

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

Conseiller logement : Stéphanie Ansay

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Etats des lieux

PAG

La réglementation communale en matière d'aménagement communal et de développement urbain de la commune de Schiffflange a été élaborée sur base de la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

Depuis son approbation en 2012, le PAG de la commune de Schiffflange a été modifié à plusieurs reprises pour des reclassements de zones, des clarifications de règles urbanistiques ou encore la transcription de zones ou d'espaces définis en exécution de disposition légales, réglementaires ou administratives spécifiques. Etabli sur le PCN de 2009, le PAG est modifié en 2021 sur base du Plan cadastrale numérisé (PCN) daté du 10.01.2020, afin de permettre une vue plus actuelle du PAG, de remédier à des erreurs et imprécisions de l'ancien PCN et d'inclure les projets des dernières années.

La loi précitée prévoit qu'au moins tous les six ans, le conseil communal, sur base d'un rapport présenté par le collège échevinal, décide si le plan d'aménagement général sera soumis à une mise à jour ou maintenu. En 2020, une mise à jour de l'étude préparatoire a été entreprise. En 2026, le collège échevinal se trouvera de nouveau dans l'obligation de réaliser un tel rapport et de le soumettre au conseil communal pour décider de la mise à jour ou non du PAG.

PAP QE et NQ

La loi précitée prévoyait l'établissement de PAP NQ pour les projets. La mouture 2011 de la loi précitée instaure les régimes de PAP « quartier existant » et de PAP « nouveau quartier ». Par la suite le PAG de Schiffflange fût modifié ponctuellement et progressivement afin de reprendre certaines des surfaces soumises à l'élaboration d'un PAP NQ et de mettre en place plusieurs PAP QE, notamment au niveau des ensembles architecturaux faisant partie du patrimoine bâti de la commune. L'élaboration de PAP NQ est possible au niveau des surfaces non-viabilisées, même si celles-ci ne sont pas indiquées au niveau du PAG comme surfaces soumises à l'élaboration d'un PAP NQ. Ils doivent alors respecter les coefficients valables pour la zone. Afin de disposer d'une vue générale et de pouvoir anticiper le développement futur, une évaluation des surfaces a été entreprise par la commune de Schiffflange début 2022, afin de répartir les zones urbanisées et destinées à être urbanisées en PAP QE ou en PAP NQ, en vigueur, en cours/en élaboration ou à entamer/prévoir.

L'objectif est de couvrir tout le territoire de la commune de Schiffflange situé à l'intérieur du périmètre constructible par un PAP QE ou PAP NQ et de disposer d'une planification réglementaire orientée et détaillée.

- 5 PAP « QE » approuvés, 11 PAP QE en cours d'élaboration, 12 PAP QE sont à prévoir.
- 6 PAP « NQ » approuvés, 6 PAP NQ en cours d'élaboration, 11 PAP NQ sont à prévoir.

Parmi les PAP NQ, certains constituent des surfaces déjà partiellement urbanisées (ex : Ouest-07 Am Geeschtefeld) ou d'anciennes surfaces industrielles à restructurer (ex : Ouest-03 An den Aerden et Ouest-04 Metzschmelz), voire des surfaces pour la réalisation de projets concrets d'intérêt public (ex : Centre 01-Stadthaus). Pour certains, des reclassements de zones devront être entrepris (ex : Est-12 op Holschette, reclassement de zone jardins familiaux en zone d'habitation). Certaines surfaces se situent en cœur d'îlot et intègrent les terrains d'entreprises en activité (ex : Est-10 Rue de Noertzange-Kraizheck). Leur développement est incertain et se fera plutôt à long terme. Les PAP NQ en cours d'élaboration et à prévoir couvrent essentiellement des zones BEP, zones mixtes et zones d'habitations.

Le PAG de la commune de Schifflange est donc constamment actualisé et en évolution. Il ne dispose pas de base réglementaire homogène, mais présente des prescriptions basées sur des règlements de 2004, 2011 et 2017. Alors que le grand nombre de PAP QE permet de répondre par des prescriptions dimensionnelles et esthétiques adaptées aux différents quartiers de manière spécifique au tissu urbain hétérogène, son application sur le terrain constitue néanmoins une démarche fastidieuse et rend le contrôle des demandes d'autorisation de construire complexe et chronophage.

