

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

Conseiller logement : Jean-Luc Weidert

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 06.12.2021

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 projet de la commune se trouve actuellement en procédure. La saisine a eu lieu le 11 novembre 2021.

Le RBVS de la commune datant de 1995 (vote définitif du conseil communal du 12 mai 2005), est en train d'être retravaillé.

a) typologie et densité : Sandweiler est qualifié comme un espace urbain dense, à proximité immédiate de Luxembourg-ville. Alors que la commune n'a pas de fonction centrale, sa proximité à la capitale est importante car cela permet d'accéder facilement aux services/commerces offerts par la Ville de Luxembourg. Sandweiler se situe dans une zone urbaine avec peu d'espaces verts à protéger et des typologies de logement diversifiées.

Dans le noyau urbain, on retrouve des bâtiments anciens, en majorité construits entre 1850-1940 avec 2,5 à 4 étages. Au centre, le long des axes routiers principaux, on retrouve un bâti plus dense avec 2 à 3 étages. Plus on s'éloigne du centre, moins le bâti est dense. Dans les nouvelles zones d'habitation les maisons unifamiliales isolées représentent environ 32%, les maisons unifamiliales jumelées 21%, les maisons unifamiliales en bande 22% et les maisons plurifamiliales 25%.

- Zone d'habitation 1 [HAB-1] : Englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations de type maison unifamiliale. Y sont également admis des maisons plurifamiliales avec 3 à 6 unités au maximum. Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 51 % des unités et/ou logements sont de type maison unifamiliale
- Zone d'habitation 2 [HAB-2] : Englobe les terrains réservés à titre principal aux maisons plurifamiliales avec 3 à 8 unités au maximum. Y sont également admis des maisons unifamiliales. Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50% des unités et/ou logements sont de type collectif et au moins 30% des logements sont de type maison unifamiliale.
- Zone mixte villageoise [MIX-v] : Principalement destinée aux maisons plurifamiliales avec 3 à 10 unités au maximum et aux maisons unifamiliales.
- Zone mixte urbaine [MIX-u] : Principalement destinée aux maisons plurifamiliales avec 3 à 10 unités au maximum et aux maisons unifamiliales.
- Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] : Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures socio-éducatives, médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements encadrés, les logements intergénérationnels, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de

demandeurs de protection internationale y sont admis. Tout projet de logements doit être réalisé par un promoteur public ou par une œuvre et/ou fondation sociale et/ou caritative disposant d'un agrément gouvernemental.

b) mobilisation terrains à bâtir : Le périmètre constructible en vigueur dispose d'un potentiel de développement de plus de 1.000 logements. Mais, la mobilisation de ces terrains semble difficile, car ils se trouvent majoritairement en propriété privée. Alors que la commune peut mettre en place le cadre, il reste aux propriétaires de décider à quel moment ils veulent développer leur terrain. La commune est propriétaire de plusieurs terrains à l'intérieur de l'agglomération de Sandweiler qui sont utilisés à des fins publiques (école, centre culturel, pompiers, installations sportives, cimetière...).

En tant qu'exemple de facilitation de mobilisation de terrains pour la construction de logements abordables, on peut citer que la commune a légèrement adapté le périmètre constructible en ajoutant une petite surface au nord-est de la commune (*op dem Rotzgrund*) lors de la refonte du PAG. En même temps, les parcelles appartenant à la commune (situées le long de la rue existante *Rue Michel Rodange*) ont été sorties de la zone soumise à un PAP NQ. Ainsi la commune a la possibilité d'utiliser le terrain pour réaliser des logements abordables à court terme.

c) emplacements : Des places de stationnement publiques sont situées le long des axes routiers principaux. Un parking centralisé se trouve à proximité des équipements publics (mairie, église, centre culturel). De plus un parking public très fréquenté est situé près des infrastructures sportives au sud de la localité. Des places de stationnement publiques sont également localisées à Findel. Les places de stationnement publiques sont suffisantes pour la situation actuelle à Sandweiler. La durée de stationnement est limitée à certains endroits dans le centre de la localité de Sandweiler.

Sont à considérer comme emplacement de stationnement minimum pour voiture pour les habitations :

- 2 emplacements par maison unifamiliale,
- 1,5 emplacement par logement, (résidence)
- 1 emplacement par logement intégré et par chambre meublée ou non meublée.

Sont à considérer comme emplacement minimum pour vélos :

- 2 emplacements par logement dans une maison plurifamiliale de 3 logements et plus.

Pour les PAP nouveaux quartiers une exception relative au nombre des emplacements peut être accordée en fonction de la proximité, de la cadence de desserte du réseau des transports en commun et sur la base d'un concept de mobilité établi pour le PAP nouveau quartier concerné.

Des dérogations peuvent être accordées pour des projets à caractère social, par exemple des logements réalisés par la commune, ou un promoteur public ou par une œuvre et/ou fondation sociale et/ou caritative disposant d'un agrément gouvernemental, des logements d'utilité publique ou autre projet similaire, avec un minimum de 1 emplacement par logement.

d) taille visée : Le nombre de personnes/ménage s'élève en moyenne à 2,6. Ce nombre a diminué les dernières années, ce qui conduit à une augmentation de la demande en logements de petite taille.

Le PAP QE définit la taille moyenne des logements à 80,00 m² de surface habitable nette au minimum. La taille minimale des logements est de 35,00 m². Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux logements étudiants, aux chambres meublées ou non meublées ni aux logements locatifs sociaux réalisés par la commune, un promoteur public ou par une œuvre et/ou fondation sociale et/ou caritative disposant d'un agrément gouvernemental.

Le PAP QE permet également le logement intégré dans les zones d'habitation 1 et 2 et dans la zone mixte villageoise.

e) qualité de vie et critères de salubrité : Concernant la salubrité, la réglementation communale est conforme à la législation nationale.

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.

La commune est flexible et prête à répondre à des projets spécifiques et à rendre possible la réalisation de logements abordables par l'adaptation de différentes prescriptions du PAG, respectivement par une modification ponctuelle du PAG si nécessaire (exemple du terrain am Rotzgrond appartenant à la commune : légère adaptation du PAG et sortie du PAP NQ).

a) typologie et densité : Sandweiler est qualifié comme un espace urbain, à proximité immédiate de Luxembourg-ville. Dans ce sens, les maisons plurifamiliales sont admises à 49% dans la zone d'habitation 1.

b) mobilisation terrains à bâtir : La commune estime que la mobilisation de terrains est difficile, car les terrains libres appartiennent en grande partie à quelques propriétaires. La commune est en principe favorable à l'introduction d'une taxe pour les immeubles et terrains vacants. Cependant, la commune est d'avis que cela devrait être introduit au niveau national afin que ce soit cohérent dans toutes les communes et qu'il faudra attendre la réforme de l'impôt foncier qui pourrait résoudre la problématique sans taxe spécifique de la part de la commune. En même temps la commune pense qu'il faudra prévoir un système échelonné (« garder un terrain pour ses enfants » devrait être traité différemment que « posséder de nombreux terrains à travers la commune »).

c) emplacements : Une dérogation concernant le nombre d'emplacements est prévue pour des projets à caractère social, afin de permettre la création de logements suivant le cahier des charges pour le logement abordable.

d) taille visée : Une dérogation concernant la taille minimale des logements est prévue pour des logements locatifs sociaux.

e) qualité de vie / salubrité : La commune prévoit une amélioration continue de la qualité de vie et les critères de salubrité dans le RBVS.

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 :

- Développement de la mixité sociale par la création de différentes typologies de logements au sein des quartiers (mise à disposition de logement abordable de taille adaptée pour famille nombreuse).
- Densification dans l'existant, à travers des maisons unifamiliales jumelées et en bande.
- Favoriser dans les NQ (surtout proche du centre) des maisons plurifamiliales et des maisons unifamiliales en bande (diminuer/éviter la construction de maisons unifamiliales isolées).
- Densification raisonnée et raisonnable : construire plus densément dans certaines zones de la commune que dans d'autres (proximité des transports en commun, ...).

• b) mobilisation terrain :

- Dans la mesure du possible, accélérer l'élaboration et le vote de PAP NQ.
- Encourager le développement des espaces vides « Baulücken ».

• c) stationnement :

- Réduire la clé de stationnement dans les PAP NQ et favoriser les quartiers sans voiture.
- Développer les solutions alternatives (transport en commun, car-sharing).
- Développer la mobilité active (emplacements pour vélos).
- Favoriser des parkings à courte durée près des commerces.

• d) taille de logement :

- Favoriser la construction de logements de petite taille.

• e) qualité de vie / salubrité :

• Priorité à la création de logements durables (respectueux de l'environnement, critères écologiques, énergie renouvelable).

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 service technique. En cas de difficulté d'un projet, la commune fait recours à des experts externes.

La commune dispose en plus d'une commission des bâtisses et d'une commission de l'aménagement qui accompagnent et évaluent les projets de construction.

Un exemple de l'accompagnement d'un projet public de construction de logements abordables est le PAP *rue d'Oetrange* (13 maisons unifamiliales destinées à la vente à coût modéré, les terrains sont mis à disposition par bail emphytéotique).

