

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Conseiller logement : Olivier Zirnheld

Imprimé le : 03.05.2023 07:36

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.

Le PAG et le PAP QE de la commune sont en vigueur depuis 2008. Le RBVS de la commune est en vigueur depuis 2009. Comme il s'agit d'un PAG élaboré selon la loi de 2004, celui-ci présente quelques points faibles (p.ex. pas de densité de logement prescrite pour les PAP NQ). Le PAG est actuellement en refonte et sera adapté à la loi de 2011.

a) typologie et densité: En ce qui concerne la densité, on distingue des zones plus denses le long de la route de Diekirch (N7) et dans les centres des localités. Les zones moins denses sont situées aux bords de la commune. Le PAG définit les zones résidentielles suivantes :

- Zone mixte à caractère central: Principalement destinée aux établissements et services principaux de l'administration, du monde économique, de la culture ainsi qu'au commerce et au logement.

$COS \leq 1,0 / CUS \leq 3,0$

- Zone mixte à caractère urbain: Principalement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement.

$COS \leq 0,6 / CUS \leq 1,6$

- Zone mixte à caractère rural: Principalement destinée à l'habitation et aux exploitations agricoles.

$COS \leq 0,6 / CUS \leq 1,2$

- Zone d'habitation 2: Prioritairement destinée aux maisons d'habitation plurifamiliale et aux maisons d'habitation collective.

$COS \leq 0,6 / CUS \leq 1,0$

- Zone d'habitation 1 - A: Prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées ou jumelées. Des unités de logement secondaires peuvent s'ajouter aux habitations principales.

$COS \leq 0,3 / CUS = 0,6$

- Zone d'habitation 1 - B: Prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardins, groupées ou en bande. Deux unités de logements peuvent être admises par immeuble à condition que le caractère unifamilial soit respecté.

$COS \leq 0,4 / CUS \leq 0,8$

b) mobilisation terrains à bâtir: La partie écrite du PAG établit une obligation générale d'établir un PAP. Dans les zones non couvertes par une zone de PAP d'ensemble, il peut être dérogé au principe d'obligation d'établir un PAP, si certaines conditions sont respectées: adaptation au voisinage immédiat, en bordure d'une voie entièrement équipée, ne pas compromettre les terrains adjacents.

Le PAG prévoit en plus des zones soumises à un plan directeur, dans lesquelles il y a obligation d'établir un plan directeur sur base duquel seront élaborés le ou les plan(s) d'aménagement particulier(s). Les zones d'aménagement différé sont temporairement soumises à une interdiction de construction et d'aménagement.

La commune compte 53.1 ha de réserve urbanisable :

- 24.2 ha (environ 46%) de potentiels de développement interne / 19.8 ha (environ 37%) de réserves externes (surfaces non construites > 2.000m², hors du périmètre de l'agglomération) / 9.1 ha (environ 17%) de dents creuses
- 42.9 ha zone d'habitation (environ 81%) / 7.4 ha en zone mixte (environ 14%) / 2.8 ha en zone d'équipements publics (environ 5%)
- 40.7 ha (environ 76.5%) de terrains privés / 5.3 ha (environ 10%) de formes mixtes sans privé / 6.1 ha (environ 11.5%) de formes mixtes compris privés / 1 ha (environ 2%) de terrains appartenant à la commune
- 24.6 ha disponible endéans 10 ans (environ 46%), dont 14.6 ha disponible endéans 5 ans (environ 27%)

c) emplacements: Sont prévus dans le RBVS (modification ponctuelle du 17/02/2017) :

- 1 emplacement par logement ayant une surface habitable inférieure à 45 m²
- 1 emplacement par logement dans les immeubles plurifamiliaux accueillant des logements de type collectif qui d'une part répondent aux critères actuels pour des logements à coût modéré réalisés par les promoteurs publics et d'autre part sont mis en location conformément à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement
- 2 emplacements par logement à partir d'une surface habitable équivalente ou supérieure à 45 m²
- 1 emplacement par logement social prévu

d) taille des logements:

Etude préparatoire (2008): La taille de ménage diminue de façon continue, avec en conséquence un nombre croissant de ménages. La taille moyenne des ménages à Walferdange est de 2,27 personnes/ménage en 2005. En 2001 les ménages de 1 et de 2 personnes correspondent à 32% respectivement à 31% des ménages dans la commune. Il en résulte une forte demande en logements de petite taille.

STATEC (2011): La taille moyenne des ménages à Walferdange est de 2,34 personnes/ménage en 2011. En 2011 les ménages de 1 et de 2 personnes correspondent à 33% respectivement à 30% des ménages dans la commune.

RBVS: La surface nette d'une unité de logement ne pourra être inférieure à 25 m².

Des unités de logement secondaires peuvent s'ajouter aux habitations principales dans la zone d'habitation 1-A. Deux unités de logements peuvent être admises par immeuble à condition que le caractère unifamilial soit respecté dans la zone d'habitation 1-B.

Il existe des chambres meublées sur le territoire communal. Le PAG ne prévoit aucune réglementation particulière. Depuis 2019, la loi relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation et son RGD prévoient des règles minimales de sécurité et de salubrité concernant les chambres meublées, lesquelles sont contrôlées par le service d'urbanisme.

e) qualité de vie et critères de salubrité:

Concernant la salubrité, la réglementation communale est conforme à la législation nationale. La qualité de vie et les critères de salubrité jouent un rôle important au niveau communal. Les critères sont précisés dans le chapitre 3 du RBVS datant de 2009 sous le titre : solidité, sécurité, commodité et salubrité des constructions et de leurs abords.

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.

S'il s'avère qu'une modification ponctuelle du PAG ou d'un règlement s'impose, la commune est prête à répondre à des problèmes spécifiques et à rendre possible la réalisation de logements abordables et durables par l'adaptation de différentes prescriptions du PAG.

a) typologie et densité: Suite à une consultation citoyenne sur le développement du centre de Walferdange, une soirée a été dédiée spécialement à la politique de bâtir dans la commune. Le conseil échevinal a ensuite élaboré des lignes directrices afin de remédier aux points faibles du PAG en vigueur et aux attentes de la population.

En ce qui concerne la densité, des valeurs ont été élaborées pour les différentes zones pour assurer une certaine cohérence avec le tissu urbain existant. Lors de la refonte du PAG, la densité de logement sera à définir pour chaque PAP NQ.

Les règlements communaux actuels ne reprennent pas spécifiquement la notion du logement abordable. La refonte du PAG facilitera la création de logements abordables et durables ainsi que d'ajuster les règlements communaux.

En termes de superficie Walferdange est une des plus petites communes du pays. Une densification raisonnable à l'intérieur du tissu bâti existant est la seule option afin d'augmenter le nombre de logements. Aucune extension du périmètre n'est ainsi prévue dans le cadre de la refonte du PAG. Les PAP NQ „Neiduerf“, „Op der Tonn“, „An de Wuesen“ et „Am Becheler“ illustrent la densification à l'intérieur du tissu bâti existant. Ces nouveaux quartiers s'intègrent dans les quartiers existants dans les alentours.

b) mobilisation terrains à bâtir: Lors de la refonte du PAG, l'obligation générale d'établir un PAP dans les quartiers existants sera enlevée, ce qui accélérera la mobilisation de terrains.

c) emplacements: Actuellement, la clé de stationnement est la même sur tout le territoire de la commune. La proximité de la gare ou d'un arrêt de bus n'a actuellement aucune influence. Une modification du RBVS est en cours d'élaboration et vise une adaptation de la clé de stationnement en fonction de la taille du logement. En même temps, la commune continue à promouvoir la mobilité douce. Le RBVS prévoit actuellement 1 emplacement par logement dans les immeubles plurifamiliaux de type logement collectif pour les logements qui répondent aux critères actuels pour les logements à coût modéré réalisés par les promoteurs publics et d'autre part son mis en location conformément à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

d) taille des logements: La commune veille à avoir une bonne mixité de logement, tout en favorisant les logements de petite taille ce qui correspond à la demande de logements plus abordables.

e) qualité de vie et critères de salubrité: Le RBVS de la commune date de 2009 et sera également renouvelé avec la refonte du PAG. La commune prévoit une amélioration continue de la qualité de vie et les critères de salubrité dans le RBVS. Cette amélioration sera faite avec la refonte du PAG et le renouvellement du RBVS. Il est à veiller à ce que les logements abordables soient de bonne qualité avec des matériaux sains et écologiques.

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.

- a) typologie et densité: Densification raisonnée et raisonnable : construire plus densément dans certaines zones de la commune que dans d'autres (proximité des transports en commun, ...).
- Développement d'une mixité sociale par la création de différentes typologies de logements au sein d'un quartier.
- b) mobilisation terrain: Dans la mesure du possible, accélérer l'élaboration et le vote de PAP NQ.
- L'obligation générale d'établir un PAP et les zones soumises à un plan directeur seront supprimées dans le cadre de la refonte du PAG.
- Mobiliser plus facilement les dents creuses (Baulücken) à travers les règles urbanistiques du PAP QE dans le cadre de la refonte du PAG.
- c) stationnement: A court terme, le RBVS est en train d'être revu avec une adaptation de la clé de stationnement.

- Développer des solutions alternatives (mobilité douce, car-sharing).
- Développer la mobilité douce (mise en place de parkings pour vélos, amélioration des pistes cyclables actuelles, liaisons pour mobilité douce dans chaque nouveau PAP, ...).
- d) taille de logement Veiller à une bonne mixité de logement, tout en favorisant les logements de petite taille ce qui correspond à la demande de logements plus abordables.
- Lors de la refonte du PAG, favoriser un rapport entre DL et CUS qui génère des tailles de logements adaptées au logement abordable.
- e) qualité de vie / salubrité: Prescrire l'utilisation de matériaux sains et naturels / durables lors de la refonte du PAG.
- Révision et actualisation de l'ancien RBVS en l'adaptant à la situation actuelle dans la commune.

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 : L'accompagnement des projets de construction est une tâche remplie par le département technique ensemble avec le conseil échevinal. La commune joue ainsi un rôle actif dans le développement et la construction de projets privés et publics. La commune peut ponctuellement avoir recours à des experts externes.

La commune dispose en plus une commission des bâtisses et de l'aménagement qui accompagne et évalue les grands projets de construction, ainsi que les PAP.