RBVS

Le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites de la commune de Schifflange date de 2012. Une mise à jour est actuellement en élaboration sur base du règlement-type publié par le ministère de l'Intérieur (version 2018). Des sujets comme l'accessibilité des bâtisses et sites aux personnes à mobilité, les tailles minimales pour logements ou la protection contre le bruit seront dans ce contexte précisés.

a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants,

Alors que la localité de Schifflange avait encore l'apparence d'un village agricole dans la première moitié du 19^{ème} siècle, elle a connu ensuite un fort essor dû à l'exploitation de minerai de fer. Autour de 1900, les premières cités ouvrières (Cité Emile Mayrisch) voient le jour. Ces dernières, ainsi que les rues avec des maisons unifamiliales aux façades de style historicistes (Rue Belair, Rue des Fleurs et Rue Eugène Heynen) dominent le tissu urbain de Schifflange jusqu'à la 2^{ème} guerre mondiale. A partir des années 50 une densification du tissu le long des axes principaux (Rue de Noertzange) s'opère et la construction de nouvelles rues reliant les axes existants (Rue Pierre Dupong et Rue Pierre Krier) est entreprise. A partir des années 80, l'urbanisation se poursuit avec la construction d'ensembles pavillonnaires au nord et à l'est de la localité de Schifflange et par la réalisation de résidences au centre de Schifflange. Dans les années récentes, la densification s'est poursuivie avec la construction de résidences, ainsi que le développement des cœurs d'îlot (Rue Im Mittelsten Dorf) et la réalisation de grands projets, tels la nouvelle entrée nord (Rue de Drusenheim) et le grand projet Cité « Op Hudelen ». Ces projets sont situés en zone mixte urbaine : La Rue Drusenheim est constituée de résidences avec commerces au rez-de-chaussée et « Op Hudelen » d'une mixité de maisons unifamiliales et de grandes résidences dont certaines présentent des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Le PAG prévoit des zones mixtes urbaines et centrales (MIX-u-r2011, ZMU, ZMU-a et ZMC) au niveau du centre de Schifflange et vers le nord (Rue de Drusenheim, Rue de Hédange et rue Denis Netgen) ainsi que des zones HAB-2 à l'est le long de la route de Noertzange et Rue de Kayl et vers l'Ouest le long de l'Avenue de la Libération et la Rue d'Esch. Pour ces zones, des COS et CMU élevés, contribuent à la densification du tissu existant avec la construction de maisons plurifamiliales. Les zones Hab-1 se situent en limite de la localité et permettent la construction de maisons unifamiliales au niveau des zones non-couvertes par un PAP NQ et de maisons uni-et bi-familiales au niveau des zones couvertes par un PAP NQ.

--> L'élaboration de PAP NQ est possible au niveau des surfaces non-viabilisées, même si celles-ci ne sont pas indiquées au niveau du PAG comme surfaces soumises à l'élaboration d'un PAP NQ. Ceci concerne notamment les cœurs d'îlots et les surfaces d'activités commerciales et artisanales pouvant être restructurées.

--> Des parties du territoire de Schifflange ne sont actuellement pas couvertes par un PAP QE ou PAP NQ et le PAG ne prévoit pas de densité de logements pour ces surfaces. Une évaluation du potentiel de développement est donc complexe et peu précise. De plus, sur certaines des surfaces potentielles pour construire des résidences ou développer des PAP NQ, les valeurs maximales ne peuvent pas être atteintes en raison de l'emprise de la viabilisation, de l'insertion dans l'environnement construit, des contraintes liées au développement durable et au maintien de la qualité de vie.