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

c) conseils aux MO : Si un maître d'ouvrage a besoin de conseils, le service technique est à disposition. La commune étudie ensemble avec chaque maître d'ouvrage la mise en œuvre du projet ainsi que les possibilités et les attentes de la commune par rapport aux critères de durabilité des projets.

Dans une première phase, une collaboration avec un acteur externe pourrait faciliter et accélérer la mise en œuvre de la consultance technique avec les maîtres d'ouvrage.

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 service technique est qualifié afin de fournir les services de conseil et d'accompagnement susmentionnés. Actuellement, la commune ne dispose pas d'un service spécifique au logement. En vue de l'acquisition future de logements abordables supplémentaires, la commune estime qu'il sera nécessaire à moyen ou à long terme de désigner / d'embaucher une personne qui s'occupe de la gérance, respectivement de la gestion locative sociale. La commune est prête à analyser la possibilité d'organiser un tel service de façon régionale.

b) assistance technique : Le service technique est motivé et dispose du personnel qualifié et des équipements nécessaires afin de pouvoir garantir une assistance technique de qualité. Il étudie la possibilité d'aborder le maître d'ouvrage de façon proactive, en transmettant les visions de la commune sur différents sujets, tel que l'utilisation de matériaux durables, l'efficacité énergétique, le taux de scellement ou les plantations à prévoir.

c) conseils aux MO : Le service technique est motivé et dispose du personnel qualifié et des équipements nécessaires afin de pouvoir conseiller les personnes privées concernant leur projet. Il étudie la possibilité d'aborder le maître d'ouvrage de façon proactive, en transmettant les visions de la commune sur différents sujets, tel que l'utilisation de matériaux durables, l'efficacité énergétique, le taux de scellement ou les plantations à prévoir.

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

- a) mise en place/renforcement des structures au sein de l'AC : Éventuelle réorganisation interne ou renforcement des structures (la manière / forme exacte reste à définir, p.ex. création d'un poste logement, respectivement désignation d'un responsable logement au sein de la commune).
- b) offres/conseils d'accompagnement offerts par l'AC :
 - La commune veut participer activement à la création de logement abordable. (Le collège échevinal a signé une déclaration d'intention qui prévoit d'aller au-delà de ce qui est prévu dans le pacte logement 2.0.)
 - Développer / renforcer le conseil et l'accompagnement de projets de construction, notamment dans le domaine du logement abordable.
- c) coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable : Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du logement abordable avec différents acteurs (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. Une maison au Findel qui est en train d'être rénovée, sera temporairement mis à disposition pour des réfugiés, et sera par après louée comme logement abordable.

b) offre de logements locatifs abordables gérés par promoteur public ou autre acteur : Au total 35 logements se situant sur le territoire de la commune ont été mis en location conformément à l'article 30 de la loi de 1979.

Le FdL loue un appartement dans la Rue Principale ainsi que des habitations pour personnes âgées.

c) offre GLS : Deux logements se situant sur le territoire de la commune ont été affectés au cours de l'année 2021 au régime de la gestion locative sociale.

Depuis janvier 2011 la commune de Sandweiler fait partie de l'Office Social "Ieweschte Syrdall" regroupant les communes de Contern, Sandweiler, Schuttrange et Weiler-la-Tour. L'Office Social ne fait pas partie des partenaires conventionnés pour la gestion locative sociale. Ceci n'a jusque maintenant pas encore été discuté au sein de la commune.

L'ancien centre paroissial a été transformé par une asbl afin de pouvoir héberger dans cinq unités de logement des jeunes en situation précaire.

La commune était en contact avec la Croix Rouge, qui leur a présenté le concept de la GLS.

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 : Le nombre de logements loués par la commune est jusqu'à présent faible. La commune peut s'occuper elle-même de la gérance de ces logements.

b) quantité logements locatifs abordables : La demande en logements abordables est forte (proximité de la Ville de Luxembourg est un grand atout). L'exemple des 13 maisons du PAP dans la *rue d'Oetrange*, pour lesquels la SNHBM a reçu environ 300 demandes, est un exemple de la pression qui existe au niveau des logements abordables dans la commune.

A l'heure actuelle, le nombre de logements locatifs abordables n'est pas significatif et la commune est d'avis qu'elle pourra

augmenter ses efforts à cet égard. La commune exprime la volonté d'augmenter et surtout de soutenir l'augmentation de l'offre de logements locatifs abordables selon ses capacités.

c) acceptation offre pour gestion locative sociale par propriétaires : Jusqu'à présent la commune n'agit pas en tant que partenaire conventionné et n'a pas d'expérience quant à l'acceptation de la GLS par les propriétaires. La commune est d'avis qu'elle pourra augmenter ses efforts, afin de promouvoir davantage le système de la GLS parmi les propriétaires.

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 : Augmenter le nombre de logements locatifs abordables gérés par la commune.
- b) logements locatifs abordables gérés par un promoteur public : Promouvoir le logement locatif abordable géré par un promoteur public en organisant des réunions d'information et en expliquant le fonctionnement dans les publications de la commune.
- c) GLS : Promouvoir la GLS parmi les propriétaires afin d'augmenter l'offre en logements mobilisés.
- d) mise en place ou promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux : Dans le contexte d'une offre croissante de logements abordables, la commune prévoira soit au sein de son administration une nouvelle tâche dans l'organigramme soit elle s'organisera sous forme d'une collaboration régionale pour la gérance de nouveaux 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 : Si l'occasion se présente en vue de la création de logements abordables ou d'infrastructures, la commune approche activement les propriétaires.

Dans le cadre du parc des générations dans la zone BEP centrale, la commune a acheté 40 ares. Le reste des terrains appartenait déjà à la commune. Au total la commune y possède environ 70 ares.

b) droit de préemption : La commune a fait recours au droit de préemption dans le cadre d'acquisition de terrains appartenant à un PAP NQ au nord de la localité de Sandweiler (HAB-2, SD05, *hannert dem Bierg*). La commune envisage d'exercer son droit de préemption pour l'acquisition de terrains afin de créer plus de logements abordables. Il s'agit d'un site très bien positionné par rapport à la distance de l'école, des équipements publics et du transport public.

c) réserve communale pour acquisition de terrains : La commune prévoit dans son budget annuel des réserves pour l'acquisition d'immeubles jugés intéressant pour son développement territorial. Lors de l'élaboration du budget annuel, ce poste sera évalué en fonction des besoins.

d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux : Les projets suivants ont été réalisés sur des terrains communaux : parc des générations, école cycle 1, PAP *rue d'Oetrange*.

e) contact actif avec les propriétaires concernés : Si la commune a besoin d'un terrain spécifique, les propriétaires concernés sont contactés. Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique. Pour le moment la commune suit une approche plutôt réactive.

f) structures mises en place au niveau de l'administration communale : Pour l'instant le service technique s'occupe de la politique en matière de patrimoine foncier, en collaboration avec le collège échevinal.

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

Le périmètre constructible selon le nouveau PAG permet la création d'environ 1.300 logements pour +3.540 habitants à l'avenir. La mobilisation d'une partie de ces terrains sera difficile car ils appartiennent en majorité à des propriétaires privés.

a) approche active en vue d'acquisition de terrains : En ce qui concerne les équipements publics, une certaine stratégie du foncier communal existe au sein de la commune (achat de terrains au centre, reclassement de terrains en zone BEP). La commune exprime la volonté de gérer à l'avenir plus activement et stratégiquement le foncier communal en ce qui concerne la création de logement abordable. 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. Alors que la commune est consciente qu'elle possède l'option d'acquérir activement des terrains (pas uniquement via le droit de préemption), elle a du mal à agir comme un promoteur privé et à approcher activement les propriétaires.

b) droit de préemption : La commune est d'avis qu'en ce qui concerne le droit de préemption, le ministère devrait mettre à disposition des communes une enveloppe budgétaire en tant qu'emprunt. Dans le cadre du droit de préemption la commune dispose uniquement d'un mois pour répondre au notaire. Alors que la commune prévoit systématiquement un budget, celui n'est pas nécessairement assez élevé afin de pouvoir réagir au moment où un terrain intéressant devient disponible. La commune n'est pas en mesure de prévoir un budget adapté à l'évolution des prix du marché et sans savoir quelles opportunités se présentent en cours d'une année. L'enveloppe devrait être à disposition de la commune pour une année, pour que dans le prochain budget, la commune pourra inclure le budget nécessaire et prévoir ainsi le règlement des dettes.

c) réserve communale pour acquisition de terrains : La commune dispose d'un budget pour des immeubles jugés intéressants. (voir également point b))

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

e) contact actif avec les propriétaires concernés : La commune est consciente que le contact avec les propriétaires concernés est primordial afin de réussir dans la réalisation de nouveaux projets.

f) structures mises en place au niveau de l'administration communale : Les structures mises en place sont suffisantes. Il n'est actuellement pas prévu de réorganiser ou de renforcer les structures au sein de l'administration communale.

Autres commentaires : Le collège échevinal a signé une déclaration d'intention qui prévoit d'aller au-delà de ce qui est prévu dans le pacte logement 2.0.