En ce qui concerne les projets privés, la commune joue un rôle actif en communiquant les lignes directrices de développement du « Masterplan Walfer 2030 » et veille à une bonne intégration du projet dans le tissu urbain existant.

Actuellement, la commune ne dispose pas d'un service spécifique au logement.

Au total, la commune compte à l'heure actuelle 70 PAP en vigueur. En moyenne 250 autorisations de bâtir sont émises par année.

b) assistance technique : Si un maître d'ouvrage a besoin d'assistance technique, le département technique est à sa disposition. Toute personne souhaitant avoir des informations ou un soutien peut consulter le service technique pour un avis ou des renseignements.

c) conseils aux MO : Si un maître d'ouvrage a besoin de conseils, le département technique est à sa disposition.

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 : Le personnel du département technique est qualifié afin de fournir les services de conseil et d'accompagnement susmentionnés.

Jusqu'à présent il n'existe pas de service spécifique pour le logement (abordable) au sein de la commune. Or, la commune a récemment décidé de devenir un partenaire conventionné de l' AIS, qui aura la mission de GLS et de gestion locative abordable.

b) assistance technique : Le département technique est bien organisé et garantit une assistance technique de qualité. Cependant, avec la croissance démographique, la complexité croissante des projets d'urbanisation et des enjeux environnementaux et climatiques, il est indispensable que le département technique se développe de manière adéquate.

c) conseils aux MO : Le département technique est bien organisé afin de pouvoir conseiller les maîtres d'ouvrage concernant leurs projets.

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) mise en place/renforcement des structures au sein de l'AC: Évolution adéquate du service technique pour répondre aux enjeux futurs.
- b) offres/conseils d'accompagnement offerts par l'AC: Développer / renforcer le conseil et l'accompagnement de projets de construction, notamment dans le domaine du logement social / abordable.
- c) coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable: Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du logement abordable (FdL, SNHMB).

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 est déjà active en matière de gestion de logements locatifs abordables qui sont loués à des personnes socialement défavorisées. Les logements ont été créés suite à la transformation de différents bâtiments que la commune a achetés et/ou rénovés au fil du temps. L'attribution des logements se fait via les critères de l'office social. Selon le relevé fait par le Ministère du Logement pour l'année précédente (2022), la commune dispose de 6 logements abordables dont l'acquisition ou la réalisation bénéficient d'une participation financière sur base d'une convention signée par le Ministère du Logement en N-1. S'y ajoute que 20 logements se situant sur le territoire de la commune ont été mis en location et gérés par la SNHBM.

b) offre de logements locatifs abordables gérés par promoteur public ou autre acteur:

La SNHBM a réalisé en collaboration avec la commune un projet de construction (*An den Reezen*) de 2 résidences comprenant chacune 20 appartements à Helmsange. 20 appartements sont destinés à la location abordable (gérés par la SNHBM) et les 20 autres appartements ont été vendus à bail emphytéotique.

c) offre GLS:

La commune a donné en gestion cinq maisons unifamiliales à Bereldange (*an de Spëtzlécken*) à l'AIS. Le contact avec l'AIS se fait par l'office social de la commune.

Toutefois, la commune a signé une convention avec l'AIS pour le volet GLS et la gestion des logements abordables. A noter que selon le relevé fait par le Ministère du Logement, on compte 11,8 logements se situant sur le territoire de la commune et ayant été affectés au régime de la GLS.

Autre commentaire : La commune dispose d'une Commission des loyers responsable de la question des loyers et qui peut être consultée en cas de désaccord entre locataire et propriétaire sur le loyer.

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 gérance logements locatifs : La commune a signé une convention avec l' AIS pour le volet GLS et la gestion des logements abordables. La qualité de la gérance logements locatifs gérés par la commune est jugé comme suffisante. La gestion et l'entretien régulier des logements exigent une structure interne bien définie ce qui est le cas pour la commune de Walferdange.

b) quantité logements locatifs abordables: Pour répondre aux besoins croissants, la commune continue à en créer davantage.

c) acceptation offre pour gestion locative sociale par propriétaires: Jusqu'à présent la commune n'agit pas en tant que partenaire conventionné. Toutefois, la commune a signé une convention avec l' AIS pour le volet GLS et la gestion des logements abordables. La commune est consciente qu'un relevé GLS sera mis à disposition par le Ministère du Logement.

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, ...).

- a) logements locatifs abordables gérés par la commune : La commune envisage de surtout travailler avec l' AIS, mais n'exclut pas d'augmenter aussi le nombre de logements locatifs abordables/sociaux gérés par la commune.
- b) logements locatifs abordables gérés par un promoteur public : Promouvoir le logement locatif abordable géré par des promoteurs publics.
- c) GLS : Augmenter l'offre en logements qui pourront être mobilisés pour la GLS.
- Promouvoir la GLS parmi les propriétaires.
- Collaboration avec le partenaire conventionné : AIS.
- d) mise en place ou promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux : Evolution adéquate du service technique pour répondre aux enjeux futurs.
- La commune deviendra partenaire conventionné de l' AIS pour le volet GLS et 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 d'acquisition de terrains : Régulièrement, pour la création de logements abordables ou d'infrastructures soit la commune approche les propriétaires, soit des propriétaires approchent la commune pour vendre leur bien. La commune se rend compte que grâce au Pacte Logement 2.0 (art.29bis), elle sera en possession de terrains destinés à la création de logements abordables et aura la possibilité de soutenir davantage activement la construction de logements abordables.

b) droit de préemption : La commune ne fait pas systématiquement recours au droit de préemption. En ce qui concerne le logement abordable, la commune n'a jusqu'à présent pas fait recours au droit de préemption.

Dans des cas d'utilité publique, tel que l'augmentation de la qualité de vie / qualité résidentielle ou l'aménagement d'infrastructures routières, la commune peut imaginer de faire recours au droit de préemption.

c) moyens budgétaires pour acquisition de terrains : Dans son budget, la commune prévoit chaque année une certaine somme pour l'acquisition de terrains ou d'immeubles. Ainsi, la commune peut mettre à disposition des réserves pour des terrains ou immeubles jugés intéressants pour son développement.

d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux : Sur des terrains communaux a été réalisé le projet Spetzlecken avec cinq maisons unifamiliales en tant que logement social.

e) contact actif avec propriétaires : Si la commune a besoin d'un terrain spécifique, les propriétaires concernés sont contactés. Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique.

f) structures en place pour mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier : Pour l'instant le collège échevinal en collaboration avec le département technique s'occupe de la politique en matière de patrimoine foncier.

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 d'acquisition de terrains : La commune exprime la volonté de gérer à l'avenir plus activement et stratégiquement le foncier communal. Une analyse de la situation existante et du développement territorial sera utile afin de pouvoir développer une stratégie pour la gestion plus active du foncier communal.

b) droit de préemption : La commune reste ouverte à faire recours au droit de préemption en vue d'acquisition d'un terrain jugé intéressant pour le développement de la commune.

c) moyens budgétaires pour acquisition de terrains : La commune dispose de réserves budgétaires pour des terrains jugés intéressants. Elle exprime la volonté de maintenir cette approche.

d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux : La commune est consciente qu'une charge de travail importante est à prévoir par la commune pour la réalisation de projets de constructions sur des terrains communaux.

e) contact actif avec propriétaires : La commune est consciente que le contact avec les propriétaires concernés est indispensable et doit être maintenu.

f) structures en place pour mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier : Les structures mises en place sont actuellement adéquates. Il n'est pas prévu de réorganiser ou de renforcer les structures concernant la mise en œuvre d'une politique active en matière de patrimoine foncier.

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) approche active en vue d'acquisition de terrains : Approche stratégique et ciblée concernant l'achat de bâtiments et de terrains.
- Analyse de la situation actuelle et élaboration d'une stratégie pour une gestion ciblée des terrains.
- b) droit de préemption : En vue d'une future extension des équipements publics, la commune envisage une utilisation du droit de préemption.

- En vue de la création de logement abordable, la commune envisage une utilisation du droit de préemption afin de garantir un développement territorial harmonieux.
- c) moyens budgétaires pour acquisition de terrains : La commune continuera à mettre à disposition des réserves budgétaires pour des terrains jugés intéressants pour son développement territorial.
- d) réalisation et gestion de projets de constructions communaux : La commune a l'intention de réaliser ses projets dans les meilleurs délais.
- e) contact actif avec propriétaires : La commune envisage de contacter les propriétaires en cas de besoin.
- f) structures mises en place pour politique active en matière de patrimoine foncier : Evolution adéquate du service technique pour répondre aux enjeux futurs.

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 : Il n'y a pas d'éléments spécifiques aux logements abordables dans la réglementation communale existante. Le nouveau PAG est en train d'être élaboré. L'édition de décembre 2022 du Walfer Buet, traitera le sujet du pacte logement 2.0 ainsi que sur la présentation de la convention avec l' AIS ainsi que sur la promotion de la GLS.

b) accès aux informations/données : Tous les documents urbanistiques nécessaires pour le développement de projets d'urbanisme (PAG, PAP, RBVS) sont disponibles dans leur intégralité sur le site Internet de la commune. Un lien vers le site du Ministère du logement est disponible sur le site Internet de la commune.

Le nouveau PAG sera également publié sur Geoportail.lu.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation : Dans le cadre du logement abordable, la commune n'a pas encore été en contact avec la CFUE. Dans le cadre de l'élaboration de PAP, la Cellule d'Évaluation est régulièrement consultée.

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 : Le moment venu, la réglementation communale pourra être adaptée afin de faciliter la création de logements abordables.

b) accès aux informations/données : La commune souhaite développer davantage l'accès aux informations et données. La commune prévoit de mieux informer les personnes intéressées sur les offres de soutien existantes du Ministère du Logement.

Il est préférable de renforcer cette communication grâce aux différentes sources médiatiques disponibles. Dans le cadre de l'élaboration du PAG, la commune voit l'opportunité d'entamer davantage le volet du logement abordable.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation : En cas de besoin et selon les projets, la CFUE ainsi que la Cellule d'Évaluation seront concertées.

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.

- a) réglementation communale: Dans le cadre de la refonte du PAG, la réglementation communale sera adaptée afin de faciliter la création de logements abordables.
- b) accès aux informations/données : Améliorer l'information du public sur les possibilités des logements sociaux / logements abordables (rubrique sur site Internet regroupant toutes les informations nécessaires, ...).
- Continuation de la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et du Pacte Logement 2.0.
- c) coopération et consultation avec CFUE: Continuation du contact avec la cellule d'évaluation.
- Consultation de la CFUE en cas de besoin.

