisons unifamiliales (« PAP Bungert »). Il s'agit de la première et dernière expérience en la matière.

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

Ne comptant qu'une seule référence de remembrement au cours des 30 dernières années, les éventuelles nouvelles opportunités seront prises en charge par un bureau d'expertise externe.

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.

- a) Les responsabilités au sein de la Commune ne sont pas remises en cause.
- b) Proposer des concours sur initiatives de la Commune afin de viabiliser davantage de terrains en propriétés mixtes (démontrer les potentiels).
- c) Augmenter le volume des remembrements et le potentiel de développement avec une refonte du PAG (périmètre élargi et nouvelles zones urbanisées).

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) La Ville a lancé une analyse détaillée des capacités liées aux structures d'accueil et d'encadrement ainsi qu'aux établissements d'enseignement. La situation actuelle permet une couverture des besoins, néanmoins, une liste d'attente de quelque 50 enfants a été signalée de la part de la crèche. Au vu de l'extension du périmètre avec le nouveau PAG, une anticipation des besoins futurs est capitale. La Maison Relais sera étendue sur un nouveau site à définir, qui devra couvrir les besoins à moyen terme. Du côté de l'enseignement, le site de l'école est aménagé au maximum, avec un bâtiment principal historique qui ne permet pas de maintenir un enseignement de qualité à court et à moyen terme, tant au niveau des surfaces intérieures qu'extérieures à disposition. De par la configuration de l'immeuble, une structure d'enseignement moderne y est impossible. L'ensemble des infrastructures est à moderniser. L'actuelle maison des jeunes sera relogée sur un nouveau site à déterminer afin d'améliorer l'encadrement extra-scolaire et les activités y liées.

(b) Les installations du terrain de football ont été renouvelées durant les dernières années à l'extérieur du noyau central de la Ville, laissant place à un PAP avec un nombre élevé de logements abordables. Le hall sportif « Larei » (1996) dispose de capacités suffisantes pour les besoins de l'éducation physique et des clubs sportifs, au nombre relativement faible dans la Commune. Une modernisation énergétique est prévue. La piscine ouverte communale est temporairement fermée pour travaux de modernisation et de mise en sécurité. Un projet de rénovation est en cours d'élaboration. Les pistes cyclables et promenades locales sont régulièrement étendues et entretenues.

La Commune dispose en outre d'un télésiège, d'un camping, d'un minigolf et d'installations de fitness.

(c) Les équipements culturels à Vianden sont variés. Le château de la Ville est au cœur d'une activité touristique importante. L'offre culturelle comporte un théâtre, une école de musique avec chorale, des galeries d'arts et plusieurs musées. Les équipements sont fonctionnels et adaptés.

(d) Le site de l'Administration Communale n'est pas adapté aux besoins d'une administration moderne. Les capacités y sont très limitées, voire impossibles à augmenter. Avec le développement futur de la Ville, une solution doit être trouvée. L'accès PMR est également très réduit sur site et le bâtiment doit être rénové. De même pour l'atelier communal, qui sera déplacé à court terme. Les capacités de la station d'épuration doivent être adaptées aux projections de croissance de la population à moyen et à long terme, tout comme les capacités de stationnement intra-ville.

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

(a) Les capacités de prise en charge des établissements scolaires et extra-scolaires doivent être adaptées au vu des projections démographiques actuelles. Les analyses dans le cadre de la refonte du PAG et les études de réaménagement et d'extension sont en cours.

(b) Les installations sportives sont adaptées aux besoins.

(c) Les installations culturelles sont adaptées aux besoins.

(d) La mairie et l'atelier communale ne répondent plus aux besoins d'une administration moderne, de par leur accessibilité, leur vétusté et leur taille.

La disponibilité des emplacements de stationnement au sein de Vianden constitue une problématique majeure, surtout en période estivale et de forte affluence touristique. La Commune y remédiera avec une extension des capacités et à travers de nouveaux parkings réaménagés. La croissance de la population imposera des réaménagements au niveau des STEP et de l'Administration Communale. Le nombre de personnel de santé est en déclin depuis de nombreuses années, couplé à un vieillissement généralisé accéléré de la population. L'augmentation des capacités de prise en charge médicale à court terme est

un sujet de discussion.