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 dans acquisition de terrains : Analyse de la situation actuelle et élaboration d'une stratégie pour une approche ciblée concernant l'achat de bâtiments et de terrains.
- b) droit de préemption : Utilisation plus systématique du droit de préemption.
- c) réserve communale pour acquisition terrains : Une certaine somme est prévue dans le budget pour l'acquisition de terrains et d'immeubles.
- d) réalisation et gestion de projets de constructions sur terrains communaux :
- Création d'un « parc des générations ».

- Création de logement abordable sur terrains communaux op dem Rotzgrond.
- e) contact actif avec les propriétaires concernés : La commune envisage de contacter les propriétaires de façon plus systématique
- f) structures mises en place au niveau de l'administration communale : Analyser l'organisation actuelle des services internes de l'administration communale en vue de l'intégration de nouvelles tâches en relation avec le logement et décider le cas échéant du renforcement de l'équipe.

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 : Des éléments spécifiques aux logements abordables existent dans la partie écrite du PAG en ce qui concerne par exemple la clé de stationnement et la zone de bâtiments et d'équipements publics (qui autorise la construction de logements abordables). Des éléments spécifiques quant à la taille des logements abordables existent dans la partie écrite du PAP QE.

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. Le nouveau PAG sera également publié sur Geoportail.

La commune ne transmet pas activement des informations par rapport au logement abordable, comme elle ne dispose pas d'un grand nombre de logements abordables.

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.

Vue la croissance démographique attendue à l'avenir et les prix immobiliers élevés, la commune devra développer une stratégie de création de logements abordables pour accueillir la nouvelle population et pour créer une mixité sociale au sein de la commune.

b) accès aux informations / données : La commune n'a pas encore informé, voire sensibilisé le public sur le programme du Pacte Logement 2.0 ou sur le sujet du logement abordable.

La commune prévoit de mieux informer les personnes intéressées sur les offres de soutien existantes du Ministère du Logement.

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 :
- Faire avancer l'élaboration et le vote de PAP au sein de la commune (contact avec le maître d'ouvrage, contact avec la cellule d'évaluation).
- Favoriser dans les NQ des maisons plurifamiliales et maisons unifamiliales en bande, diminuer/éviter la construction de maisons unifamiliales isolées.
- b) accès aux informations : La commune créera une rubrique "Logement" sur leur site Internet et informera ainsi ses citoyens le mieux possible sur cette thématique (préface et lien vers le site du Ministère du Logement).
- c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Evaluation :
- 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 : Pour le moment, la commune n'agit pas en tant que maître d'ouvrage pour des PAP nouveaux quartiers. Dans le cas d'un PAP NQ avec plusieurs propriétaires ou dans le cas où différents propriétaires ne réussiraient pas à se mettre d'accord, la commune pourra agir en tant que maître d'ouvrage.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : Le service technique est en charge de la réalisation de tels projets.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :

La commune est en collaboration avec la SNHBM pour différents projets :

- PAP *beim ale Kiirfech* dans la *rue de Contern* : 85 unités de logement, création de maisons en bande et de maisons plurifamiliales majoritairement réservées pour le logement abordable
- PAP *rue d'Oetrange* : 13 maisons unifamiliales destinées à la vente à coût modéré
- PAP *am enneschte Schrendel* : 1 maison plurifamiliale sera probablement réalisée par la SNHBM

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 : La commune exprime la volonté d'agir plus sur leur propre initiative, mais affirme que les structures de propriété des terrains libres rendent difficile une approche active de la commune.

La commune pense que la mise en œuvre de l'art. 29bis sera compliquée. Les schémas directeurs élaborés dans le cadre du PAG, ne prennent pas en compte les 10% supplémentaires. La commune donne l'exemple d'un PAP NQ en HAB-1. Le PAG prévoit un minimum de 51 % de maisons unifamiliales et un maximum de six unités de logement dans les maisons plurifamiliales. Il sera difficile de répartir les 10% supplémentaire auxquels le promoteur aura droit, et de garantir en même temps une qualité urbanistique élevée et une adaptation aux environs. Cela risque en plus de conduire à un nombre croissant de réclamations dans

le cadre de la procédure du PAP. Selon la commune, il sera important dans les projets futurs, de rassembler tous les acteurs concernés à un stade précoce pour analyser les différentes possibilités.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : Le service technique dispose du personnel qualifié et des équipements nécessaires afin de pouvoir réaliser de tels projets.

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.
- b) réalisation études/concours : Lors de la réalisation de nouveaux projets d'envergure, la commune prévoit de lancer un concours architectural : cette approche est en discussion pour le site scolaire avec la maison relais et le hall sportif.
- c) réalisation travaux d'aménagement espaces publics/verts :
 - Dans le cas où un nouveau quartier sera réalisé sous maîtrise d'œuvre communale, la commune veillera à la réalisation d'espaces publics de haute qualité.
 - 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.

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 : Une maison au Findel dont la rénovation par la commune est achevée, sera temporairement mis à disposition pour des réfugiés, et sera par après louée en tant que logement abordable.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : Le service technique est en charge de la réalisation de tels projets. Le nombre de rénovations et de transformations que le service peut gérer est quand même 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 est en collaboration avec la SNHBM pour différents projets :

- PAP *beim ale Kiirfech* dans la *rue de Contern*: projet avec 85 unités de logement, création de maisons en bande et maisons plurifamiliales majoritairement réservées pour des logements subventionnés.
- PAP *rue d'Oetrange* : 13 maisons unifamiliales destinées à la vente à coût modéré.
- PAP *am enneschte Schrendel* : 1 maison plurifamiliale sera probablement réalisée par la SNHBM.

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 aimerait acheter plus de bâtiments afin de réaliser plus de projets. Cependant, sous le système actuel d'aide à la pierre, la commune constate qu'il est difficile d'acquérir un bien, comme ceux-ci sont vendus rapidement sur le marché et que l'approbation de la part de l'État prend trop de temps. La commune pense qu'il devrait avoir un changement afin d'accélérer cette procédure et de permettre aux communes de réagir plus rapidement dans le cas où elle désire acquérir un immeuble.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : Le service technique dispose du personnel qualifié et des équipements nécessaires afin de pouvoir réaliser de tels projets.

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.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.
- b) réalisation études/concours : Faire rentrer de nouvelles idées à travers l'organisation de concours d'architecte lors de projets d'envergure : cette approche peut être intéressante pour le site scolaire avec la maison relais et le hall sportif.
- c) réalisation de travaux d'aménagement avec espaces publics/ verts : La commune veillera à la réalisation d'espaces publics de haute qualité.

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.

Jusqu'à présent, la commune n'a pas encore pris de telles initiatives. Actuellement les conditions réglementaires préalables ne sont pas en place mais ceci sera le cas dès le vote du PAG et du RBVS.

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.

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

Vue la croissance démographique attendue à l'avenir et les prix immobiliers élevés, la commune devra développer une stratégie de création de logements abordables pour accueillir la nouvelle population et pour créer une mixité sociale au sein de la commune.

b) accès aux informations / données : La commune n'a pas encore informé, voire sensibilisé le public sur le programme du Pacte Logement 2.0 ou sur le sujet du logement abordable.

La commune prévoit de mieux informer les personnes intéressées sur les offres de soutien existantes du Ministère du Logement.

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.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 :
 - Information par les réseaux sociaux, dans la brochure communale, sur le site Internet.
 - Proposer une offre de logements innovateurs, surtout pour la population jeune qui souvent travaille à Luxembourg-ville et est à la recherche d'un logement alternatif.
- 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 : Eventuelle réorganisation interne ou renforcement des structures (la manière / forme exacte reste à définir, p.ex. création d'un poste logement, respectivement désignation d'un responsable logement au sein de la commune).
- d) adapter le règlement : Adapter les règlements 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).
 - Prévoir la formation du Service technique par rapport à la réalisation de projets de construction innovants (en considérant des projets à Luxembourg mais également à l'étranger).

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 majorité des terrains est en possession des acteurs privés. La commune ne possède pas beaucoup de terrains. Les terrains en possession de la commune sont surtout les zones BEP avec écoles, centre culturel, équipements de sports etc. ainsi que des parcelles dans la zone d'activité *Rolach-Scheidhof*.

La SNHBM est en possession de 2 grandes parcelles dans le sud et le FDL possède 2 petites parcelles déjà construites.

Données EP (2021)

Au total 41,28 ha / max. 1.097 unités de logement comme potentiel de développement, réparti comme suit :

- Densification et réaffectation : max. 112 unités de logement
- Dents creuses (PAP QE) : 5,33 ha / 98 unités de logement
- PAP NQ : 25,50 ha / max. 696 unités de logement
- ZAD : 10,44 ha / max. 191 unités de logement

b) volonté propriétaire de développer terrains : La commune ne prend pas activement contact avec les propriétaires. Les propriétaires contactent la commune pour s'informer sur la faisabilité / le développement de leur terrain.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant : La commune suit une approche plutôt réactive et ne contacte pas activement les propriétaires.

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 : La mobilisation du potentiel foncier est compliquée, car la majorité des terrains constructibles se trouve en propriété privée. Les terrains appartiennent en majeure partie à quelques propriétaires, qui agissent dans leur propre rythme.