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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ: La commune agit en tant que maître d'ouvrage pour plusieurs PAP nouveaux quartiers, dans lesquels elle est soit propriétaire des terrains, soit obligée par le PAG d'élaborer le PAP (noyaux historiques, équipements publics, friches, sites patrimoniaux, ensembles fonctionnels à structure hétérogène). Le PAP « an de Wuesen I » à Bereldange en est un exemple, où la commune est maître d'ouvrage sans être propriétaire des terrains.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets: Le département technique est en charge de la réalisation de tels projets, ensemble avec des experts externes.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables: La commune a déjà réalisé des projets avec des promoteurs publics tel que la SNHBM ou le FDL.

La SNHBM a réalisé en collaboration avec la commune un projet de construction (*An den Reezen*) de 2 résidences comprenant chacune 20 appartements à Helmsange près de l'école. Au total, 20 appartements sont destinés à la location sociale (alors que les 20 autres appartements sont vendus avec emphytéose).

Le FdL a réalisé en collaboration avec la commune les logements de la cité Princesse Amélie (Ökocité). Les immeubles sont donnés en vente avec emphytéose. Le projet d'extension est en cours d'élaboration.

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.

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ: Dans le cadre de la refonte du PAG, l'obligation prévue par le PAG en vigueur d'élaborer certains PAP dans un souci de qualité urbanistique.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets: En ce qui concerne la construction de logements abordables, une convention avec l' AIS a été signée. Cependant, avec la croissance démographique, la complexité croissante des projets d'urbanisation et des enjeux environnementaux et climatiques, il est indispensable que le département technique se développe de manière adéquate selon les besoins.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables: La commune envisage à l'avenir de continuer leur collaboration avec les promoteurs publics.

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.

- a) acquisition terrains: Identifier et, le cas échéant, acquérir des terrains à l'intérieur des projets "PAP NQ".
- La commune se montre favorable à l'acquisition de terrains permettant un développement territorial harmonieux.
- b) réalisation études/concours/plans: Des concours ne sont pas prévus pour le moment, mais la commune reste ouverte pour la réalisation de concours à l'avenir.
- c) réalisation travaux d'aménagement espaces publics/verts: Dans le cas où un nouveau quartier est réalisé, la commune veillera à la réalisation d'espaces publics de haute qualité et à la création d'espaces-rue attractifs.
- Création de bassins de rétention avec de multiples fonctions (aires de jeux, ...) dans les nouveaux PAP NQ.
- Prescrire des concepts paysagers pour l'aménagement des espaces verts privés des appartements dans la PE des PAP, afin de créer des lieux de rencontre de haute qualité (avec des bacs potagers, des bancs de picnic, ...).
- Création de chemins piétons et de pistes cyclables pour faire la liaison entre les quartiers et avec des axes de circulations principales ainsi qu'à la piste cyclable nationale PC15.
- Création d'aires de jeu et d'infrastructures sportives intergénérationnelles.
- Eviter au maximum un taux de scellement important, utilisation de matériel perméable.
- Dans le cadre de l'extension de la STEP Beggen, un parc public sera réalisé entre la STEP et le Garage Losch. Cette extension, ensemble avec le PAP « an de Wuesen » permettra de créer un chemin cyclable/piétonnier entre la Cité Grand-Duc Jean et la STEP de Beggen. Celui-ci permettra aux gens de rejoindre les commerces rte de Luxembourg de manière sécurisée, ainsi que de rejoindre la piste cyclable allant vers le pont qui rejoint les « Krommlängten » au niveau des jardins communautaires.

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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logements abordables : La commune a achevé en 2020 5 maisons actuellement en GLS par l' AIS. Depuis 2020, la commune a acheté 3 maisons dans le centre de la commune : la première sert actuellement de logement d'urgence à 10 réfugiés ukrainiens, la deuxième sera louée en tant que chambres meublés/colocation en coopération avec l' AIS et une Asbl spécialisée et la troisième sera prochainement rénovée et ensuite mis en location, mais les détails restent à définir. En 2022, les travaux de rénovation et agrandissement d'une maison appartenant à la commune ont été finalisés et mis en location GLS avec l' AIS. En 2022, la commune a acheté un studio dans une résidence qui est actuellement en construction. La commune envisage de faire deux grands projets de création de logements abordables dans les prochains mois et années : projet « tiny house » à Bereldange avec une envergure de 9-12 unités et un projet sur un terrain près du passage souterrain de la voie ferrée à Helmsange, dont une partie sera réservée pour des jeunes. En 2023, débiteront les travaux de rénovation et transformation d'une maison unifamiliale appartenant à la commune qui auparavant avait une autre affectation et sera mis en location sociale.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : Le département technique est en charge de la réalisation de tels projets. Le service bâtiment gère la rénovation et la transformation de bâtiments. La rénovation énergétique se fait en même temps. Le nombre de rénovations et de transformations que le service bâtiment peut gérer est limité. Pour la construction de nouveaux bâtiments, la commune fait recours à des architectes externes.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables : La commune a déjà réalisé des projets avec des promoteurs publics tel que la SNHBM ou le FDL.

La SNHBM a réalisé en collaboration avec la commune un projet de construction (*An den Reezen*) de 2 résidences comprenant chacune 20 appartements à Helmsange près de l'école. Au total, 20 appartements sont destinés à la location sociale (alors que les 20 autres appartements ont été vendus avec bail emphytéotique).

Le FdL a réalisé en collaboration avec la commune les logements de la cité princesse Amélie (« Ökocité »). Il est prévu de faire une extension de ce projet.

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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logements abordables : La commune vient de signer récemment une Convention avec l'AIS ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point comme aucune expérience n'a encore été faite. Or, la commune est convaincue que la collaboration avec l'AIS fonctionnera bien et que ce soutien leur permettrait de renforcer davantage l'offre en logement abordable sur leur territoire ainsi que de garantir une bonne gestion de ces derniers. Concernant la réalisation de logements abordables, la commune a fait de bonnes expériences jusqu'à présent et aimerait continuer son engagement dans le futur.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : La commune exprime la volonté d'agir plus sur sa propre initiative. S'y ajoute qu'il est aussi indispensable que le département technique se développe de manière adéquate pour répondre aux besoins futurs.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables : La commune envisage à l'avenir de continuer la collaboration avec les promoteurs publics concernés.

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) acquisition terrains ou immeubles: Analyse des terrains libres et des bâtiments non-occupés dans la commune qui se prêtent à la réalisation de projets de construction de logement abordable.
- Création de logement abordable conventionné en respectant les critères techniques de construction et les critères écologiques.
- Collaboration avec partenaire conventionné AIS.
- Continuer l'approche de renforcer la création de logement abordable sur le territoire communal.
- b) réalisation études/concours/plans: Des concours ne sont pas prévus pour le moment, mais la commune reste ouverte pour la réalisation de concours à l'avenir.
- c) réalisation de travaux d'aménagement avec espaces publics/ verts: Dans le cas où un projet est réalisé, la commune veillera à la réalisation d'espaces publics de haute qualité et à la création d'espaces-rue attractifs avec de grands arbres à haute tige, des prairies fleuries, des arbres fruitiers, et des bacs avec des plantes comestibles (cf. projet pilote avec des lits surélevés avec des herbes qui se trouvent déjà dans la commune).
- Création de chemins piétons et de pistes cyclables qui créent des liens entre les différents quartiers, les axes de circulation principales, ainsi qu'avec la piste nationale PC15. Création d'aires de jeu et d'infrastructures sportives intergénérationnelles.
- Création d'aires de jeu et d'infrastructures sportives intergénérationnelles.
- Projet d'extension de la renaturation de l'Alzette (combinaison protection contre les inondations et protection de l'environnement), avec la création d'un endroit de détente pour l'homme et la nature.
- Rendre la rive de l'Alzette plus accessible au public, afin de créer un lieu de rencontre, création d'un nouveau pont pour la mobilité douce qui crée une transition entre les deux côtés de l'Alzette (au Nord du PAP Olen).
- Eviter au maximum un taux de scellement important, utilisation de matériel perméable.

- Adapter/ réviser le RBVS et définir des prescriptions favorisant l'aménagement des espaces verts (surface de scellement, récupération de l'eau pluviale, évacuation ouverte des eaux pluviales, places de stationnement végétalisées et perméables etc.)

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.

Actuellement, la commune est en train de prendre de telles initiatives et de mener des réflexions sur la possibilité de réaliser des logements innovateurs. A l'avenir, la commune est intéressée et ouverte à d'autres projets d'habitat innovateurs et est prête à s'adresser à différents groupes d'utilisateurs pour les projets d'habitat prévus.

La commune a eu l'idée de créer sur un terrain appartenant à la commune du logement abordable. D'un côté des unités à la vente abordable avec emphytéose et de l'autre côté des unités de logement abordable locatif pour des jeunes habitants de la commune afin de leur permettre de se loger au sein de la commune. Ce projet concernera les lycéens, étudiants ainsi que les jeunes en formation ou en début de carrière professionnelle. Il reste encore à la commune de préciser les critères d'éligibilité.

La commune mène aussi des réflexions sur la réalisation d'un projet pilote avec des « tiny houses ». Des terrains ont déjà été identifiés.

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.

En matière de formes de logement innovantes la commune est en train d'acquiescer de l'expérience dans ce domaine. Elle est d'avis que les « tiny houses » permettront de mobiliser temporairement du potentiel foncier privé constructible rapidement et à moindre coût. Cependant, le projet « tiny houses » en élaboration de la commune (sur des terrains appartenant à la commune) sera un projet de longue durée.

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) information et sensibilisation: Analyse des besoins en termes de différentes formes de logements innovateurs.
- Analyse de terrains et d'immeubles disponibles ainsi que des possibilités en matière de logements innovateurs.
- b) subsides communaux spécifiques: Des subsides communaux ne sont pas prévus actuellement, mais la commune reste ouverte suivant les projets futurs.
- c) mise en place/renforcement service et structures: La commune a récemment signé une convention avec l'AIS.
- Assurer un développement adéquat du service technique selon les besoins futurs.
- d) adapter réglementation communale: Lors de la refonte du PAG, procéder à des adaptations de la réglementation communale afin de permettre de nouvelles formes de logement.
- e) réalisation projet pilote: Mise en œuvre d'un projet pilote, par exemple sous forme d'une offre de logement temporaire sur un terrain libre (Baulücke) ou sous forme de « tiny houses ».
- Collecter des informations au niveau transfrontalier pour la réalisation de projets de construction innovants (p. ex. des projets déjà réalisés en matière de logements modulaires pour l'utilisation temporaire de terrains).