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.

- Etude de faisabilité sur site école pour capacités futures (Maison Relais + Fondamental)
- Rénovation énergétique du centre culturel et sportif « Larei » ;
- Réouverture de la piscine ouverte suivant capacités budgétaires ;
- Augmenter les capacités de la maison relais et de la crèche ;
- Reloger la maison des jeunes avec des capacités supplémentaires ;
- Augmenter les équivalents-habitants de la station d'épuration ;
- Création d'une zone de récréation le long de l'Our ;
- Aménager des pistes cyclables ;
- Extension des parkings et aménagement de nouveaux sites (p.ex. Parking Neipiertchen, Parking Atelier, Parking Larei)
- Relier les zones d'habitations avec des promenades et pistes cyclables ;
- Réalisation d'un centre médical à Vianden
- Aménager de nouvelles promenades au sein de la Ville (mise en valeur du patrimoine)
- Conceptualiser un circuit MTB

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) / (b) / (c) Inactive dans ce domaine, la Ville ne peut pas se prononcer sur la qualité écologique des logements abordables.

A travers le Pacte Climat, le partenariat intercommunal Naturpark Our et le Pacte Nature, la Commune souligne son engagement en faveur d'un développement durable. Dans le cadre de la refonte du PAG, les dispositions relatives à l'utilisation des terrains, le scellement des surfaces et la gestion des eaux de surfaces seront orientées dans ce sens.

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) / (b) Les initiatives communales peuvent être amplifiées. Le développement d'un manuel écologique pour constructions nouvelles est une piste soulevée et la réduction des surfaces scellées doit être poursuivi rigoureusement.

(c) L'adhésion au Pacte Climat et au Pacte Nature et les échanges dans les groupes de travail y liés amènera une amélioration continue du volet écologique à travers les groupes de travail dirigés par le conseiller climat communal.

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

- La Commune est en train de formuler des objectifs qualitatifs et quantifiés en vue de l'amélioration de la qualité écologique et résidentielle dans le cadre de la refonte du PAG et de leurs travaux dans les Pactes Nature et Climat. Les conclusions ne sont pas encore disponibles.

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 sociétariaire), (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) La Ville de Vianden se distingue par une mixité sociale diversifiée et répandue ; la majeure partie des habitants est issue des milieux de la classe ouvrière à revenu modeste.

(b) Au cœur de la nature, les espaces publics sont omniprésents et bien entretenus ; Les visiteurs apprécient la région pour la qualité de ses espaces publics, promenades et randonnées.

(c) La Commune soutient les associations locales financièrement dans le cadre de sa budgétisation annuelle (15 associations au total). Sur demande, des aides ponctuelles sont également versées. A travers la Commune, plusieurs salles et emplacements de stockage sont mise à leur disposition.

- Pour le public, l'accès à la galerie d'art, aux halls sportifs et au centre culturel est gratuit.

(d) La réglementation communale en vigueur n'impose pas la création de salles communes dans les projets résidentiels.

(e) L'accessibilité PMR à travers les infrastructures communales est perfectible. L'ensemble des bâtiments ne permet qu'un accès très limité, parfois impossible. Ceci sera remédié dans les années à venir avec la nouvelle loi sur l'accessibilité des lieux.

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) Les structures en place sont adaptées au contexte local. La Ville ne dispose pas de moyens propres pouvant influencer sur la mixité sociale, si ce n'est la mise à jour régulière et qualitative des équipements publics, tels que l'école ou les installations sportives ou encore l'offres extra-scolaire.

(b) La Ville de Vianden est dotée d'un écran vert naturel et sans égal dans la région. L'entretien des espaces verts se fait de façon méticuleuse et les efforts sont qualifiés de suffisants.

(c) La Ville soutient les efforts d'associations locales à hauteur de ses possibilités. Mise à disposition de matériel (p.ex. pavillons, aménagements divers).

(d) Le nombre de constructions de résidences sur le territoire de la Ville est très réduit. Il s'y ajoute que les espaces disponibles sont très petits et que, sauf exception, les unités plurifamiliales sont d'un ordre de 2 à 4 unités. Il est dès lors peu propice d'imposer davantage de contraintes sur ce type de construction qui pourraient rebuter les investisseurs intéressés.