Géographiquement la commune est bloquée au nord et au nord-ouest par le POS Findel, à l'est par le pipeline menant au Findel et superposée par une zone non constructible, et au sud par le contournement. Les possibilités d'extension du PAG sont limitées. De plus, au niveau du PAG, la localité de Findel n'est pas prévue pour être renforcée en tant que lieu de résidence ou pour accueillir des habitations supplémentaires car la qualité résidentielle y est limitée (problèmes avec le transport scolaire, qui reste néanmoins garanti, etc.). Néanmoins, l'État est le plus grand propriétaire des terrains constructibles à Findel. Le développement de ces terrains dépend donc également des intentions de l'État. Suivant les dernières informations, les terrains seront utilisés à des fins plutôt commerciales.

b) volonté propriétaire de développer terrains : La commune dispose des moyens pour contacter plus systématiquement les propriétaires et pour les sensibiliser sur ce sujet, sachant que ses ressources sont aussi limitées.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant : La commune va renforcer ses efforts afin de mobiliser le potentiel foncier et de mieux communiquer les différentes options aux propriétaires.

La commune espère que la nouvelle réglementation sur l'impôt foncier aidera à créer des projets à l'intérieur du PAG.

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 de développement de la commune : Aménagement et densification des dents creuses et des NQ.
- Stratégie pour mobiliser les logements vacants et promouvoir la GLS.
- Introduire une diversité des typologies logement pour entre autres densifier de manière raisonnée.
- b) volonté propriétaires développer terrains : Concertation et accompagnement actif des propriétaires pour développer les terrains constructibles
- c) initiatives de la commune pour mobiliser foncier : 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.

Ces derniers temps, il n'y a pas eu de grandes procédures de remembrement à réaliser ou des procédures où la commune a dû devenir active.

En général, les procédures de remembrement sont réalisées par un bureau dans le cadre de l'élaboration de PAP. Si nécessaire, la commune prend des initiatives afin de discuter avec les propriétaires. Le PAP *hannert dem Bierg* pourrait devenir plus intéressant dans ce sens (car plusieurs propriétaires sont impliqués et la commune envisage d'acquérir des terrains via le droit de préemption).

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

La commune est bien outillée, mais n'a pas encore d'expérience en ce qui concerne le remembrement. Pour le moment, la commune n'a pas besoin de personnel supplémentaire, car il n'y a pas beaucoup de procédures de remembrement à réaliser. Il est difficile à prévoir comment cela va évoluer dans le futur.

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 : Demande de conseils juridiques pour la mise en œuvre de procédures de remembrement.
- b) mesures de communications : Promouvoir le transfert de connaissances sur le thème du remembrement urbain.

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 des équipements d'enseignement suivants :

- école « an de Jeechtstécker » L'extension de l'école a eu lieu pour abriter actuellement le cycle 1 et une maison relais pour 240 enfants.
- école « um Weier » pour le cycle 2-4
- crèche « Piwitsch » : capacités atteintes à 100%

Suite à la composition internationale de la population, beaucoup d'enfants habitant dans la commune vont dans des écoles privées en dehors de la commune. Par rapport à sa population, la commune a donc besoin de relativement peu de places pour les élèves.

b) équipements sportifs et loisirs : La commune possède les équipements sportifs et de loisirs suivants : deux terrains de foot (Stade Norbert Hübsch), terrains de tennis, hall multisport, piste de pétanque, skate-park.

c) équipements culturels : La commune possède les équipements culturels suivants : centre culturel, Internetstuff et médiathèque scolaire, chalet scouts, maison des jeunes, club senior Syrdall. Il existe un besoin réel pour héberger les cours de l'école de musique.

d) équipements pour besoins de l'AC : La mairie a récemment été transformée.

La commune possède en plus un atelier communal technique, dans lequel sont intégrés les locaux du CGDIS.

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) établissement d'enseignement : L'école présente une réserve pour 890 ménages supplémentaires. Le PAG en vigueur présente un potentiel de développement pour environ 1.000 unités de logement supplémentaires (ménages), le nouveau PAG pour 1.300.

Suite au déménagement du cycle 1 dans le nouveau bâtiment plus au nord de la localité, l'idée est de réorganiser le site central et de créer un vrai centre pour la localité, concentrant la majorité des équipements publics. Le site est bien accessible en transport en commun. Sandweiler est une localité des courtes distances et a l'intention de continuer dans cette direction. Il existe un projet pour apaiser la rue d'Itzig. Un « Generatiounenpark » sera aménagé à cet endroit. La maison relais et le hall sportif arrivent à leur fin de vie et devront être rénovés, respectivement reconstruits (éventuellement par le lancement d'un concours architectural). Le terrain à côté de la crèche existante a été classé en zone BEP lors de la refonte du PAG.

b) équipements sports et loisirs : L'offre de loisirs et de sports est bien développée. La grande zone BEP au sud de la localité est destinée à accueillir des infrastructures sportives supplémentaires. Elle abrite également l'atelier communal et le skate-park.

c) équipements culturels : A part le besoin pour héberger les cours de l'école de musique, la commune estime que les équipements culturels sont suffisants.

d) équipement pour besoins de l'AC : La commune estime que suite aux travaux de transformation de la mairie, les équipements pour les besoins de l'administration communale sont actuellement suffisants. Une réévaluation à moyen terme sera nécessaire.

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) établissement d'enseignement : Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
- b) équipements sports et loisirs :
 - Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
 - Aménagement du « Generationenpark » pour tous les habitants.
 - Intégration d'aires de jeux dans les PAP NQ.
 - La zone BEP au sud contenant les terrains de foot existants est prévue pour élargir l'offre en équipements sportifs à l'avenir selon les besoins des citoyens.
- c) équipements culturels : Garantir un équipement d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique.
- d) équipement pour besoins de l'AC : Une réévaluation à moyen terme sera nécessaire.

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 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.

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

Le PAP QE définit un taux minimal des espaces libres privés à aménager en espace vert et interdit les jardins de graviers. Un ou plusieurs réservoirs pour la collecte des eaux de pluies sont en plus à aménager.

Plusieurs servitudes urbanisation visant la protection de l'environnement sont définies dans le PAG (intégration paysagère, élément naturel/arbre, coulée verte, chiroptère, cours d'eau).

La commune participe aux pactes climat et nature. Dans ce cadre, elle a été décidée d'avoir recours à l'outil « oxygis » afin de gérer et de revaloriser les espaces verts dans la commune. L'outil permet de dresser un bilan uniforme des espaces verts pour l'ensemble des communes pour lesquelles le SIAS fonctionne comme conseiller du pacte nature.

b) qualité écologique espaces verts et publics : Les responsables communaux veillent à la qualité écologique des espaces libres. Voir également point a).

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale : Toutes les rues communales, sauf celles qui étaient des

routes nationales auparavant, ont été classées en zone 30, conduisant à l'apaisement du trafic et à une amélioration de la qualité environnementale. La *rue d'Itzig* et dans une deuxième étape la *rue Principale* connaîtront également un apaisement du trafic. Dans les nouveaux PAP la mobilité douce est favorisée et la circulation de véhicules motorisés est limitée.

Depuis 2018, la commune participe aux mesures effectuées par l'AEV pour l'établissement des cartes de bruit.

Une partie des zones proches du contournement au sud de la localité sont classées en zone BEP et abritent des fonctions plus compatibles au bruit que le logement.

Autres commentaires :

Le plan directeur sectoriel paysage prévoit une zone de préservation des grands ensembles paysagers *Gréngewald* et des coupures vertes *CV04 Itzig/Sandweiler/Contern*

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 : L'AC étudiera l'intégration de nouveaux éléments, tel que les bornes électriques, les toitures vertes, la récupération des eaux de pluie, les panneaux thermiques ou les panneaux photovoltaïques dans le RBVS. Elle étudiera également la possibilité à travers le nouveau RBVS de rendre différents éléments obligatoires pour des entreprises mais également pour des particuliers. Une politique de subvention communale adaptée sera analysée pour réduire la charge financière pour les particuliers. Du moins, la commune étudiera une approche où pour toutes nouvelles constructions, la statique et l'aménagement des bâtiments devra être adaptée pour accueillir de tels éléments. Il s'agit de motiver les maîtres d'ouvrage, sans les forcer en leurs présentant financièrement et techniquement les avantages de tels équipements à moyen et à long terme.

Dans le nouveau RBVS, des mesures plus strictes contre le bruit seront intégrées pour les logements proches de l'aéroport. Ceci surtout pour la zone HAB-1 localisée à l'intérieur du POS.

b) qualité écologique espaces verts et publics : Les espaces publics de la commune sont bien aménagés et développés de manière écologique. Il y a suffisamment d'espaces publics et ils sont bien répartis dans la commune. Le « Generatiounenpark » constituera un espace public supplémentaire au centre de la commune. Une nouvelle aire de jeu sera aménagée à côté du précoce. Les aires de jeu de la commune possèdent le label de Luxcontrol concernant les aires de jeu sécurisées.

La localité de Sandweiler est entourée de forêts sur plusieurs côtés. Il ne reste plus beaucoup de possibilités pour aménager de grands espaces verts.

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.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale : La commune prévoit d'analyser la possibilité d'apaiser le trafic dans la *rue d'Itzig*, et dans une deuxième étape dans la *rue Principale*.