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 développement de la commune:

La commune ne dispose pas de données actuelles concernant les bâtiments / logements non-occupés.

Dans le cadre de l'étude Raum+ le potentiel de développement de la commune a été analysé :

53.1 ha de réserve urbanisable, dont :

- 24.2 ha (environ 46%) de potentiels de développement interne / 19.8 ha (environ 37%) de réserves externes / 9.1 ha (environ 17%) de dents creuses
- 42.9 ha zone d'habitation (environ 81%) / 7.4 ha en zone mixte (environ 14%) / 2.8 ha en zone d'équipements publics (environ 5%)
- 40.7 ha (environ 76.5%) de terrains privés / 5.3 ha (environ 10%) de formes mixtes sans privé / 6.1 ha (environ 11.5%) de formes mixtes compris privés / 1 ha (environ 2%) de terrains appartenant à la commune

b) volonté propriétaires de développer terrains:

Selon les données Raum+, au total 24.6 ha sont disponibles endéans 10 ans (environ 46%), dont 14.6 ha sont disponibles endéans 5 ans (environ 27%).

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant: Actuellement, les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique.

Sur des terrains communaux a été réalisé le projet Spetzlecken avec cinq maisons en tant que logement social.

Pour le moment il n'est pas prévu d'installer une taxe communale sur les terrains ou les logements inoccupés.

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 développement de la commune: Les terrains constructibles classés dans le PAG en procédure sont suffisants; ainsi une extension du périmètre constructible n'est pas prévue. Cependant, la part des terrains appartenant à la commune est relativement faible.

b) volonté propriétaires de développer terrains: Le nombre élevé de PAP approuvés et d'autorisations de bâtir et de transformations/extensions de maisons unifamiliales (avec aménagement de logement intégré, aménagement chambres meublées, ...) accordées sont la preuve que beaucoup de terrains sont mobilisés et que cette approche est jugée suffisante par la commune.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant: Selon la commune, une taxe sur les terrains ou les logements inoccupés devrait être instaurée à un niveau national.

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).

- a) analyse du potentiel développement de la commune: Inventorier les bâtiments et logements non-occupés.
- Analyse du potentiel foncier (terrains vacants) dans les quartiers existants.
- Analyse des possibilités de développement des terrains appartenant à la commune.
- La commune est consciente de l'outil Raum+ mis à disposition afin d'avoir un aperçu global sur le territoire communal, par exemple pour identifier les dents creuses ainsi que des détails sur les différentes parcelles. La commune actualisera régulièrement l'outil Raum+.
- b) volonté propriétaires de développer terrains: Accompagnement actif des propriétaires concernés.
- c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant: Sensibiliser les propriétaires privés en vue de déposer des PAP-NQ.
- Réflexion sur la mise en place d'un foncier communal (Flächenpool), également pour l'échange de terrains.

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.

En général, les procédures de remembrement sont réalisées par un bureau dans le cadre de l'élaboration de PAP. A l'heure actuelle, la commune n'incite et n'accompagne pas activement le remembrement urbain afin de mieux pouvoir contrôler et équilibrer le développement urbain et le développement des infrastructures nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Si nécessaire, la commune prend des initiatives afin de discuter avec les propriétaires et accompagne activement le remembrement.

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

Concernant les remembrements, la commune a besoin de soutien (p.ex. en ce qui concerne la procédure, les conventions, la protection juridique).

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) mise en place de responsabilités au sein de l'AC: Mise à disposition de personnel pour l'analyse des surfaces pouvant être mobilisées par une procédure de remembrement.
- Demande de conseils juridiques pour la mise en œuvre de projets.
- b) mesures de communications: Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du remembrement urbain.
- Contacter les propriétaires possédant des terrains pouvant être mobilisés par une procédure de remembrement.

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) équipements d'enseignement: La commune dispose de trois enceintes de l'école fondamentale. Le bâtiment de Walferdange comprend les cycles 1 à 4, celui de Helmsange et de Bereldange les cycles 1 à 3. Une étude est en cours d'élaboration pour répertorier tous les besoins actuels et futurs au niveau des infrastructures scolaires et parascolaires dans la commune jusqu'en 2050 pour garantir un agrandissement et un développement adapté des structures – écoles et maisons relais. L'AC est consciente qu'un agrandissement des structures va être nécessaire dans les prochaines années.

b) équipements sportifs et loisirs: Au total la commune possède 4 halls sportifs (hall sportif Bereldange, complexe multisport Walferdange, hall sportif Helmsange), le Stade „Prince-Henri“, la piscine intercommunale „Pidal“, divers terrains de sport extérieurs (foot, tennis, rugby, cricket, ...), les deux « outdoor fitness » et deux Trim-Parcours ainsi que de nombreux chemins de promenade en forêt. La commune dispose aussi d'une maison de jeunes. Les structures nécessaires sont présentes et adaptées aux besoins. En partie (centre culturel, école de musique et de ballet), elles ont un certain âge et devront être rénovées / modernisées prochainement.

c) équipements culturels: Il existe quatre équipements culturels publics (Centre Prince Henri, Centre Princesse Amélie, CAW, Maison Dufaing). En plus, beaucoup d'activités culturelles et de loisirs sont organisées au sein du « Club Haus am Becheler ». Les centres culturels répondent aux exigences communales. Cependant un agrandissement, une rénovation et modernisation du Centre Prince Henri et du Centre Princesse Amélie sont à prévoir dans les années à venir.

d) équipements pour besoins de l'AC : Une rénovation énergétique et modernisation du complexe mairie-école est à évaluer. Les bureaux du département technique viennent d'être relocalisés dans l'ancien bâtiment du Biergercenter et sont bien équipés.

En vue de la nouvelle loi de déchets, la commune prévoit de moderniser son centre de recyclage afin de répondre aux exigences d'un centre de ressources. Dans ce contexte, des adaptations au sein du service industriel s'imposeront.

Actuellement, des analyses de captage de sources (eau potable) sont en cours.

Les anciennes conduites d'eau et canaux sont systématiquement remplacés et modernisés (systèmes séparatifs, constructions de RUB, ...). Dans ce cadre, les rues sont en même temps réaménagées (zones apaisées, plantations d'arbres à haute tige, pistes cyclables, mobilité douce, ...).

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) équipements d'enseignement : Une étude est en cours d'élaboration pour répertorier tous les besoins actuels et futurs au niveau des infrastructures scolaires et parascolaires dans la commune jusqu'en 2050.

b) équipements sportifs et loisirs: Face à la croissance démographique future, l'offre des équipements de sports et de loisirs devront être garanties. En partie les équipements devront être rénovées / modernisées. De bonnes liaisons entre les quartiers résidentiels et les équipements sportifs et culturels doivent être créés.

c) équipements culturels: Face à la croissance démographique future, l'offre d'équipements dans le domaine culturel devra être garanti. En partie les équipements devront être rénovés / modernisés.

d) équipements pour besoins de l'AC : Une rénovation énergétique et modernisation du complexe mairie-école de Walferdange est à évaluer. En vue de la nouvelle loi de déchets, la commune prévoit de moderniser son centre de recyclage afin de répondre aux exigences d'un centre de ressources. En même temps, un développement du service industriel (au niveau du personnel et des infrastructures) est à analyser afin de répondre aux exigences croissantes.

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.

- a) établissements d'enseignement : En fonction des résultats de l'étude en cours, rénovation / extension des équipements scolaires.
- b) équipements sports et loisirs : Développer l'offre en loisirs.
- Développer l'offre de loisirs pour adolescents.
- Développer l'offre sportive.
- Intégration d'aires de jeux (intergénérationnels) dans les nouveaux PAP.
- Créer des liaisons pour la mobilité douce entre les quartiers résidentiels et les équipements sportifs.
- c) équipements culturels : Mise en valeur du patrimoine culturel et historique (Raschpëtzer, Maison Dufaing, ...).
- d) équipement pour besoins de l'AC : Rénovation de la Mairie et réaménagement du parking adjacent dans le cadre du réaménagement de la N7.
- Éventuellement relocalisation du parc de recyclage.
- Éventuellement extension du service industriel.

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: Les responsables communaux, en collaboration avec le service écologique, veillent à la qualité écologique des matériaux de construction lors de la mise en œuvre des projets de construction et de rénovation des maisons. Dans la mesure du possible, les anciens bâtiments sont rénovés énergétiquement. La commune préconise d'utiliser des matériaux démontables et recyclables.

Des réseaux séparatifs (eaux pluviales et eaux usées) sont posés dans tous les nouveaux projets.

b) qualité écologique espaces verts et publics existants et projetés: Les responsables communaux, en collaboration avec le service écologique, veillent à la qualité écologique des espaces libres. Lors de projets de logements la commune veille à l'implantation d'arbres à haute tige ainsi qu'à une végétalisation adaptée.

Il est prévu de continuer la renaturation de l'Alzette et de l'intégrer dans l'espace revalorisé derrière le hall sportif. Ce projet est d'une grande importance pour le développement du centre de Walferdange.

Jusque l'année prochaine tous les îlots dans l'espace-rue seront déminéralisés et/ou végétalisés afin de réduire les surfaces scellées.

L'action „Päiperléck“ du Sicono : chaque année les habitants peuvent recevoir six plantes vivaces pour leur jardin, le reste sera planté dans les îlots dans l'espace-rue de la commune.

La commune a installé des bacs potagers surélevés avec des herbes aromatiques qui peuvent être consommées par les habitants.

La commune a également posé des hôtels à insectes à des endroits stratégiques comme des prés fleuris, des zones à fauchage

tardif et zones vertes. Récemment plusieurs ruches à abeilles ont été placées à deux endroits.

La commune plante chaque année dans le cadre de la journée de l'arbre des arbres fruitiers, des haies, ...

La commune envisage aussi à réduire la taille intensive des arbres, afin d'augmenter l'ombre à l'espace-rue et ainsi de réduire la température dans les quartiers (Microclimats).