(e) L'inclusion de personnes défavorisées et l'accès PMR aux infrastructures communales sont très insuffisants et nécessitent une intervention à court terme.

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.

- Réactiver la commission d'intégration et renforcer leurs interactions avec les citoyens et les responsables politiques ;
- Réaménagement des espaces publics et des espaces verts (p.ex. place Maesgoarg) ;
- Aménagement d'un pavillon sur la place centrale devant la mairie ;
- Modernisation de certaines structures urbaines (passages piétons, promenades, plateformes, etc.) ;
- La Commune envisage de proposer des événements réguliers, à hauteur de 2 à 3 fois par semaine, pendant la période estivale, des concerts de musique et autres spectacles à travers la Ville, et de proposer des activités touristiques et événementielles tous publics ;
- Instaurer deux city managers axés sur le tourisme et les festivités locales ;
- Mettre les salles communales à disposition des associations ;

- Améliorer l'accessibilité PMR et l'inclusion de personnes défavorisées de façon générale.

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.

Le contexte historique de la Ville impose un certain nombre de spécificités dans la planification urbanistique et architecturale. Tout projet de construction doit être conforme au règlement de sauvegarde qui assure le maintien de la substance bâtie historique. Le service des sites et monuments nationaux est très impliqué à Vianden pour assurer un développement urbanistique en lien avec les structures existantes.

La Commune propose une aide financière spécifique pour les travaux concernant le patrimoine au centre-ville et un accompagnement individuel des projets privés sur bâtiments historiques, en fonction de la facturation présentée et l'application d'une grille tarifaire avec valeurs maximales. Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le secteur et selon le cadre existant pour maintenir le caractère à dominante médiévale du secteur « centre historique ».

(a) La commune ne propose pas d'accompagnement spécifique de projet privé, sauf en cas de demande individuelle. La problématique est souvent liée à l'intégration dans le contexte historique et les spécificité du RVBS de la Commune. Le service technique est compétent.

(b) La commune n'a encore jamais été confronté au procédure d'attribution, faute de projets, à l'exception des procédures légales dans le cadre des marchés publics.

(c) la planification de projet est généralement confié à des bureaux d'experts externes. La réalisation qualitative de projets de construction est laissé aux soins des développeurs de projet en appliquant le RVBS et la réglementation existante. La refonte du PAG amènera de nouvelles possibilités au niveau de la qualité des projets de construction.

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.

Le cadre réglementaire et les recommandations existantes pour la zone du centre-ville sont adaptés et en phase avec les besoins dans le cadre spécifique de la Ville historique.

A l'extérieur du centre-ville, il y a lieu de noter un besoin d'une réglementation plus détaillée en vue d'un développement plus harmonieux et adapté. Ceci sera remédié avec la mise en vigueur du nouveau PAG (2024/2025).

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.

- • Développer un guide pour les futurs PAP NQ et QE (intégration harmonieuse dans le volume bâti historique existant), toute en trouvant un équilibre entre habitat moderne et contexte d'antan.
- • Adaptation régulière de la réglementation urbanistique communale en fonction des retours sur expérience.

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) Aucune activité de communication au sujet de l'aménagement communal et de projets logement n'est à constater. Ceci s'explique d'une part à travers des effectifs très réduits au sein de l'administration, l'absence d'un service communication, d'autre part par l'inexistence de projets de construction de logements abordables conventionnés.

b) En moyenne, les responsables communaux invitent une fois par an à une séance d'information ponctuelle afin de communiquer au sujet de projet d'envergure ou de projet impactant fortement le quotidien des citoyens. En dehors de ces évènements périodiques, la Ville utilise les canaux de communication usuels : Buet, site internet et Raider.

c) Une communication ciblée Pacte Logement fait défaut, hormis les échanges au niveau politique (conseil communal).

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.

La communication active au sujet du Pacte Logement n'a pas été poursuivie de manière active par le passé. Avec les nouvelles activités de construction grâce à un périmètre PAG élargi et la réalisation projetée de nouveaux quartiers, la Commune réfléchit actuellement aux moyens de communication à mettre en place.

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.

- Augmenter la visibilité des projets logement conventionnés futurs, après refonte du PAG et réalisation de nouveaux PAP NQ sur le territoire de la Commune.