(b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal,

La réglementation en matière d'aménagement communal en vigueur prévoit la zone d'aménagement différé (« ZAD », art. 20 de

la partie écrite du PAG en vigueur) comme seul outil spécifique de mobilisation de terrains à bâtir. Pour les terrains classés en ZAD, le statut de ZAD pourra être levé par une modification ou une mise à jour du PAG et la surface concernée pourra alors être reclassée en zone soumise à élaboration d'un PAP « nouveau quartier ». Le territoire de la Commune de Schiffflange ne dispose pas de terrains soumis à une ZAD. Le quartier « Metzschmelz » est soumis à l'élaboration d'un plan directeur. Pour ce dernier un concours international fût organisé en 2019. Le développement de quartier « Metzschmelz » peut être vu sur le moyen et long terme. Actuellement la planification est en cours et le SUDD et STNI participent régulièrement aux différents groupes de travail. Une modification du PAG est en élaboration pour reclasser la ZAE en zone d'habitation et/ou mixte, ainsi que pour définir le degré d'utilisation du sol sur la partie du quartier « Metzschmelz » (8%) située sur le territoire de Schiffflange.

Le territoire de la commune de Schiffflange n'est pas concerné par le plan sectoriel « Logement ».

La commune a augmenté la taxe foncière en 2021 (x 10), afin de pouvoir faire face aux frais de rénovation des voiries et infrastructures, ainsi que pour mobiliser des terrains. La commune de Schiffflange ne dispose pas de taxe sur les terrains non-construits ou les logements non-occupés.

(c) aux emplacements de stationnement,

Actuellement le nombre d'emplacements de stationnement est défini au niveau du RBVS en vigueur. En cas de mise à jour future du PAG, les emplacements de stationnement seront à régler au niveau de ce dernier.

Le RBVS (art 44) en vigueur prévoit 2 places de stationnement pour les maisons unifamiliales et 1.5 places à partir de 2 unités d'habitation augmenté à la prochaine unité. Ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent. Un PAP (QE ou NQ) peut arrêter d'autres dispositions en fonction de l'affectation projetée ou du caractère du projet, en fonction des déplacements pressentis et de la nature des biens et des services proposés.

à Le RBVS en vigueur et le RBVS en élaboration ne prévoient pas de réglementation spécifique pour les logements de gestion locative sociale

Le RBVS en élaboration prévoit des prescriptions plus détaillées pour le nombre minimum d'emplacements de stationnement, qui est déterminé en fonction des types d'affectation ou modes d'utilisation. Compte tenu du caractère dense de la commune, le stationnement minimum requis pour le logement varie en fonction de la localisation géographique sur le territoire. Ainsi, 3 secteurs ont été définis :

- le secteur « Centre »,
- le secteur « Périphérique 1 »,
- le secteur « Périphérique 2 ».

Dans le secteur « Centre », représenté en rouge sur l'annexe II du présent règlement, les emplacements de stationnement minimum requis sont les suivants :

- 1 emplacement par logement pour les maisons unifamiliales,
- 1 emplacement par logement, pour les maisons bi- et plurifamiliales. Ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.
- 0,4 emplacement par chambre pour les chambres meublées et les chambres d'étudiants. Le nombre d'emplacements à pourvoir est toujours arrondi vers le haut.

Dans le secteur « Périphérique 1 », représenté en orange sur l'annexe II du présent règlement, les emplacements de stationnement minimum requis sont les suivants :

- 1 emplacement par logement pour les maisons unifamiliales,
- 1,2 emplacement par logement, pour les maisons bi- et plurifamiliales. Le nombre d'emplacements à pourvoir est toujours arrondi vers le haut. Ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.
- 0,7 emplacement par chambre pour les chambres meublées et les chambres d'étudiants.

Dans le secteur « Périphérique 2 », représenté en jaune sur l'annexe II du présent règlement, les emplacements de stationnement minimum requis sont les suivants :

- 2 emplacements par logement pour les maisons unifamiliales
- 1,5 emplacement par logement, pour les maisons bi- et plurifamiliales. Le nombre d'emplacements à pourvoir est toujours arrondi vers le haut. Ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.
- 1 emplacement par chambre pour les chambres meublées et les chambres d'étudiants.

Les affectations autres que le logement sont indépendantes de ces secteurs.