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale: La majorité des rues communales a été classées en zone 30, conduisant à l'apaisement du trafic, l'augmentation de la sécurité et à l'amélioration de la qualité environnementale et résidentielle (diminution de nuisances sonores et amélioration de la qualité de l'air). Dans les nouveaux PAP la mobilité douce est favorisée et la circulation de véhicules motorisés est limitée.

Le RBVS inclut des prescriptions relatives à l'insonorisation dans les immeubles d'habitation collective.

Autres commentaires :

plan directeur sectoriel paysage : coupure verte CV16 – Steinsel-Bereldange / grands ensembles paysagers *Grengewald* et *Vallées de l'Eisch* et *de la Mamer*

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.1.1.

a) critères écologiques appliqués: La commune désire renforcer la préservation et la protection des biotopes, des structures vertes et des paysages à travers les servitudes définies dans le PAG et les prescriptions dans le PAP quartier existant.

b) qualité écologique espaces verts et publics existants et projetés: En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des zones d'habitation existantes et nouvellement planifiées, la commune veille à mettre en place des espaces publics adaptés avec des aires de jeux, n'importe s'il s'agit de logements abordables ou non.

La commune est active dans le domaine de l'écologie à travers le pacte climat et le pacte nature. La commune est aussi membre d'un syndicat de protection de la nature : SICONA. SICONA s'occupe entre autres des espaces entre la forêt et les zones urbanisées, accompagne la commune dans la promotion de la biodiversité dans l'environnement urbain (installation de nichoirs, aménagement des îlots de circulation, ...) et va implémenter le projet « Natur genéissen » avec la maison relais.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale: La commune est en train d'équiper ses bâtiments avec des panneaux photovoltaïques. La maison relais et le hall sportif de Helmsange, ainsi que le chalet des scouts en furent récemment équipés. Avec un bureau d'ingénieurs, la commune est en train d'établir un concept énergétique pour tous les bâtiments communaux. La commune a signé le Pacte climat 2.0 et est en train de continuer à réaliser des projets pour la qualité environnementale et énergétique.

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
--------	----	-------	-----------	-----	--------	---------	------	-------

- a) critères écologiques appliqués: Dans le cadre de PAPs la commune veille à ce que ceux-ci répondent aux critères écologiques du « Masterplan 2030 » et autres (récupération et réutilisation de l'eau pluviale, « offene Regenwasserführung », ...).

- b) qualité écologique espaces verts et publics existants et projetés: Ensemble avec SICONA, la commune est en train de cartographier les espaces verts publics et réalise un plan de gestion de ceux-ci en collaboration avec le service technique.

- Accroître la végétalisation dans les rues (avec entre autres des arbres à haute tige) afin d'améliorer la qualité de vie, d'obtenir un meilleur microclimat et d'apaiser la circulation.

- Création d'un réseau vert continu des zones forestières jusqu'à la zone alluviale de l'Alzette (trame verte et bleue).

- Renforcer l'énergie renouvelable et durable par le biais d'information / sensibilisation.

- c) initiatives commune en vue qualité environnementale: Apaisement du trafic et réduction des nuisances le long de la N7.

- Apaisement du trafic dans les zones résidentielles.

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) mixité sociale: La commune dispose d'un grand nombre d'espaces de rencontre sous la forme d'aires de jeu ou de places publiques qui sont utilisées par différents groupes de personnes. Un bon exemple sont les « outdoor fitness ».

La commune garantit la mixité sociale en définissant différentes typologies de bâtiments et en créant des connexions de mobilité douce entre les différents quartiers. Le logement abordable est intégré au sein des quartiers et est traité de la même manière que le logement non-abordable.

b) mise en valeur espace public dans les NQ et Q existants: La commune veille à ce que les schémas directeurs des PAP NQ prévoient l'aménagement d'espaces publics de qualité. Des concepts paysagers sont à élaborer pour chaque PAP d'une certaine envergure.

c) encouragement de dynamiques sociales: La commune compte de nombreux clubs et associations sportifs et culturels. Le « Walfer Bicherschaf », la maison des jeunes, le scouts home, le centre « Haus am Becheler » sont d'autres éléments qui encouragent une dynamique sociale. D'autant plus la commune organise un "Biomaart" trois fois par an, ainsi que les « Walfer Bicherdeeg » en novembre.

d) possibilité/obligation aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales: Le RBVS prévoit que dans les immeubles comportant plus de 3 logements, il sera aménagé un local commun pour entreposer des bicyclettes, landaus, poussettes, etc. facilement accessible, notamment depuis la voie publique.

e) inclusion sociale et accessibilité: La commune possède une commission consultative d'intégration qui propose un café de langue, ainsi qu'une grande fête multiculturelle tous les deux ans. Des cours de langue peuvent être suivis.

Le Centre d'Initiative et de Gestion Local Walferdange asbl (CIGL), constitué en juillet 2000, est une initiative sociale active dans le domaine de l'emploi et de la formation socio-professionnelle. Le CIGL collabore étroitement avec les différents organismes publics ou privés, actifs en matière d'emploi et de formation, afin de créer un cadre propice aux objectifs poursuivis. Le CIGL effectue des travaux de menuiserie pour la commune (p.ex. constructions en bois avec herbes réparties dans l'espace public, les « period boxes », ...), entretient les aires de jeux et effectue ponctuellement des travaux forestiers. Il est prévu d'organiser également des « repair café ». Quand un nouvel habitant arrive à Walferdange, il reçoit un « welcome package » avec une brochure qui explique tous les événements culturels de la commune. En plus, chaque année la commune organise une soirée « nouveaux habitants ».

La commune propose des moyens de mobilité partagée : Flex carsharing (deux stations), Nightrider pendant le weekend et le Flexibus qui circule sur le territoire de la commune.

Concernant l'accessibilité PMR, la commune veille dans le cadre des nouveaux PAP qu'une accessibilité est garantie. Lors de l'extension de la réception de la commune, une toilette PMR a été réalisée afin de se conformer à la loi. Les toilettes publiques (devant le CPH, près du cimetière et en face de la gare) sont accessibles aux PMR. Concernant l'implication des habitants, la commune organise régulièrement des réunions d'information pour présenter des nouveaux projets et chantiers. Un grand succès a été la consultation citoyenne sur 6 soirées sur le développement du centre de Walferdange en 2019.

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 envisage de renforcer la mixité sociale et culturelle dans les quartiers, en proposant des logements abordables de différentes tailles.

b) mise en valeur espace public dans les NQ et Q existants: La commune est d'avis que l'aménagement d'espaces publics de qualité permet aux citoyens de se rencontrer. De tels lieux de rencontre sont à créer dans les nouveaux quartiers. La commune vise à créer des endroits intergénérationnels, où différents groupes de personnes peuvent se rencontrer.

c) encouragement de dynamiques sociales: La commune s'engage activement à renforcer la dynamique sociale avec l'organisation des différents événements.

d) possibilité/obligation aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales: Dans le cadre de la refonte du PAG, la thématique des locaux communs dans les maisons plurifamiliales sera adaptée suite au développement de la mobilité électrique mais également des déchets (nouvelle loi), indépendamment s'il s'agit de logements abordables ou non.

e) inclusion sociale et accessibilité: Du fait que la N7, et plusieurs lignes de bus (RGTR et VdL) et la ligne ferroviaire traversent le territoire communal, la commune estime que les différents quartiers sont bien desservis par les transports en commun. Le développement de la mobilité douce est un sujet important pour la commune.

Il est prévu de relier la commune de Walferdange au système Vel'oh de la Ville de Luxembourg (demande faite en 2017).

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.

- a) mixité sociale: Renforcer et agir activement sur la mixité sociale.
- Garantir une diversité de typologies de logements au sein des quartiers.
- b) mise en valeur espace public dans NQ et Q existants: Mettre d'avantage l'accent sur la mise en œuvre des espaces publics et veiller à ce que suffisamment d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie soient créés.
- Veiller à ce que plusieurs utilisations pour différents groupes d'âge soient regroupés lors de la planification de nouveaux espaces publics (p. ex. aire de jeux, place avec un café ou un restaurant).
- Elaborer des concepts paysagers pour l'aménagement des espaces publics dans les PAP NQ.
- Aménager des bassins de rétention naturels (multifonctionnels).
- c) encouragement dynamiques sociales: Création d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie.
- Renforcement de la cohésion sociale par la participation des citoyens lors de l'aménagement des espaces publics.
- Plus de participation citoyenne avec les jeunes lors de la conception d'aires de jeux dans les quartiers.
- d) possibilité/obligation d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales: Analyse en détail et intégration de prescriptions dans le cadre de la refonte du PAG.
- e) inclusion sociale et accessibilité: Améliorer accessibilité PMR des voies et des bâtiments publics.
- Favoriser le développement urbain à proximité des arrêts de bus afin de favoriser une meilleure accessibilité (Abris vélos couverts).
- Développer et sécuriser les chemins piéton, pistes cyclables (mobilité active).

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) accompagnement projets privés: De manière générale, la commune veille à ce que la qualité urbanistique, architecturale et paysagère soit de mise et respectée dans les projets de construction publics et privés sur son territoire. De plus, la commune a régulièrement recours à la plateforme de concertation du ministère de l'Intérieur.

La conscience pour une qualité urbanistique, architecturale et paysagère est élevée dans la commune. Pour l'accompagnement des projets de construction des promoteurs privés, le service technique de la commune se tient à disposition.

La commune est consciente de sa responsabilité pour assurer un développement harmonieux des derniers terrains constructibles au centre de Walferdange, terrains situés en zone inondable.

Pour les projets de grande envergure, la commune peut faire appel à des conseillers externes (bureaux d'études, aménageurs, paysagistes).

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux: Jusqu'à présent la commune n'a pas encore réalisé de concours.

c) processus de planification favorisant les projets de qualité: La commune veille à garantir une qualité de vie pour les habitants actuels et futurs lors de la planification de nouveaux PAPs (traces de mobilité douce, une certaine mixité, apaisement du trafic, ...).

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) accompagnement projets privés: En général, la commune consulte et accompagne activement les projets privés.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux: La commune reste ouverte pour le lancement de concours voire études dans le futur.

c) processus de planification favorisant les projets de qualité: Selon la commune, les processus de planification mis en place sont suffisants pour favoriser les projets de qualité.

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.