- Communiquer activement au sujet du développement communal sur les années à venir, aussi bien dans le domaine du logement abordable que des développements projetés (PAP) et en lien avec le nouveau PAG.

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) Aucun moyen de communication existant. Pas de service dédié au sein de la Commune.

b) La Commune conseille les intéressés sur demande, sans attitude pro-active, vue l'absence d'opportunités.

c) La Ville ne dispose pas de structures pour une approche directe de propriétaires. Le collège échevinal est en charge des échanges lors de dossiers stratégiques ou lors d'une prise de contact par un habitant.

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.

L'information et le conseil dans le sens de la mobilisation ou de la réaffectation d'immeubles inoccupés ne nécessitent aucune structure dédiée au sein de la Commune, vue l'absence de terrains ou d'immeubles disponibles.

a) La communication à ce sujet étant inexistante, il faut essayer d'y remédier pour sensibiliser les propriétaires aux possibilités qui se présentent.

b) Dans le contexte de la Ville de Vianden, le conseil sur demande est suffisant.

c) Disposant de profondes connaissances du marché local et les acteurs qui s'y retrouvent, les responsables communaux ne changeront pas d'approche en ce qui concerne les disponibilités de terrains. La population locale étant très faible et la Commune essentiellement axée sur la Ville de Vianden (2.200 habitants), les opportunités éventuelles sont connues de tous.

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.

- Proposer un conseil adapté en cas de demande. Le soutien du conseiller Pacte Logement permettra de fournir des renseignements détaillés.

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.

Les offres de type GLS sont inexistantes au sein de la Commune.

a) Aucun moyen de communication n'est mis en place car aucun appartement n'est mis en location sous le régime GLS.

b) L'administration n'a aucune compétence interne afin de porter conseil au sujet de la gestion locative sociale.

c) Les opportunités d'utilisation d'immeubles existant à des fins de location abordable, sous le régime d'une GLS, ne se sont pas manifestées à ce jour. La structure immobilière de la Ville de Vianden ne correspond pas à ce type de marché.

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.

Au vu de l'absence de services GLS, aucune structure ni mesure y est dédiée.

a) Les mesures de communication sont inexistantes car l'offre est inexistante.

b) Absence de conseil car absence de tout projet GLS.

c) La Commune n'a pas encore eu d'échange actif avec les propriétaires au sujet de la GLS.

Avec un nombre très limité, voire inexistant, d'unités de logement non affectées, l'ensemble des logements à louer est géré par le marché des propriétaires privés.

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.

- Etant donné que les loyers pratiqués sont généralement faibles et, par conséquent, abordables, aucun objectif de la part des responsables communaux n'a été formalisé. Une intervention dans les conditions actuelles du marché local est considérée comme étant inutile.

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) L'aménagement communal dans le sens de la création de logements abordables n'a pas été une activité priorisée par le passé, au vu des possibilités très limitées dans ce domaine. Hormis les minima légaux, aucune consultation du publique n'a été effectuée pour des thématiques d'aménagement communal.

b) Au niveau des commissions consultatives, la commission du tourisme et de la culture, ainsi que la commission des bâtisses sont les seules en activité pour statuer dans les domaines classiques qui leur sont confiés.

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.

La participation citoyenne dans le cadre du Pacte Logement 2.0 est actuellement inexistante, vu l'absence de PAP, la procédure de refonte du PAG en cours et les limites de création de logements dans le cas particulier de la Ville de Vianden.

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.

- La Commune n'instaurera pas de commission consultative pour accompagner le Pacte Logement.
- Après validation du nouveau PAG, une implication active de la part des citoyens dans le développement de nouveau quartier et de réaménagement éventuel des quartiers existants sera discutée avec les urbanistes experts et les conseillers de la Ville. En l'absence d'une concrétisation du futur PAG, des objectifs précis sont à ce stade impossible à formaliser.

Partie administrative	
Logement	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?	NON
[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 ?	NON
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?	