Dans les PAP « nouveau quartier » une exception aux dispositions ci-dessus peut être accordée :

- pour la création d'emplacements de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de la construction principale concernée, à condition que cette parcelle soit située dans un rayon de maximum 400 m de la parcelle recevant la construction principale et d'être définitivement affectée au stationnement de voitures. Les emplacements y prévus doivent effectivement être affectés au logement correspondant et rester dans la même propriété que ce dernier,
- pour une diminution du nombre d'emplacements de stationnement requis, à condition que ce nouveau quartier repose sur un concept de mobilité traitant les déplacements en voitures particulières, en transport en commun et en mobilité active.

Pour les projets à caractère social, réalisés par la commune, un promoteur public ou un promoteur conventionné, une dérogation quant au nombre minimum d'emplacements de stationnement peut être accordée.

--> Le RBVS en élaboration prévoit des prescriptions spéciales et dérogations pour les projets à caractère social.

(d) à la taille des logements,

Le RBVS (art 8) en vigueur prévoit que : « *La surface nette minimale d'une unité d'habitation composée d'une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes est fixée à 25 m², à partir de 2 pièces destinées au séjour prolongé de personnes elle est fixée à 35 m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.* »

--> Les tailles minimales de logements ne sont pas défavorables au développement de logements abordables.

Le RBVS en élaboration prévoit de surfaces nettes des logements favorables à la création de logements abordables :

- Studio : 35,00 m²
- Logement 1 chambre : 45,00 m²
- Logement 2 chambres : 65,00 m²
- Logement 3 chambres : 80,00 m²
- Logement 4 chambres : 100,00 m²

(e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements.

Pour l'ensemble des zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », la réglementation prévoit un « schéma directeur » qui oriente le développement de tous PAP. De plus, le schéma directeur donne des lignes directrices et se prononce sur des choix urbanistiques qui devront permettre la réalisation d'un PAP générant une haute qualité de vie au sein du quartier.

Le RBVS en vigueur de la Commune prévoit des prescriptions concernant les critères de salubrité suivant :

- Aménagement des pièces destinées au séjour prolongé / temporaires de personnes
- Protection contre l'humidité et le froid, contre le bruit et l'incendie
- Eclairage et aération/ventilation des pièces de séjour
- Aménagement des combles
- ...

Le RBVS en élaboration prévoit des prescriptions supplémentaires :

- Logement intégré, chambre meublée et non meublée, chambre d'étudiant et colocation
- Niveau du rez-de-chaussée par rapport au niveau de référence 0,00
- Espaces extérieurs des logements (accessibles à tous, y compris PMR)
- Mixité des typologies de logements
- Surfaces nettes des logements (selon le type et nombre de pièces), extraits :
- Surfaces nettes de chambres (selon occupation par personnes adultes ou enfants)
- Chapitre dédié à l'accessibilité pour personnes à Mobilité réduite (art. 71- 85) avec nombre minimal de logements

adaptables aux personnes à mobilité réduite

· ...

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.

a) Le PAG de la commune de Schiffflange date de 2012 et les coefficients retenus pour les différentes zones sont très élevés, voir inatteignables au niveau des projets de densification en cœur d'îlot. La majoration de 10% prévue à l'« Article 29bis Logement abordable » au niveau de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain » en contrepartie de la cession de 10 à 20% de la SCB dédiée au logement pour la réalisation de logement abordable, sera difficile à mettre en œuvre et sujette à de nombreuses négociations avec les développeurs privés.

La commune de Schiffflange, par ces récents projets « rue de Drussenheim » et « Op Hudelen » et les projets en élaboration « Leweschter Millchen », « Am Rit » et « Millen 2 », ainsi qu'à le quartier « Metzschmelz », est confrontée à une densité future de logements de plus en plus élevée. Alors que les projets « Rue de Drussenheim » et « Am Rit » et « Millen 2 » prévoient essentiellement des immeubles plurifamiliaux, les projets « Leweschter Millchen » et « Op der Fléierchen » prévoient une mixité des typologies.

Au niveau de la mixité des logements, le RBVS en élaboration prévoit une mixité au niveau des typologies de logements au niveau d'un même immeuble.

b) La commune participe activement à la mobilisation de terrains en participant et en guidant le développement sur des projets comme « Am Rit », « Rue de Drussenheim » et le Quartier « Metzschmelz ». Les coefficients élevés contribuent à la mobilisation de terrains par les promoteurs privés afin de les rentabiliser davantage. La commune développe elle-même des projets PAP NQ en cœur d'îlot tel que pour le PAP NQ « Rue Im Mittelsten Dorf » réalisé et le PAP NQ « Rue du Fossé » en élaboration.