• a) accompagnement projets privés: Promouvoir les qualités urbanistiques, architecturales et paysagères dans les PAP NQ grâce au soutien actif de la commune.

• b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux: La commune reste ouverte pour le lancement de concours voire études urbanistiques afin d'obtenir une meilleure qualité urbanistique, architecturale et paysagère dans le futur.

• c) projets de qualité: La commune veut agir en tant que maître d'ouvrage exemplaire pour tout ce qui est réalisation/rénovation de projets de qualité.

• Revalorisation ciblée de l'espace public existant ainsi que lors de nouveaux aménagements.

• Renforcement de la mobilité douce et réduction du trafic motorisé.

• Analyse de l'utilisation des places et aires de jeux existantes en fonction des exigences des différents groupes d'âge.

• Création de commerce de proximité (projet Maison Arendt).

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 et capacités au sein de l'AC: La commune dispose d'un service communication qui est en charge entre autres pour le site internet, les réseaux sociaux (Facebook, Instagram) et le « Walfer Buet » (une fois par mois). Or, la commune a communiqué sur le Pacte Logement 2.0, dans l'édition « décembre 2022 » du Walfer Buet. Dans le cadre du Pacte Logement 2.0, elle a créé une rubrique « Pacte Logement » sur son site Internet.

b) moyens de communications réalisés dans le passé: Dans le domaine de la communication publique avec les citoyens, la commune a déjà acquis de bonnes expériences grâce à différents événements lors des procédures.

- Ainsi plusieurs grands PAP ont été présentés dans une séance publique au début de l'année 2022.
- Une présentation aux citoyens a eu lieu dans le cadre du réaménagement de la N7.
- En plus, une participation citoyenne avec 6 workshops avec les citoyens a été organisée pour établir le « Masterplan Walfer 2030 » en 2019.
- La commune dispose d'un „Klima Team“ de 18 membres
- Nouveau est le « Natur Team » composé de 4 membres.

Une communication au sujet du Pacte Logement est prévue.

c) canaux/outils de communication pour communication active: Les informations générales sur les événements, les projets et les offres dans la commune sont communiquées via les canaux d'information suivants : site internet de la commune, réseaux sociaux (Facebook, Instagram), l'écran digital devant le CPH et le bulletin communal. Occasionnellement la communication se fait par le biais de flyers et de brochures distribués à tous les ménages.

Le nouveau site internet de la commune est disponible depuis mi-mai 2022 et permet une amélioration de la communication. Tous les pactes entre l'Etat et la commune y sont présentés. Les réseaux sociaux sont un outil qui pourra être utilisé pour la communication active pour tout en relation avec le P.L.2.0.

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 et capacités au sein de l'AC: A l'heure actuelle, la commune juge ses ressources et capacités comme suffisantes. Elle a créé une rubrique « pacte logement » sur son site Internet afin d'informer ses citoyens sur le programme. De plus, une communication est prévue dans l'édition « décembre » dans le Walfer Buet.

b) moyens de communications réalisés dans le passé: La commune est d'avis qu'elle pourrait mieux communiquer les différentes possibilités existantes concernant le FdL, la SNHBM et les critères d'attribution respectifs.

La collaboration et le transfert d'informations entre le service communication et le service technique fonctionne bien.

c) canaux/outils de communication pour communication active: Ainsi la commune juge les canaux / outils de communication active comme suffisants et veille toujours à les mettre à jour ainsi que d'améliorer la manière de communication comme par exemple par l'amélioration du nouveau site Internet et des communications régulières sur les réseaux sociaux.

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.

- a) ressources et capacités au sein de l'AC: Faire évoluer la communication, activation des citoyens par une approche ciblée et une participation accrue, par exemple par l'organisation de réunions d'information et d'ateliers avec l'implication des commissions consultatives communales.
- La commune exprime la volonté de développer différentes ressources et capacités afin de pouvoir mieux communiquer sur le sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.
- b) moyens de communications: Dans le cadre de la procédure du PAG, une série de réunions d'information supplémentaires vont être organisées.
- Les citoyens seront informés de manière continue sur les différents projets, p. ex. à travers les réseaux sociaux, sur le site internet et dans le Walfer Buet.
- Dans le cadre du Pacte Logement 2.0., une information détaillée sera prévue après le vote du PAL.
- c) canaux/outils de communication pour communication active: La commune envisage de continuer d'informer sur les canaux de communication existants.
- Mise à jour régulière des informations sur les canaux/outils de communication.

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: Actuellement, il n'y a pas de moyens de communication en place concernant la mobilisation de terrains à bâtir et de logements inoccupés.

b) offre de conseils et support mis en place: La commune met à disposition les informations nécessaires. Elle informe sur ce qui peut être construit sur un terrain.

c) approche directe des propriétaires concernés: La commune suit une approche plutôt réactive pour le moment. Dans la plupart des cas, il s'agit des citoyens qui contactent la commune.

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: La commune n'a pas encore mis en place des moyens de communication pour la mobilisation des terrains à bâtir et des immeubles inoccupés, ce qui rend difficile l'évaluation de ce point. La commune voit la nécessité de développer des moyens de communication sur la mobilisation de terrains à bâtir et les immeubles inoccupés par exemple par les moyens numériques (p. ex. site Internet) ou des réunions d'information etc.

b) offre de conseils et support mis en place: La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant la communication sur la mobilisation de terrains à bâtir et de logements inoccupés, ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point. La commune reste ouverte à améliorer son offre de conseils au sein de la commune concernant la GLS voire par rapport à la mobilisation de terrains à bâtir tout en restant à disposition des personnes concernées pour des conseils et du support.

c) approche directe des propriétaires concernés: La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant le contact direct des propriétaires concernés, ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point.

Selon la commune, il lui faudrait une consultation sur le cadre juridique (protection des données etc.) avant de pouvoir contacter directement les propriétaires. Dans le Walfer Buet, il y avait plusieurs fois une annonce pour la GLS.

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.

- a) moyens de communication mis en place: Par le biais d'une réunion d'information ou le site Internet/écran digital, informer les citoyens sur la mobilisation des terrains à bâtir et sur la GLS.
- b) offre de conseils et support mis en place: Développer l'offre de conseils et de support par rapport à la mobilisation des terrains à bâtir et la GLS au sein de la commune.
- c) approche directe des propriétaires concernés: Sensibiliser les propriétaires des terrains vacants sur le sujet du logement alternatif.

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: Actuellement, il n'y a pas de moyens de communication en place concernant l'offre en relation avec la gestion locative sociale. Cependant, il est prévu d'informer sur cette offre dans le Walfer Buet du décembre 2022.

b) offre de conseils et support mis en place: Actuellement, il n'y a pas d'offre de conseils et support en place concernant la gestion locative sociale. Si une personne ayant un besoin de logement contacte la commune, les responsables communaux orientent la personne vers l'office social qui fait ensuite le lien avec une organisation active dans la gestion locative sociale.

c) approche directe des propriétaires concernés: La commune suit une approche plutôt réactive pour le moment. Dans la plupart des cas, ce sont les citoyens qui approchent la commune. Les propriétaires de logements vacants n'ont pas encore été approchés de manière ciblée en ce qui concerne les possibilités de GLS.

E.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes 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: Jusqu'à présent, la commune n'a pas encore fait pleinement usage de l'offre de la gestion locative sociale (GLS). Il s'agit pourtant d'une possibilité de créer à court terme des logements abordables et d'éviter en même temps les logements vacants. La commune souhaite à court terme rendre cette offre rapidement accessible à ses habitants en leur fournissant les informations nécessaires (publication dans le Walfer Buet en décembre 2022).

b) offre de conseils et support mis en place: La commune et surtout l'office social sont disponibles pour offrir des conseils et du support concernant la gestion locative sociale. Dans un premier temps la commune ne prévoit pas de réorganiser les structures internes, mais n'exclut pas un renforcement dans le futur.

c) approche directe des propriétaires concernés: La commune juge ses approches insuffisantes et exprime la volonté d'y

procéder autrement à l'avenir.

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.

- a) moyens de communication mis en place: Par le biais d'une réunion d'information et par des informations publiées dans le Walfer Buet, informer les citoyens sur la possibilité de louer des logements dans le cadre de la GLS.
- b) offre de conseils et support mis en place: Développer l'offre de conseils et de support par rapport à la GLS au sein de la commune.
- c) approche directe des propriétaires concernés: Déterminer le potentiel en recensant les logements inoccupés dans la commune et préparer sur cette base l'approche ciblée des propriétaires.

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 participation citoyenne:

- Entre juillet et novembre 2019, 6 ateliers de consultation publique intitulés „Walfer 2030“ ont été organisés par la commune de Walferdange. L'objectif de ces séances était la participation active des citoyens dans un processus visant à créer un centre de Walferdange attractif, vivant et convivial pour les citoyens. Sur la base des résultats obtenus de cette participation citoyenne, le collège échevinal a élaboré un « Masterplan#WALFER2030 ».
- Plusieurs grands PAP ont récemment été présentés dans une séance publique .Tous les nouveaux PAP sont communiqués au public.
- Une information citoyenne a eu lieu dans le cadre du réaménagement de la N7.
- La commune dispose d'un „Klima Team“ avec +/- 18 membres (le nombre de membres peut varier selon les besoins) avec lesquels des workshops seront organisés dans le futur.
- Nouveau est le « Natur Team » composé de 4 membres.

Dans le cadre du Pacte Logement 2.0., une information détaillée sera prévue après le vote du PAL.

b) activités des commissions consultatives: Les commissions consultatives accompagnent les différents projets (commission des bâtisses et de l'aménagement / groupe de travail « Klimapakt et Fairtrade » / commission du développement durable, de la qualité de vie, de la mobilité et de la circulation / Natur Team).

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.3.1.

a) mesures participation citoyenne: Comme à l'heure actuelle aucune participation citoyenne n'a été faite dans le cadre du Pacte Logement 2.0, l'évolution de ce point s'avère difficile. Or, les citoyens ont de nombreuses possibilités de s'exprimer. Les responsables de la commune souhaitent continuer et développer davantage le travail de relations publiques et la participation des citoyens à l'avenir, ils s'efforcent d'impliquer encore plus activement les habitants dans les différentes manifestations et projets.

b) activités des commissions consultatives: La commune exprime la volonté de vouloir continuer les concertations et le travail avec les commissions consultatives. Les commissions respectives sont concertées le moment venu.