1. Champs d'action	
1	Développer une stratégie logement communale
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
La Ville de Vianden est en phase de refonte intégrale de sa réglementation urbanistique. Avec le nouveau PAG, la Commune aspire à une approche moderne et cohérente de son développement communal. Le volet du logement abordable n'a pu être poursuivi de façon active par le passé, et les responsables communaux souhaitent y remédier avec les nouveaux moyens réglementaires à leur disposition. Sous l'impulsion du pacte logement, la Ville essaiera de faire son possible dans la création de logements, aussi bien dans les quartiers existants de la vieille ville qu'au sein des quelques potentiels de nouveaux quartier au sein du périmètre.	
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.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.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.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
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	

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>	
Validation du PAL (Déc. 2023)	
Réunion de concertation avec le conseiller logement désigné pour le suivi de la CMO (Fév. 2024)	
Détermination des intervenants et répartition des responsabilités (Fév. 2024)	
Priorisation des projets envisagés (Mars 2024)	
Détermination des moyens budgétaires à allouer et du cofinancement espéré (Mars 2024)	

Proposition d'un calendrier de mise en œuvre des projets envisagés (Mars 2024)	
Demandes de cofinancement (en cas de validation) (Avril 2024)	
Travail sur la mise en œuvre de projets retenus (2ème semestre 2024)	

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	X	2		3		
Acquérir les terrains disponibles/proposés à l'achat et stratégiquement opportuns au développement projeté de la Ville	1	X	2		3		
Adaptation progressive de la réglementation urbanistique communale	1		2	X	3		

1. Champs d'action	
2	Augmenter l'offre de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
L'offre de logements abordables conventionnés est inexistante au sein de la commune. Les prix pratiqués sur le marché local sont certes très en dessous de la moyenne nationale, mais les responsables communaux souhaitent assurer la pérennité des prix dans le temps, de façon maîtrisée et garantie. Ceci ne peut se faire qu'à travers un parc de logements conventionnés, disponibles à la vente et à la mise en location.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.
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.
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	
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>	
Validation du PAL (Déc. 2023)	
Réunion de concertation avec le conseiller logement désigné pour le suivi de la CMO (Fév. 2024)	
Détermination des intervenants et répartition des responsabilités (Fév. 2024)	
Priorisation des projets envisagés (Mars 2024)	
Détermination des moyens budgétaires à allouer et du cofinancement espéré (Mars 2024)	
Proposition d'un calendrier de mise en œuvre des projets envisagés (Mars 2024)	
Demandes de cofinancement (en cas de validation) (Avril 2024)	
Travail sur la mise en œuvre de projets retenus (2ème semestre 2024)	

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
Finaliser la construction de la Cité de l'Our avec les dernières réalisations (32 unités) sur l'ancien terrain de football (PAP Cité de l'Our existant)	1	X	2		3		L-Vianden Vianden Luxembourg 12/1845

1. Champs d'action

3	Mobiliser les réserves foncières
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Dotée de très peu de terrains constructibles inoccupés à travers son territoire, la Ville de Vianden s'efforce de mobiliser les quelque potentiels restants, pour la majeure partie au mains de propriétaires privés.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
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.
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.
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	
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>	
Validation du PAL (Déc. 2023)	
Réunion de concertation avec le conseiller logement désigné pour le suivi de la CMO (Fév. 2024)	

Détermination des intervenants et répartition des responsabilités (Fév. 2024)	
Priorisation des projets envisagés (Mars 2024)	
Détermination des moyens budgétaires à allouer et du cofinancement espéré (Mars 2024)	
Proposition d'un calendrier de mise en œuvre des projets envisagés (Mars 2024)	
Demandes de cofinancement (en cas de validation) (Avril 2024)	
Travail sur la mise en œuvre de projets retenus (2ème semestre 2024)	

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	X	2		3		
Procédure de remboursement	1	X	2		3		L- Luxembourg 835/2155
Procédure de remboursement	1	X	2		3		L- Luxembourg 502/1021