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 + b) critères écologiques et qualité écologique des espaces verts et publics:
- Création d'espaces verts dans les quartiers existants et les nouveaux quartiers, ramener la nature en ville, diminution des effets de chaleur dans le milieu urbain.
- Création d'espaces de détente dans le noyau urbain, espaces publics permettant à la population de se rassembler (« Generatiounenpark »).

- Création de nouveaux équipements loisirs et sports dans les nouveaux quartiers.
- Préserver et valoriser les espaces verts existants.
- Accroître la végétalisation dans les rues afin d'améliorer la qualité de vie, d'obtenir un meilleur microclimat et d'apaiser la circulation.
- c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale :
- Apaisement du trafic et réduction des nuisances (zone 30 et 20 / shared space).
- 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 : Alors que de nombreuses nationalités sont représentées dans la commune, les différentes couches sociales sont moins présentes. Il s'agit d'une commune proche de Luxembourg-Ville, où les prix des logements sont très élevés. La commune s'efforce de mettre à disposition des logements abordables, mais cette offre devra être augmentée afin de permettre la création d'une vraie mixité sociale.

La commune garantit une certaine mixité sociale en définissant différentes typologies de bâtiments dans le PAG et en créant des connexions 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. La commune essaye de diversifier son offre en logement abordable en proposant des logements individuels ainsi que des logements pour couples et pour familles.

b) mise en valeur espace public dans les NQ et QE : La commune veille à ce que les schémas directeurs des PAP NQ prévoient l'aménagement d'espaces publics de qualité.

Une zone de bâtiments et d'équipements publics pour jardins communautaires est prévue à la limite nord de la localité.

c) encouragement de dynamiques sociales : La commune possède de nombreux clubs et associations, ainsi qu'une maison des jeunes. Elle dispose en plus d'un certain nombre d'espaces de rencontre sous la forme d'aires de jeu ou de places publiques qui sont utilisés par différents groupes de personnes et qui permettent aux habitants de se rencontrer.

d) possibilité/obligation aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales : Une telle possibilité/obligation n'est pas prévue actuellement. Dans le nouveau RBVS, la commune analysera l'installation obligatoire d'un local commun pour poubelles avec possibilité de tri, un local à taille suffisante pour vélos et, poussettes.

e) inclusion sociale et accessibilité : La commune possède une commission consultative pour l'intégration.

La commune propose des moyens de mobilité partagée : Flex carsharing (1 station, 2ème prévue).

Quant à l'accessibilité, les commerces de proximité et les équipements publics (scolaires et culturels) sont bien accessibles à pied.

Concernant l'accessibilité PMR, la commune met en place de façon systématique les aménagements nécessaires aux arrêts de bus et au niveau des passages pour piétons. Suite à la nouvelle loi, les réglementations seront adaptées.

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 s'efforce de renforcer la mixité sociale et culturelle dans les quartiers et de pouvoir proposer des logements abordables de différentes tailles.

La commune souhaite accroître la mixité sociale au sein de la commune. Cependant, elle est d'avis qu'à travers l'article 29bis, la création d'une vraie mixité sera difficile. La SNHBM ou le FdL ne sont pas favorables à des projets où ils reçoivent quelques logements à l'intérieur d'une résidence. Dans le PAP am ënneschte Schrëndel, la SNHBM va probablement construire une résidence complète. La mixité à l'intérieur de ce bâtiment sera alors limitée. Au sud de la localité, le PAP NQ beim ale Kiirfech sera entièrement réalisé par la SNHBM alors que le terrain de l'autre côté de la rue de Contern appartient à un promoteur privé. Bien qu'une certaine mixité soit créée au sein des localités, ceci n'est pas nécessairement le cas à l'intérieur des quartiers ou à l'intérieur des bâtiments. En plus la location d'un logement est liée à des critères. Si les locataires d'un logement gagnent plus qu'un certain salaire fixé, ils doivent quitter le logement. Avec le système d'Aide à la pierre, la commune n'avance que lentement (voir également B.3.2), ce qui ralentit également la création d'une vraie mixité.

b) mise en valeur espace public dans les NQ et QE : La commune vise à créer des endroits intergénérationnels, où différents groupes de personnes peuvent se rencontrer (« Generatiounepark »).

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 : La commune est d'avis qu'un local pour vélos, poussettes ou poubelles dans une maison plurifamiliale ferait du sens et prévoit d'inclure cet élément dans le nouveau RBVS.

e) inclusion sociale et accessibilité : Sandweiler est desservi par le transport en commun (RGTR et train) et la mobilité douce est bien développée à l'intérieur de la localité. Les quartiers résidentiels sont liés entre eux par de petits chemins destinés à la mobilité douce. Toutes les rues communales sont des zones 30 (sauf pour l'instant la rue d'Itzig et la rue Principale) pour lesquelles des projets sont en cours de réflexion. Un grand défaut est actuellement l'absence d'une piste cyclable vers la Ville de Luxembourg.

Concernant le transport en commun, on note que Sandweiler est desservi par plusieurs lignes de bus :

- Ligne 361 Cargo Center - Aéroport - Schrassig
- Ligne 324 LUX Kirchberg - Oetrange - Contern
- Ligne 421 Howald – Canach – Ahn
- Ligne 403 LUX Kirchberg - Remich -Merzig (D)
- Ligne 401 LUX Kirchberg - Losheim (D)
- Ligne 411 Howald - Stadtbredimus - Remich
- Ligne 406 LUX Kirchberg - Moutfort - Remich
- Ligne 455 LUX Kirchberg - Itzig - Leudelange
- Ligne 40U Contern Village/Contern ZI – Sandweiler Gare

Les bus desservent la commune dans une cadence de 30 à 60 minutes, selon les heures de pointes et les arrêts desservis.

La commission d'intégration s'occupe de l'inclusion sociale au sein de la commune. L'inclusion sociale et intergénérationnelle pourront être développées davantage.

La commune voit un potentiel d'amélioration par rapport à l'accessibilité PMR, qui sera à réaliser dans le cadre de la nouvelle loi sur l'accessibilité.

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

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

- 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 QE :
- S'impliquer davantage dans 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 rapprochées lors de la planification de nouveaux espaces publics (« Generatiounenpark »).
- c) encouragement dynamiques sociales : Création d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie.
- d) possibilité/obligation d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales : Prévoir dans le nouveau RBVS une possibilité pour un local commun pour poubelles, vélos, poussettes, etc.
- e) inclusion sociale et accessibilité :
- Amélioration continue de l'accessibilité PMR des voies et des bâtiments publics.
- Favoriser le développement urbain à proximité des arrêts de bus afin de favoriser une meilleure accessibilité.
- 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 privés sur son territoire. Le service technique de la commune est toujours disponible pour des conseils voire des renseignements. S'y ajoute que la commune a recours à la plateforme de concertation du ministère de l'Intérieur dans le cadre de PAP.

Lors de l'élaboration de nouveaux PAP, la commune s'implique en transmettant au promoteur ce qui est voulu et ce qui n'est pas voulu par la commune. Dans le contexte du logement abordable, la commune juge important que le logement abordable soit réparti dans les quartiers et pas concentré à un seul endroit du quartier.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux : La commune attribue ses projets à des bureaux spécialisés dans la discipline concernée. Différents bureaux sont impliqués lors de divers projets. Pour le « Generatiounenpark », la commune a fait appel à un paysagiste pour la conception du projet. Jusqu'à présent, la commune n'a pas encore lancé de concours.

c) processus de planification favorisant les projets de qualité : Divers processus de planification mis en place au sein de la commune favorisent la création de projets à qualité élevée. Le service technique accompagne les projets de construction et d'aménagement des espaces publics et se tient à disposition pour garantir la mise en place de projets de qualité. Il transmet aux maîtres d'ouvrage les principes urbanistiques, architecturaux et paysagers auxquels la commune attache le plus d'importance.

Voir également point a).

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 : L'approche de la commune avec son service technique a bien fonctionné jusqu'à présent. Lors de projets spécifiques, la commune fait appel à des experts externes.

La commune pourrait s'imaginer accompagner plus activement encore les projets privés dans le futur et mettre à disposition les

ressources nécessaires.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux : La commune juge les procédures d'attribution mise en place dans la réalisation de projets communaux comme adaptées. Le lancement d'un concours n'a pas été nécessaire jusqu'à présent. En cas de besoin, la commune est ouverte par rapport au lancement d'un concours dans le futur.

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

Voir également point a).

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 analyse la possibilité de lancer un concours architectural pour le site scolaire avec la maison relais et le hall sportif.
- c) projets de qualité :
- Renforcement de la mobilité douce et réduction du trafic motorisé.
- Revalorisation qualitative ciblée de l'espace public existant et lors de nouveaux aménagements.
- La commune veut agir en tant que maître d'ouvrage exemplaire.
- Analyse de l'utilisation des places et aires de jeux existantes en fonction des exigences des différents groupes d'âge et groupes sociaux.