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.

- a) mesures participation citoyenne: Présenter aux citoyens les lignes directrices de la nouvelle "loi Pacte-Logement 2.0" lors d'une réunion d'information.
- La participation citoyenne sera développée, par exemple lors de l'aménagement de places publiques, d'aires de jeu, de nouveaux aménagements et de projets communaux.
- Voir aussi E.1.3, E.2.3., E.3.3.
- b) activités des commissions consultatives: Soutien par les commissions existantes comme la commission des bâtisses et de l'aménagement, la commission des loyers, la commission du développement durable, de la qualité de vie, de la mobilité et de la circulation.

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 ?	Zirnheld Olivier
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 et adaptation des infrastructures communales (dimension infrastructurelle)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune s'engage dans le développement et l'adaptation des infrastructures communales dans l'objectif de faire face à la croissance démographique continue et de garantir une mixité sociale et fonctionnelle au sein de la commune. Un exemple est l'élaboration du Masterplan du campus scolaire à Walferdange afin d'adapter la capacité des écoles selon les besoins des écoliers. L'objectif de la commune est de faire un monitoring régulier des équipements collectifs et des espaces publics tout en augmentant la qualité de vie des citoyens.</p> <p>Pour atteindre son objectif elle envisage de rénover des bâtiments/équipements dégradés, renforcer les structures sociales et publiques telles que les besoins en équipements sportifs ou d'enseignement, promouvoir le développement de commerces de proximité, améliorer la qualité de l'espace public, apaiser et réduire le trafic motorisé, réorganiser le réseau routier ainsi que de promouvoir la mobilité douce au sein du territoire communal. Ceci tout en informant les citoyens de manière régulière voire en favorisant la participation citoyenne pour la réalisation de certains projets.</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.
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	*****
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 une liste des infrastructures communales, mise à jour régulière de la liste pour garantir dans le temps une capacité adéquate en infrastructure communale	
Faire un monitoring régulier des infrastructures communales	

Réaliser un planning avec priorisation d'un réaménagement de l'espace public et des voiries (petites adaptations et améliorations ponctuelles jusqu'à des projets d'envergure)	
Développer une stratégie communale favorisant la mobilité douce mise en place échelonnée	
Faire un monitoring régulier du réseau routier	
Renforcement de la stratégie de communication pour informer/sensibiliser les citoyens, mais aussi pour favoriser la participation citoyenne	

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	
Développement des infrastructures communales (en général) dans les NQ afin de faire face à la croissance démographique	1	X	2		3	
Elargir l'offre de loisirs et sports	1	X	2		3	
Création d'un parc public entre le STEP et le garage LOSCH	1	X	2		3	
Installation d'une aire de jeux d'aventure	1	X	2		3	
Rénovation et/ou reconstruction des centres culturels (Centre Prince Henri et Centre Princesse Amélie)	1		2	X	3	
Rénovation et/ou reconstruction de la mairie	1		2	X	3	
Réduction et apaisement du trafic motorisé, réaménagement de la voirie et des infrastructures routières (exemple : N7, shared space dans le centre)	1		2	X	3	
Se connecter au système Vel'oh de la Ville de Luxembourg	1		2	X	3	
Rendre les espaces publics plus attractifs (exemple: installation des bancs de repos et mise en place de plantations)	1		2	X	3	
Renforcer mobilité douce (exemple: sécuriser pistes cyclables et chemins pour piétons, supports à vélos couverts)	1		2	X	3	

Réaménagement du carrefour route de Luxembourg/ am Becheler (idée reste à être concrétisée)	1		2	X	3	
Renaturation de l'Alzette (création d'un lieu de repli pour animaux et résidents)	1		2	X	3	
Promouvoir la végétalisation dans les rues (exemple : plantation des arbres à haut tige)	1		2	X	3	
Création d'une trame bleue et verte	1		2	X	3	
Revalorisation des espaces verts intraurbains	1		2	X	3	
Création d'un « parc de ressources » (ensemble avec la commune de Steinsel)	1		2	X	3	
Analyses pour l'extension du campus scolaire (en cours)	1		2		3	X
Adaptation de la clé de stationnement dans la cadre de la refonte du PAG	1		2		3	X
Organiser des rencontres avec les citoyens pour la présentation des nouveaux projets	1		2		3	X
Elaboration d'une ligne directrice pour l'aménagement de l'espace public / espace vert	1		2		3	X
Analyses pour l'apaisement du trafic motorisé	1		2		3	X
Participation citoyenne pour le réaménagement de l'espace public	1		2		3	X
Contact/ collaboration avec des bureaux d'études (exemple : pour le réaménagement de la N7, revalorisation de l'Alzette)	1		2		3	X

1. Champs d'action	
2	Créer du logement abordable comme acteur actif et en adaptant le cadre réglementaire
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune soutient la promotion de logements abordables au sein du territoire communal afin de favoriser non seulement la mixité sociale mais aussi de lutter contre l'inégalité sociale. Ainsi elle s'engage selon ses capacités disponibles comme acteur actif de réaliser des logements ou en adaptant le cadre réglementaire communal. Elle se montre non seulement très motivée dans la réalisation de logements abordables, mais aussi dans le soutien de ce dernier sur le territoire communal. Dans ce contexte, elle montre la volonté de définir les conditions cadres pour le soutien actif de la création de logements abordables et de logements innovateurs ainsi que des critères précis lui permettant de jouer un rôle plus actif dans l'accompagnement des projets privés et publics. S'y ajoute qu'elle aimerait pouvoir définir et appliquer ses propres critères d'éligibilité concernant la distribution du logement abordable. Pour cela, il importe de définir une ligne directrice permettant la mise en œuvre du PAL au niveau communal que ce soit par la vente, location ou rénovation des immeubles. La commune veut accompagner voire conseiller les acteurs privés et publics concernés le mieux possible. Elle se rend compte qu'il convient également de développer et d'améliorer les relations publiques afin de transmettre toutes les informations importantes aux citoyens de manière compréhensible ainsi que de collaborer et de se concerter régulièrement avec les différents acteurs concernés.</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.
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

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.

Analyser les conditions cadres existantes et définir des nouvelles conditions cadres soutenues des acteurs spécialisés (architectes, urbanistes, ingénieurs etc.)	
Elaborer une ligne directrice pour la création de logement abordable	
Préciser les critères d'éligibilité de la commune	
Mise en oeuvre des projets de logements selon des critères définis	
Communiquer sur les connaissances acquises pour favoriser l'implication de la population, collaboration et concertation avec les différents acteurs	

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		
Définir les critères précis / conditions cadres dans le PAG pour jouer un rôle plus actif dans les PAP-NQ (s'appuyant sur le Masterplan 2030)	1	X	2		3		
Acquisition d'immeubles pour la création de logements abordables	1	X	2		3		
Promouvoir la création de logements abordables dans les PAP-NQ	1	X	2		3		
Construction des « tiny houses » (projet pilote)	1	X	2		3		
Définir les critères d'éligibilité pour le logement abordable en possession de la commune	1	X	2		3		
Rénovation d'immeubles pour la création de logements abordables	1		2	X	3		
Organisation d'évènements publics pour la présentation des nouveaux projets	1		2		3	X	
Informer / sensibiliser sur le Pacte Logement 2.0 via les réseaux sociaux, site Internet, Walfer Buet, flyer etc.	1		2		3	X	

Organiser une réunion d'information sur le Pacte Logement 2.0	1		2		3	X
Adaptation du règlement communal / documents urbanistiques concernant le logement abordable	1		2		3	X
Implication des différents acteurs le plus tôt possible (SNHBM, FdL, acteurs privés etc.) par exemple en créant un groupe de travail	1		2		3	X
Accompagnement actif des projets	1		2		3	X
Analyses / adaptation concernant la taille des logements / réglementation du stationnement	1		2		3	X
Analyses sur le potentiel de densification	1		2		3	X
Potentiel / possibilité d'analyser l'acquisition de maisons d'habitation afin de promouvoir la construction de logements abordables	1		2		3	X

1. Champs d'action	
3	Mobilisation raisonnée du potentiel constructible en faveur de la création de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Face à la hausse des prix fonciers et immobiliers, la commune de Walferdange doit faire face à des différents défis tels que l'augmentation des prix fonciers et immobiliers conduisant au phénomène qu'il n'y a que la population favorisée qui peut se permettre un logement au sein de la commune ce qui exclut la population de revenu faible etc. S'y ajoute qu'il y a une grande volonté de la part des propriétaires et surtout des promoteurs privés pour le développement des terrains. Or, la priorité politique de la commune est de favoriser une mobilisation raisonnée du potentiel constructible et dans le texte de la croissance démographique et d'augmenter l'offre en logements au sein de la commune de veiller à renforcer davantage la création de logement abordable afin de créer un certain équilibre et une mixité. Vu l'importance des promoteurs privés, la commune devra veiller à bien conseiller et accompagner les développeurs afin de garantir des projets qualitatifs ainsi que de s'impliquer dès le début du projet pour pouvoir jouer un rôle plus actif dans les projets privés et publics. Ceci d'autant plus que l'article 29bis augmente le nombre de logements abordables au sein des PAP-NQ. A part des PAP-NQ, c'est surtout les possibilités d'une densification raisonnée et raisonnable au sein du territoire communal qui joue un rôle important au futur à Walferdange. Le processus de remembrement ainsi que l'outil Raum+ sont quelques instruments parmi d'autres permettant à la commune de mieux gérer le foncier et d'avoir un aperçu global sur la situation foncière au sein de la commune.</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.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.
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.
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>	
Analyse et élaboration d'une stratégie de veiller à un développement territorial harmonieux et de gérer le foncier constructible	
Communiquer sur les procédures de remembrement et les mettre en œuvre si	

nécessaire	
Contacteur plus systématiquement les propriétaires des terrains, se concerter avec les propriétaires sur la faisabilité de leur terrain, les accompagner et conseiller de manière plus active dans le processus de développement de terrain	