1. Champs d'action		
4	Favoriser le développement de la cohésion sociale et du bien-être individuel	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
La mixité social est un trait caractéristique essentiel de la Ville de Vianden. Les ménages sont variés, aussi bien au niveau de leur composition que de leurs origines, et les responsables communaux souhaitent continuer à développer la cohésion sociale et le bien-être de ses citoyens à travers une offre adaptée et à portée de tous.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
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.	
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.	
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		
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>		
Validation du PAL (Déc. 2023)		
Réunion de concertation avec le conseiller logement désigné pour le suivi de la CMO (Fév. 2024)		
Détermination des intervenants et répartition des responsabilités (Fév. 2024)		
Priorisation des projets envisagés (Mars 2024)		
Détermination des moyens budgétaires à allouer et du cofinancement espéré (Mars 2024)		
Proposition d'un calendrier de mise en œuvre des projets envisagés (Mars 2024)		
Demandes de cofinancement (en cas de validation) (Avril 2024)		
Travail sur la mise en œuvre de projets retenus (2ème semestre 2024)		
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

Augmenter les capacités de la maison relais et de la crèche	1		2	X	3		L- Luxembourg 701/2900
Reloger la maison des jeunes avec des capacités supplémentaires	1		2	X	3		L- Luxembourg 12/1845
Aménager de nouvelles promenades au sein de la Ville (mise en valeur du patrimoine)	1		2	X	3		
Conceptualiser un circuit à vélo (MTB Track)	1		2	X	3		L- Luxembourg
Réalisation d'un centre médical à Vianden	1		2	X	3		L- Luxembourg
Aménager / réaménager de nouvelles pistes cyclables	1		2	X	3		

1. Champs d'action	
5	Moderniser les infrastructures communales
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Le parc d'infrastructures de la commune est fonctionnel et doté de capacités suffisamment disponibles, mais des travaux de rénovation d'une substance bâtie généralement ancienne doit être mise en œuvre de façon progressive.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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	
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>	
Validation du PAL (Déc. 2023)	
Réunion de concertation avec le conseiller logement désigné pour le suivi de la CMO (Fév. 2024)	
Détermination des intervenants et répartition des responsabilités (Fév. 2024)	
Priorisation des projets envisagés (Mars 2024)	
Détermination des moyens budgétaires à allouer et du cofinancement espéré (Mars 2024)	
Proposition d'un calendrier de mise en œuvre des projets envisagés (Mars 2024)	
Demandes de cofinancement (en cas de validation) (Avril 2024)	
Travail sur la mise en œuvre de projets retenus (2ème semestre 2024)	

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	X	3		
Etude de faisabilité sur le site de l'école pour déterminer besoins en capacités futures	1	2	X	3		L- Luxembourg 701/2900
Rénovation énergétique du centre culturel et sportif «Larei»	1	2	X	3		L- Luxembourg 716/1508
Réouverture de la piscine ouverte suivant les capacités budgétaires	1	2	X	3		L- Luxembourg 514/1303
Extension des parkings et aménagement de nouveaux sites (p.ex. Parking Neipiertchen, Parking Atelier, Parking Larei)	1	2	X	3		
Améliorer l'accessibilité PMR des infrastructures communales	1	2	X	3		

1. Champs d'action	
6	Renforcer la prise de conscience d'une problématique logement généralisée
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
La Ville fera son possible afin de communiquer raisonnablement sur le sujet du logement en général et des logements abordables sur son territoire. Il s'agit également de sensibiliser les propriétaires privés afin de leur montrer les possibilités de mise en application individuelle (GLS) ou en commun (remembrement, PAP NQ, etc.).	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
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).
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.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.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	
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>	
Validation du PAL (Déc. 2023)	
Réunion de concertation avec le conseiller logement désigné pour le suivi de la CMO (Fév. 2024)	
Détermination des intervenants et répartition des responsabilités (Fév. 2024)	
Priorisation des projets envisagés (Mars 2024)	
Détermination des moyens budgétaires à allouer et du cofinancement espéré (Mars 2024)	
Proposition d'un calendrier de mise en œuvre des projets envisagés (Mars 2024)	
Demandes de cofinancement (en cas de validation) (Avril 2024)	

Travail sur la mise en œuvre de projets retenus (2ème semestre 2024)						
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
	1	2	3	4	5	
Analyses de potentiels constructibles	1	2	3		X	
Colloques/Interventions d'experts	1	2	3		X	
Développer un guide pour les futurs PAP NQ et QE (intégration harmonieuse dans le volume bâti historique existant)	1	2	X	3		
Impliquer les citoyens dans le processus de développement de nouveaux quartiers (Workshops)	1	2		3	X	
Communications ponctuelles au sujet de la thématique logement	1	2		3	X	