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 relations publics qui s'occupe entre autres du site internet, des réseaux sociaux et du « Gemengebuet ». Il est prévu d'embaucher un nouveau collaborateur pour le service communication, qui sera alors composé de deux personnes.

b) moyens de communications réalisés dans le passé : La commune a déjà réalisé quelques événements dans le domaine de la communication publique avec les citoyens :

- « En neie PAG fir Sandweiler » plusieurs workshops ont eu lieu dans le cadre de la refonte du PAG
- « Generatiounepark » : Participation des citoyens à l'aménagement de l'espace.
- Réunion des habitants du quartier pour le réaménagement de la rue Lentz : discussion sur deux variantes proposées.
- Deux workshops ont été organisés dans le cadre du « Leitbild » pour le pacte climat. Les représentants des commissions avaient la possibilité de contribuer leurs idées.
- Lors de la présentation en ligne du concept d'adaptation au changement climatique (« Klimaanpassungskonzept »), les participants avaient la possibilité de s'échanger sur la manière dont ils imaginent leur contribution.
- Dans le cadre du pacte climat 2.0, la commune dispose d'un « Klimateam » qui se réunit régulièrement.

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), bulletin communal et « Sandweiler aktuell ». Occasionnellement la communication se fait par le biais de flyers et de brochures distribués aux foyers (également publiés sur le site internet). La commune essaye ainsi d'atteindre les différents groupes de personnes utilisant des canaux d'information différents.

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 : Il est prévu d'embaucher un nouveau collaborateur pour le service communication, qui sera alors composé de deux personnes.

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

c) canaux/outils de communication pour communication active : La commune se pose la question sur l'utilisation des différents canaux d'information. Alors qu'elle est d'avis qu'il ne faut plus distribuer des flyers individuels pour chaque événement (résonance est faible, gaspillage de papier, ...) et qu'il faudra miser davantage sur le volet digital, sachant que cela peut être problématique pour les générations plus âgées.

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 :
- Développement de 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/Workshops avec l'implication des commissions consultatives communales.
- La commune va développer différentes ressources et capacités afin de pouvoir mieux communiquer sur le sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.
- Il est prévu d'embaucher un collaborateur supplémentaire pour le service communication.
- b) moyens de communications : Les citoyens seront informés de manière continue sur les différents projets, p. ex. à travers des photos sur les réseaux sociaux.
- c) canaux/outils de communication pour communication active :
- La commune envisage de continuer d'informer sur les canaux de communication existants.
- Mise en place d'un onglet „logement“ sur le site internet de la commune.

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 diffuse les informations disponibles. Elle informe sur ce qui peut être construit sur un terrain et quelles en sont les conséquences.

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 approchent la commune.

E.2.2. 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 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 estime qu'il est difficile de savoir à qui appartiennent les terrains vacants et à quel degré les propriétaires désirent développer leurs terrains.

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.

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

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, 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 : La commune prévoit de s'adresser activement aux propriétaires de terrains et de logement inoccupés, dans un premier temps par le biais de manifestations générales, mais par la suite par un contact direct et ciblé.

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.

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.

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 plus accessible à ses habitants en leur fournissant les informations nécessaires.

b) offre de conseils et support mis en place : La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant l'offre de conseil et de support dans le cadre de la gestion locative sociale ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point.

c) approche directe des propriétaires concernés : La commune souhaite rendre cette offre plus accessible aux propriétaires de logements inoccupés, en leur fournissant les informations nécessaires.

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, 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.
 - La commune prévoit de s'adresser activement aux propriétaires de logement inoccupés, dans un premier temps par le biais de manifestations générales, mais par la suite par un contact direct et ciblé.

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 :

- « En neie PAG fir Sandweiler » : Plusieurs workshops ont eu lieu dans le cadre de la refonte du PAG. Les mesures qui ne peuvent pas être mises en œuvre dans le PAG ou l'étude préparatoire sont intégrés dans un programme d'action de la commune. Celles-ci seront mises en œuvre par la commune dans le cadre de projets concrets à court et à long terme, après examen et en fonction des besoins réels. Ce programme est présenté dans un tableau récapitulatif consultable sur le site internet de la commune.
- « Generatiounenpark » : Participation des citoyens à l'aménagement de l'espace.
- Réunion des habitants de la rue pour le réaménagement de la rue Lentz : discussion sur deux variantes proposées.
- Deux workshops ont été organisés dans le cadre du « Leitbild » pour le pacte climat. Les représentants des commissions avaient la possibilité de contribuer leurs idées.
- Lors de la présentation en ligne du concept d'adaptation au changement climatique (« Klimaanpassungskonzept »), les participants avaient la possibilité de s'échanger sur la manière dont ils imaginent leur contribution.
- Dans le cadre du pacte climat 2.0, la commune dispose d'un « Klimateam » qui se réunit régulièrement.

b) activités des commissions consultatives : La commission des bâtisses et la commission de l'aménagement ont introduit leurs remarques lors de la refonte du PAG. Dans le cadre du premier pacte climat, une équipe pacte climat a été constituée. Pour le nouveau pacte climat, une nouvelle équipe sera formée.

La commune ne dispose pas d'une commission consultative logement.

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 : 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 de plusieurs réunions d'information.
- Développement de la participation citoyenne, 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.

Partie administrative	
Logement	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?	NON
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ?	
Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?	Weidert Jean-Luc
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	Neubau und Schaffung von bezahlbaren Wohnungen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum stellt das zentrale Ziel der Gemeinde im Rahmen des Pacte Logement 2.0 dar und soll in Zukunft gezielter vorangetrieben werden. Die Gemeinde möchte in diesem Sinne eine aktive Rolle übernehmen und durch die Definition von angemessenen Rahmenbedingungen die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum erleichtern. Hierzu soll auch die Öffentlichkeitsarbeit ausgebaut und verbessert werden, um so alle wichtigen Informationen verständlich an die Bürger zu bringen.</p> <p>A. Gemeinde als aktiver Akteur in der Realisierung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde als Bauherr bzw. Mitbesitzer von Grundstücken innerhalb von zukünftigen PAP NQ-Prozeduren einbringen um die Schaffung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum zu garantieren (Entwicklung von PAP's mit hohem Anteil an bezahlbarem Wohnraum) • Erwerb von freien Grundstücken und leerstehenden Wohnhäusern • Erwerb von heruntergekommenen Gebäuden mit dem Ziel der Renovierung • Bau, Umbau oder Renovierung zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum (Mietwohnungen umbauen, renovieren) • Ausschreiben von Architektur- und Städtebauwettbewerben • Zusammenarbeit mit anderen öffentlichen Bauträgern intensivieren/anstreben • Engeres einbeziehen privater Unternehmen in neue Wohnprojekte • Lokale Kommissionen und Interessenvereine verstärkt einbinden und ggf. fachlich unterstützen • Nachverdichtungen bestehender Bebauung analysieren, Verdichtung dort wo es urbanistisch vertretbar ist • Rolle als Vermittler und aktive Begleitung von privaten und öffentlichen Projekten für bezahlbaren Wohnraum (Organisation regelmäßiger Treffen mit den verschiedenen relevanten Akteuren, Schaffung einer Kommission) • Neue Wohnbauweisen fördern (z.B. Modularbauweise oder tiny house) <p>B. Rahmenbedingungen schaffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung einer kommunalen Strategie zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum • Regelmäßiges Monitoring (Auswertung, Überwachung und Beobachtung der Wohnungsbauentwicklung auf kommunaler Ebene) • Anpassung/Erweiterung/Vereinfachung des PAG/PAP-QE/RBVS zur Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum und zur Ermöglichung von neuen Wohnformen • Bedarfsanalyse verschiedener Wohnformen durchführen • Aufstellen von Auswahlkriterien bei Vermietung von Gemeindewohneinheiten • Interne Strukturanpassung, um eine bessere Betreuung für Wohnprojekte zu ermöglichen/garantieren (Gemeindeentwicklungsplan aufstellen, Schaffung einer Kommission) • Diskussionen über gemeindespezifische Bezuschussungen (subsidies) in die Wege leiten <p>C. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der Onlineinformationen hinsichtlich der Vorschriften (Webpage, soziale Netzwerke) • Erweiterung der Informationspolitik bezüglich des Pacte Logement 2.0 und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Aktive Kommunikation bezüglich der Umsetzung des PL 2.0. • Erweiterung der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsmöglichkeiten (bottom-up Prozedur) im Rahmen der Kommunalplanung und des Pacte Logement 2.0 (z.B. Organisation von Workshops und partizipativen Ateliers). • Bewusstsein für innovativen Wohnungsbau in der Bevölkerung schaffen 	

1.2 Objectifs

Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.

A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

1.3 Responsables / Intervenants

Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

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.

Bestehende Rahmenbedingungen analysieren und durch die Unterstützung von spezialisierten Akteuren (Architekten, Stadtplaner, Ingenieure,...) gegebenenfalls neue Rahmenbedingungen schaffen, welche die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum erleichtern.	
Analyse des Potenzials für den zukünftigen Erwerb von Grundstücken bzw. Wohnhäusern zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum.	
Umsetzung von Wohnprojekten nach den definierten Kriterien.	
Kommunikation über das erworbene Wissen um die Bevölkerung einzubeziehen. Zusammenarbeit und Abstimmung mit den verschiedenen Akteuren fördern.	