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	
Définir les critères précis / conditions cadres dans le PAG pour jouer un rôle plus actif dans les PAP-NQ	1	X	2		3	
Faciliter la mobilisation des terrains vacants par les règles d'urbanisme dans le cadre de la refonte du PAG	1	X	2		3	
Réaliser une analyse du potentiel de terrains constructibles afin de mieux gérer l'acquisition et l'échange de terrains	1		2		3	X
Analyse du développement territorial en vue de l'élaboration d'une stratégie de gestion du patrimoine foncier communal (gestion foncière active)	1		2		3	X
Analyse du potentiel de densification	1		2		3	X
Elaboration et utilisation plus active de l'outil Raum+, mise à jour régulière de Raum+	1		2		3	X
Information/ sensibilisation des citoyens sur le Pacte Logement 2.0 via les réseaux sociaux, flyer, site Internet, Walfer Buet etc.	1		2		3	X
Favoriser un échange régulier avec les propriétaires des terrains en développant un concept de communication	1		2		3	X
Implication des différents acteurs le plus tôt possible (SNHBM, FdL, acteurs privés etc.) par exemple en créant un groupe de travail	1		2		3	X
Remembrement : accompagnement et savoir-faire des spécialistes nécessaires (avocats, bureaux spécialisés)	1		2		3	X

1. Champs d'action	
4	Mobilisation des logements vacants au sein de la commune
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Un des objectifs majeurs de la commune demeure la lutte contre la vacance des logements, un facteur parmi d'autres qui cause une augmentation des prix immobiliers. Ainsi pour faire face à la vacance des logements et la spéculation souvent y liées et afin de pouvoir répondre le mieux possible à l'offre insuffisante en logements abordables, la commune se voit motivée de mettre en place certains leviers permettant la mobilisation de ces derniers. Des exemples de leviers pourraient être l'augmentation de l'offre en GLS tout en informant les personnes privées sur les avantages ainsi que la collaboration avec un des partenaires conventionnés dont la convention a été signée récemment avec l'AIS .</p> <p>Ainsi la commune devra passer par contacter et informer les propriétaires des logements vacants sur la GLS en vue de les inciter à participer activement à la mobilisation des logements vacants. De plus, un suivi continu des logements vacants est favorisé par la commune.</p>	
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.
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.
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>	
Analyse de la situation existante avec l'élaboration d'une liste des logements vacants et mise en place d'un suivi continu	
Elaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication pour contacter les propriétaires	

des logements vacants par courrier, les informer sur les avantages de la GLS						
Encourager la collaboration avec des partenaires conventionnés GLS / avec AIS						
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	X	2		3	
Commune en tant que partenaire conventionné AIS	1	X	2		3	
Contacteur les propriétaires des logements vacants et les sensibiliser sur le Pacte Logement 2.0 (par exemple : organiser des réunions d'information, flyer, site Internet communal etc.)	1		2		3	X
Potentiel / Possibilité d'analyser l'acquisition d'immeubles d'habitation afin de promouvoir la construction de logements abordables	1		2		3	X
Analyse du taux de vacance (exemple : mise à jour de liste des immeubles occupés et liste des citoyens, analyse et contrôle sur place)	1		2		3	X
Echange régulier avec les propriétaires des logements vacants (exemple : développer un concept de communication)	1		2		3	X
Impliquer les différents acteurs le plus tôt possible et créer un groupe de travail	1		2		3	X
Informé sur la GLS et ses avantages	1		2		3	X
Elaboration et utilisation active de l'outil Raum+, ajouter le taux de vacance comme information supplémentaire, mise à jour régulière	1		2		3	X

1. Champs d'action	
5	Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et qualité résidentielle (dimension sociale)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Au sein des nouveaux quartiers et des quartiers existants, la commune veut s'engager davantage à favoriser la qualité de vie élevée et la qualité résidentielle avec des espaces extérieurs attractifs incitant à y séjourner, lieux favorisant la mixité sociale et fonctionnelle et en offrant des possibilités de retrait ou d'échanges sociaux, création d'une identité propre au lieu avec un sentiment d'appartenance ou d'une identité territoriale.</p> <p>Ainsi la commune se voit obligée de former ses employés et d'approfondir ses connaissances dans les nouveaux domaines, d'être soutenue par des experts (comme p.ex. un paysager), de partager son savoir avec les développeurs en vue de mettre en œuvre une qualité résidentielle et qualité de vie maximale que ce soit au niveau des nouveaux quartiers, des quartiers existants ou au niveau des espaces publics.</p> <p>Elle désire jouer un rôle plus actif en tant que force motrice dans la qualité des espaces publics et des espaces verts tout en adaptant sa réglementation communale. Ainsi pour préserver et améliorer la qualité de vie au sein des différents quartiers et des espaces publics, la collaboration entre les acteurs publics et privés ainsi qu'avec les citoyens doit être la plus harmonieuse possible. C'est ainsi qu'on peut trouver des solutions novatrices et durables, pour le bien de tous les habitants. La commune doit aussi faire recours à des experts externes pour lancer des études voire des concours en question et développer et mettre en œuvre une stratégie d'information et de communication.</p>	
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.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.
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	*****
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>	
Définir les conditions cadres et critères précis permettant à la commune de jouer un rôle plus actif dans la qualité de vie et la qualité résidentielle au niveau des quartiers mais aussi au niveau des espaces publics et verts	
Mise en oeuvre de l'accompagnement actif des projets sur base des connaissances requises sans les nouveaux domaines	

Création des géosymboles, identité territoriale et sentiment d'appartenance pour les habitants						
Communiquer sur les connaissances acquises pour favoriser l'implication de la population, collaboration et concertation avec les différents acteurs entre autres pour lancer des concours						
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
Définir les critères précis / conditions cadres pour jouer un rôle plus actif	1	X	2		3	
Favoriser la mixité fonctionnelle	1		2	X	3	
Renforcer mobilité douce (exemple: sécuriser pistes cyclables et chemins pour piétons, supports à vélos couverts)	1		2	X	3	
Se connecter au système Vel'oh de la Ville de Luxembourg	1		2	X	3	
Par des prescriptions dans le PAP : limiter l'imperméabilisation, aménager l'espace urbain de manière optimale pour le climat (clair, vert et avec des arbres à haute tige), protéger les espaces verts	1		2	X	3	
Analyses pour réévaluer les critères écologiques dans le nouveau PAG	1		2		3	X
La dynamique sociale et l'identité territoriale doivent être maintenues par le biais de différents événements (par ex. Biomaart, Walfer Bicherdeeg, café des langues, welcome package pour les nouveaux résidents, etc).	1		2		3	X
Organiser des événements pour la présentation de nouveaux projets	1		2		3	X
Elaboration d'une ligne directrice pour l'aménagement de l'espace public / espace vert	1		2		3	X

1. Champs d'action	
6	Information, communication et participation citoyenne
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune de Walferdange veut s'engager à assurer une communication et une sensibilisation optimales et régulières des habitants par le biais des réunions d'information, des réunions etc. Dans ce contexte, la commune joue un rôle important dans la communication et information des citoyens sur le Pacte Logement 2.0. Or, il s'agit non seulement d'informer les citoyens, mais aussi d'échanger régulièrement avec eux et de les tenir au courant des différents projets réalisés dans le cadre du Pacte Logement 2.0 ainsi que de renforcer la participation citoyenne dans certains projets. Pour cela, la commune devra développer une stratégie d'information et de communication et la mettre en œuvre.</p>	
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.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.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
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	*****
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>	
Développer une stratégie de communication au sein de la commune pour informer sur le Pacte Logement 2.0, la GLS et le potentiel constructible	
Sensibiliser à la construction des logements innovants	
Définir les collaborations possibles et organiser la prise de contact avec les acteurs concernés	
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	
Organiser des évènements pour la présentation de nouveaux projets	1	2	3		X	
Informersensibiliser sur les nouvelles formes de logement via le site internet	1	2	3		X	
Sensibiliser au Pacte Logement 2.0 (par ex. organiser une réunion d'information, flyer, site internet, journal communal Walfer Buet)	1	2	3		X	
Informersur la GLS et ses avantages (par ex. créer un lien sur le site Internet de la commune, flyers, réseaux sociaux)	1	2	3		X	
Échanges réguliers avec les propriétaires de terrains et de logements vacants	1	2	3		X	
Participation citoyenne pour l'aménagement de l'espace public	1	2	3		X	
Intégrer ponctuellement les commissions existantes	1	2	3		X	

1. Champs d'action						
7		Promouvoir des quartiers durables et respectueux de l'environnement				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Dans le cadre de l'augmentation de l'offre de logements abordables, une attention accrue est accordée à la protection du climat et à la durabilité. La commune de Walferdange ne souhaite pas seulement accorder une importance particulière à la conception écologique des bâtiments et des espaces publics, mais aussi à la promotion des solutions innovantes sur des défis actuels tels que les sources d'énergie renouvelables. Ainsi, à l'avenir, le développement de logements et la protection du climat doivent aller de pair. Ces objectifs permettront à la commune de Walferdange de garantir une certaine qualité de vie aux citoyens.						
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.					
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.					
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.					
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.					
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>						
Etablir un programme de travail						
Phase de mise en œuvre, le cas échéant, recours à des consultants/bureaux externes						
Analyser et créer des synergies possibles entre le pacte logement, le pacte climat et le pacte nature						
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
Projet « Natur genéissen »		1	2	x	3	

Sur les terrains en pente : construire des murs de pierres sèches (au lieu de murs de soutènement)	1		2	X	3	
Dans PAP-NQ : aménager des bassins de rétention naturels (par ex. plantation d'espèces à proximité du bassin de rétention, haies mixtes en bordure, aménagement d'aires de jeux, etc.)	1		2	X	3	
Rénovation du rez-de-chaussée de la maison Arendt pour cause de changement d'affectation en « commerce de proximité »	1		2	X	3	
Collaboration avec SICONA (exemple : Projet « Natur geneissen »)	1		2		3	X
Adapter / élargir le règlement des bâtisses (par ex. les projets communaux doivent être des précurseurs en matière de végétalisation, d'imperméabilisation minimale, de collecte de l'eau de pluie, de parkings végétalisés perméables à la pluie, etc.)	1		2		3	X
Analyses pour l'aménagement des bassins de rétention	1		2		3	X
Sensibilisation et conseils sur la consommation d'énergie (exemple : minimiser, identifier et éliminer l'énergie grise (fossile))	1		2		3	X
Elaborer un concept de végétalisation avec les experts	1		2		3	X
Lors de projets de construction, établir également un concept d'aménagement extérieur par quartier d'habitation (exemple : jardins communautaires, urban gardening, aires de jeux naturels, parkings perméables à la pluie, etc.)	1		2		3	X