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		
Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf kommunalem Grundstück op dem Rotzgrond	1	X	2	3		
Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (4 Einfamilienhäuser) im PAP rue de la vallée	1	X	2	3		
Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im PAP hannert dem Bierg	1	X	2	3		
Informationsveranstaltung bezüglich des Pacte logement 2.0	1		2	3	X	
Einrichtung einer Rubrik "Pacte Logement" auf der Website der Gemeinde	1		2	3	X	

1. Champs d'action	
2	Mobilisierung von Bauland
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Mobilisierung des vorhanden Flächenpotenzials soll durch ein gewissenhaftes Bodenmanagement und eine angemessene Mobilisierungspolitik vorangetrieben werden. Dabei sollen die Grundstücksbesitzer in den Prozess mit einbezogen und dazu angeregt werden, ihre Grundstücke zu entwickeln. Auch in diesem Kontext kann eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit die Mobilisierung von Bauland begünstigen.</p> <p>A. Bodenmanagement und Mobilisierungspolitik des vorhandenen Flächenpotenzials</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse des Verdichtungspotenzials (der Zersiedlung entgegenwirken) • Verstärkte Nutzung der Raum+ Plattform in den kommunalen Alltag einbinden und eine Vorgehensweise festlegen zum Überprüfen der Flächen und zum Herantreten an die Eigentümer (Informationsfluss) • Einbezug des Personals und bei Bedarf Unterstützung durch einen Wohnungsbauberater zur Analyse und Mobilisierung von Flächen • Vorkaufsrecht nutzen • Strategische und zielorientierte Vorgehensweise beim Ankauf von Grundstücken aufstellen und anwenden • Umwandeln von vorhandenen Grundstücken in Wohnzonen • Strategie entwickeln zum Aufbau eines Gemeindeflächenpools (auch zum Tausch von Flächen) • Formulierung von kurz- mittel- und langfristigen Zielen in Bezug auf diesen Gemeindeflächenpool • Temporäre Nutzung von Baulücken fördern (z.B. Modularbauweise oder tiny house) <p>B. Anregung und Einbezug der Grundstücksbesitzer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontakt mit Grundstückeigentümern (z.B. für Baulücken) • Durch Beratung und Unterstützung der Gemeinde soll die Motivation zum Umsetzen von PAP-NQ gestärkt werden • Anregung und Begleitung der Grundstückbesitzer zwecks Nutzung von bezahlbarem Wohnraum, Informationsfluss stärken (PAP QE und NQ) • Entwicklung einer mittel- und langfristigen Strategie zur Mobilisierung von bestehendem Bauland (Austausch mit Privateigentümern, Verhandlungen, Vorkaufsrecht) <p>C. Remembrement</p> <ul style="list-style-type: none"> • „remembrement“ Prozeduren begleiten • Juristische Beratung zum Umsetzen solcher Projekte in Anspruch nehmen • Wissenstransfers bezüglich dem „remembrement“ fördern <p>D. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information und Beratung über Mittel im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland • Kommunizieren über die Mobilisierung von Bauland 	
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.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.

B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.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

Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

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.

Analyse und Entwicklung einer Strategie zur Mobilisierung von Bauland.	
Kontinuierliches Monitoring der unbebauten Grundstücke (Raum+).	
Systematisches Kontaktieren der Eigentümer von unbebauten Grundstücken und sich mit den Eigentümern über die Machbarkeit ihres Grundstücks beraten und sie beim Prozess der Mobilisierung von Grundstücken begleiten.	

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	
Pilotprojekt «tiny house» um Baulücken temporär zu mobilisieren	1	x	2		3	
Realisierung einer Bestands- und Bedarfsanalyse im Vorfeld des Mobilisierungsprogramm	1		2		3	x
Raum+ Tool aktiv nutzen und aktualisieren	1		2		3	x

1. Champs d'action	
3	Mobilisierung von Wohnungsleerstand
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Mobilisierung von Wohnungsleerstand erlaubt es auf kurze Sicht den vorhandenen Wohnraum zu erhöhen. Um dies zu verfolgen möchte sich die Gemeinde eine Strategie geben, eine Erhebung der leerstehenden Wohnungen durchführen und ein kontinuierliches Monitoring realisieren. Die Gemeinde legt in dieser Hinsicht ebenfalls Wert auf die Öffentlichkeitsarbeit und möchte unter anderem die Besitzer leerstehender Wohnungen über das bestehende GLS Angebot informieren.</p> <p>A. Aufbau einer Strategie zur Mobilisierung des Leerstandes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse der leerstehenden Wohnungen und Entwicklung von Vorgehensweisen zur Untersuchung und zur Kontaktaufnahme mit den Besitzern festlegen • Kontinuierliches Monitoring der leerstehenden Gebäude (RAUM+) • Aufkauf von ungenutzten Gebäuden (mit dem Ziel der Renovierung) • Ungenutzten Gebäuden eine neue Funktion verleihen (z.B. espace co-working) • Ausbau der vorhandenen Ressourcen (z.B. Personal, finanzielle Ressourcen) • Zusammenarbeit mit GLS und anderen Organisationen fördern • Informationssammlung verschiedener Möglichkeiten der Vermietung von privaten Wohnungen sammeln und ein entsprechendes Beratungsangebot bereitstellen <p>B. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information und Kommunikation über das GLS Angebot • Information und Beratung über Mittel im Zusammenhang mit dem Leerstand von Gebäuden • Kontakt mit Eigentümern von leeren Wohnungen aufnehmen, Eigentümer informieren und beraten (GLS) 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████

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.

Analyse der bestehenden Situation und Erstellung einer Liste leerstehender Wohnungen.

Kontinuierliches Monitoring der leerstehenden Wohnungen (Raum+).

Eine Kommunikationsstrategie zur Kontaktaufnahme und zu Information über die Vorteile der GLS der Eigentümer der leerstehenden Wohnungen ausarbeiten und umsetzen.

Die Zusammenarbeit mit den konventionierten Partnern der GLS fördern.

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Informationsveranstaltung bezüglich GLS	1	2	3		X	
Diskussion in welcher Form die Gemeinde zukünftig das GLS Angebot nutzen will (Ideen konkretisieren, Austausch mit anderen Gemeinden und konventionierten Partnern,...)	1	2	3		X	
Erhebung und Fortschreibung des Bestands leerstehender Wohnungen	1	2	3		X	
Raum+ Tool aktiv nutzen und aktualisieren	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
4	Ausbau und Verbesserung der kommunalen Infrastrukturen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Um dem anhaltenden Bevölkerungswachstum gerecht zu werden und um Engpässe frühzeitig festzustellen und zu vermeiden, müssen die öffentlichen und kommunalen Einrichtungen sowohl hinsichtlich ihrer Kapazitäten als auch ihres Zustands regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Im Bereich der Mobilität soll eine nachhaltige Mobilität gefördert und der öffentliche Raum dementsprechend angepasst werden. Dies möchte die Gemeinde einhergehend mit einem dazugehörigen Informationsfluss und dem Einbezug der Bevölkerung realisieren.</p>	
<p>A. Bestandaufnahme und ggf. Ausbau / Umbau / Renovierung der öffentlichen und kommunalen Einrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovierung von älteren, heruntergekommenen kommunalen Einrichtungen (letzter Stand der Technik, etc.) • Angebot öffentlicher und sozialer Strukturen stärken (Gesundheitsstrukturen, öffentliche Sicherheit, Dienstleistungen...) • Bestandaufnahme und Analyse der kommunalen Einrichtungen durchführen um diese gezielt am Bevölkerungswachstum anzupassen <ul style="list-style-type: none"> • Bau-Umbau oder Renovierungsprojekte • Überprüfen des Bedarfs im Bereich der sozialen Infrastrukturen • Überprüfung der zukünftig nötigen Schulkapazität • Schul-, Sport-, Betreuungs- und Bildungsinfrastrukturen realisieren • Entwicklung der kulturellen und sportlichen Infrastruktur • Entwicklung der kommunalen Infrastruktur (z.B. atelier communal) • Prüfen einer Erweiterung der Schul- und Betreuungsstrukturen (fortlaufender Prozess) 	
<p>B. Förderung einer nachhaltigen Mobilität (Stadt der kurzen Wege) und Anpassung des öffentlichen Raumes hinsichtlich Verkehrsberuhigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigung durch Neuorganisation der Verkehrsflächen (im Rahmen entstehender Infrastrukturprojekte) • Straßennetz an Siedlungsentwicklung anpassen / Funktionelle Hierarchie des Straßennetzes schaffen • Gesicherte Fuß- und Radwege • Nicht motorisierte Anbindungen schaffen • Reduzieren des motorisierten Individualverkehrs (MIV) 	
<p>C. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informationsveranstaltungen bezüglich kommunaler Infrastrukturen • Einbezug der Bürger hinsichtlich der Gestaltung einer nachhaltigen Mobilität (z.B. Workshops) 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
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

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.

Bestandaufnahme der bestehenden kommunalen Infrastrukturen und Abschätzung des notwendigen langfristigen potenziellen Bedarfs.	
Kontinuierliches Monitoring der kommunalen Infrastrukturen.	
Analyse des öffentlichen Raums hinsichtlich möglicher Verkehrsberuhigung.	
Zeitplan mit Priorisierung einer Neugestaltung des öffentlichen Raums und der Straßen (von kleineren Anpassungen und punktuellen Verbesserungen bis hin zu Großprojekten).	
Entwicklung einer kommunalen Strategie, zur Förderung der aktiven Mobilität.	
Regelmäßiges Monitoring des Straßennetzes.	
Verstärkung der Kommunikationsstrategie, um die Bürger zu informieren/sensibilisieren, aber auch um die Bürgerbeteiligung zu fördern .	

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	
Renovierung / Neubau der maison relais und der Sporthalle (eventuell durch einen Wettbewerb)	1	X	2		3	
Entwicklung der kommunalen Infrastrukturen (generell) in den NQ um sich dem Bevölkerungswachstum anzupassen	1	X	2		3	
Verkehrsberuhigung der rue d'Iltzig (laufendes Projekt)	1		2	X	3	
Langfristige Verkehrsberuhigung der rue Principale	1		2	X	3	
Aufwertung bestehender Wege für aktive Mobilität (Beleuchtung, Beschilderung,...)	1		2	X	3	

Regionales Fahrradwegekonzept	1		2	x	3		
Querungsmöglichkeiten	1		2	x	3		
Verbreiterung von Bürgersteigen	1		2	x	3		
Fahrradverleihsystem (Anschluss an das Vel'oh-Netzwerk)	1		2	x	3		
Ausbau von Wegeverbindungen für die aktive Mobilität	1		2	x	3		

1. Champs d'action	
5	Verbesserung der Lebensqualität durch attraktive Ortsgestaltung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Parallel zum Bevölkerungswachstum und dem damit verbundenen Siedlungsdruck möchte die Gemeinde eine attraktive Wohngemeinde mit einer hohen Lebensqualität für aktuelle und neue Bürger darstellen. Unter anderem durch die Gestaltung von qualitativen öffentlichen Räumen soll diese Lebensqualität in der Gemeinde gewährleistet werden. Auch die Schaffung einer funktionalen Mixität mit entsprechenden Nahversorgungsangeboten ist in diesem Sinne anzustreben. Die Bevölkerung soll durch Öffentlichkeitsarbeit bei verschiedenen Projekten in den Planungsprozess mit einbezogen und über aktuelle Projekte informiert werden.</p> <p>A. Schaffung von qualitativen öffentlichen Räumen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde innerhalb von zukünftigen PAP NQ-Prozeduren verstärkt mit einbringen, um so eine erhöhte Qualität von öffentlichen Räumen und Grünflächen zu garantieren (z.B. Multifunktion des öffentlichen Raumes fördern) • Überlegen wer Analysen machen soll hinsichtlich der Gestaltung öffentlicher Räume (z.B. Gemeinde, Städteplaner unter Einbezug der Bewohner) um eine gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes sowohl im Bestand als auch im Neubau durchzuführen • Schaffung von urbanen Parks, Grünräumen und Grünflächen • Einen hohen ökologischen Wert der öffentlichen Räume gewährleisten • Präzise Vorschriften zu öffentlichen Räumen im Rahmen von PAP's (Freiraumkonzept) • Schaffung von geeigneten und für die Anwohner gut angebundene Gemeinschaftsgärten • Instandsetzung, Modernisierung, Erweiterung und Neugestaltung von öffentlichen Räumen (Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, usw.) <p>B. Funktionale Mixität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von „commerces de proximité“ fördern • Mischnutzung von Geschäftslokalen und Wohnungen <p>C. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbezug der Bürger hinsichtlich der Analyse der öffentlichen Räume in Bezug auf ihre Nutzung und den Nutzungswünschen mit dem Ziel die Akzeptanz der Räume zu fördern • Einbezug der Bürger bei der Neugestaltung von öffentlichen Räumen • Bürgerbeteiligung mit Kindern bei der Gestaltung von Spielplätzen in den Wohnvierteln (Bsp. Projekt in Wiltz « Kannerbureau ») 	
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.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

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.

Realisierung einer Nutzungsanalyse der öffentlichen Räume hinsichtlich ihrer Frequentierung und Qualität.

Bürgerbeteiligung bei der Erhebung und Planung.

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Schaffung von Gemeinschaftsgärten ("op der Hasselheck")	1	2	X	3		
Gestaltung der neuen öffentlichen Plätze im « Méigenerationenpark »	1	2	X	3		
Aufwertung bestehender öffentlicher Räume, öffentliche Räume attraktiver gestalten (z.B. Sitzgelegenheiten, Bepflanzungen,...)	1	2	X	3		
Bürgerbeteiligung mit verschiedenen Altersgruppen	1	2		3	X	
Erstellung eines Leitfadens für die Gestaltung öffentlicher Räume in PAP NQ	1	2		3	X	

1. Champs d'action	
6	Zusammenleben und Inklusion in den Quartieren
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde möchte verschiedene Maßnahmen ergreifen um die soziale Durchmischung und das Zugehörigkeitsgefühl unter den Einwohnern zu fördern. So sprechen zum Beispiel unterschiedliche Wohntypologien unterschiedliche Bevölkerungsgruppen an, während öffentliche Begegnungsorte dazu beitragen die gesamte Bevölkerung zusammen zu bringen. Auf Basis einer ausgeprägten Öffentlichkeitsarbeit sollen die Einwohner der Gemeinde zukünftig aktiver in den Planungsprozess integriert werden.</p> <p>A. Soziale Durchmischung fördern</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von unterschiedlichen Wohntypologien • Realisierung von spezifischen innovativen Wohnangeboten für unterschiedliche Generationen und/oder Bedürfnisse (intergenerationelles Wohnen, Co-living, Clusterwohnen, Wohngemeinschafts-Projekt für Jugendliche, Studentenwohnen, Jugendwohneinheiten, partizipatives Wohnen...) • Wohnprojekte für Flüchtlinge • Schaffung von Begegnungsorten und Treffpunkten für unterschiedliche Nutzergruppen • Verstärkung sozialer Interaktionen durch Quartiersmanagements (Kümmerer und „Quartiersstuff“) innerhalb neuer Wohnbauprojekte und in Vernetzung mit den vorhandenen Wohnvierteln • Veranstaltungen anbieten (z.B. café des langues, nuit des Sports, fête de la famille, semaine de la mobilité, afterwork, fête des voisins) • Zugehörigkeitsgefühl und territoriale Identität entwickeln (z.B. „café du quartier“, „Quartiersstuff“) • Quartiersbezogene Projekte realisieren • Angebote von gemeinschaftlichen Nebenräumen bei neuen Projekten fördern <p>B. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informationsveranstaltungen bezüglich innovativen Wohnangeboten • Einwohner der Gemeinde aktiver in die Planung und Gestaltung zukünftiger Projekte und Maßnahmen einbeziehen 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
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

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.

Aufstellen eines Arbeitsprogramms.

Umsetzungsphase, gegebenenfalls Beauftragung externer Berater/Büros.

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Fitnessgeräte im « Méigeneratiounenpark »	1	2	x	3		
Andere Einrichtungen im « Méigeneratiounenpark »	1	2	x	3		

1. Champs d'action	
7	Klimagerecht und nachhaltig bauen und wohnen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Beim Ausbau des bezahlbaren Wohnungsbauangebots wird vermehrt auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit geachtet. Hierbei möchte die Gemeinde einen besonderen Wert auf die ökologische Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen legen, aber auch innovative Lösungsansätze hinsichtlich Themen wie etwa erneuerbaren Energiequellen vorantreiben. Somit sollen zukünftig Wohnungsbauentwicklung und Klimaschutz Hand in Hand vorangetrieben werden.</p> <p>A. Ökologische Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen in den Quartieren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökologische Bauweise unterstützen: Wärmedämmung und Energieeffizienz • Ökologische Bauweise unterstützen: Dachbegrünung oder vertikale Begrünung an Gebäuden • Ökologische Durchgrünung aller Freiflächen fördern, Vernetzung von Grünflächen • Begrenzung der versiegelten Fläche, Maximierung der Durchlässigkeit von Böden und Oberflächen • Innovative Regenwassernutzung • Außenbeleuchtung mit Funktion und nicht als Dekoration • Biodiversität fördern, Biotope und Grünstrukturen erhalten • Multifunktionale Retentionsflächen (naturnah, Spielplatz) <p>B. Innovative Lösungsansätze fördern</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerbare Energiequellen (aus regionaler Produktion) für die Erzeugung von Strom und Wärme (Solarthermieanlage, Holz, Wärmepumpe, Photovoltaikanlage,...) • Nachhaltige Materialien fördern • Entwicklung eines kommunalen Ernährungssystems (Förderung von lokalen Produkten, Wochenmarkt, Produzenten kontaktieren, territoriales Ernährungsprojekt erstellen) • Abfallvermeidung <p>C. Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informationsveranstaltung in Kombination mit pacte climat und pacte nature 	
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.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.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	[REDACTED]

Intervenant	[REDACTED]					
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>						
Aufstellen eines Arbeitsprogramms.						
Umsetzungsphase, gegebenenfalls Beauftragung externer Berater/Büros.						
Mögliche Synergien zwischen dem pacte logement, dem Klimapakt und dem Naturpakt analysieren und herstellen.						
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	X	3		
Aufwertung einer Fläche in der Rue d'Oetrange: Nistkästen (zusammen mit SIAS), Waldschutz, Naturpfad	1	2	X	3		
Informationsveranstaltung erneuerbare Energien	1	2		3	X	