La commune vient de multiplier par 10 la taxe foncière en 2021 pour les terrains non-construits à l'intérieur du périmètre.

Dans le cadre du projet de loi dit « Baulandvertag » prévoyant une augmentation de la taxe foncière et des taxes concernant les logements non-occupés et les terrains non-construits, la commune adaptera sa réglementation le moment venu. Elle propose de sensibiliser les propriétaires par une campagne d'information au niveau du BUET, voir par un contact individuel lors du constat de non-occupation d'un logement.

c) Face à la bonne connexion aux transports publics la commune a pris la décision de réduire le nombre minimum de places de stationnement. Compte tenu du caractère dense de la commune, le nombre de stationnement minimum requis pour un logement varie en fonction de la localisation géographique sur le territoire.

d) La mise à jour du RBVS est en cours d'élaboration.

En vue de la réforme de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, la commune adaptera sa réglementation concernant la taille des logements le moment venu.

e) La mise à jour du RBVS est en cours d'élaboration et devient plus détaillée afin de garantir un développement durable et de qualité du territoire de la commune de Schiffflange.

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.

- Finaliser la mise à jour du RBVS (en cours).
- Adaptation de la réglementation communale à la suite de l'approbation de loi dit « Baulandvertag » et de la réforme de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- Création des PAP QE restants selon les différents quartiers et environnement construit.
- Mise à jour du PAG à entamer avant 2025.

- Modification du PAG en rapport avec le patrimoine communal bâti afin de conserver l'environnement construit, lequel est identitaire pour les citoyens et présente des typologies intéressantes notamment au niveau des cités ouvrières.
- Elaboration d'un plan directeur pour le développement du site « An der Burwiss » an « Am Geeschtefeld ».
- Homogénéisation de la réglementation au niveau PAG et PAP QE dans la mesure du possible en vue de renforcer la sécurité de planification.
- Mise à jour continue du Raum+ comme outil de planification.
- Elaboration d'un calendrier provisoire pour évaluer les impacts sur les infrastructures communales.
- Campagne d'information au niveau du BUET pour la location en GLS et la vente de terrain à des acteurs publics.

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) à l'accompagnement actif de projets de constructions,

Pour les projets en matière de logements abordables réalisés à l'initiative de la commune, le SUDD, le STNI et le CBE assurent le suivi. La commune se fait assister par des bureaux d'architectes et d'ingénieurs-conseils (gros-œuvre, statique, énergie, ...).

Pour le quartier « Metzschmelz » le SUDD participe aux réunions de travail concernant la mobilité, la renaturation, le patrimoine et autres. Dans une phase plus avancée concernant les infrastructures, la commune sera représentée dans les réunions par le STNI.

La même approche est adoptée pour les autres projets de développement, tel le projet « Am Rit ».

(b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage,

Le service de l'Urbanisme et du Développement durable (SUDD) fait appel ponctuellement à son bureau d'études PAG pour demander une assistance technique concernant le suivi de certains projets nécessitant une attention particulière. En cas de besoin, le collègue échevinal se met également à disposition des initiateurs de projet.

Pour les transformations et l'extension des maisons des différentes cités ouvrières (Cité Emile Mayrisch, Rue des Aulnes, Rue de la forêt, Rue Mathias Koener, Avenue de la Libération) la commune a fait réaliser des plans-type par son bureau d'études PAG. Les maîtres d'ouvrages n'ont pas besoin de plan signé par un architecte, mais recevront leur permis de construire sur base des plans-types. Ainsi la commune facilite les extensions et transformations en veillant à la qualité urbanistique et la protection de l'environnement construit.

Le maître d'ouvrage est informé des raccords à réaliser aux réseaux.

(c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

Le Service de l'Urbanisme et du Développement durable (SUDD) et le Service des travaux neufs et des infrastructures (STNI) sont disponibles pour des conseils aux maîtres d'ouvrage (PAP et autorisations de construire) dans le cadre des dispositions légales et réglementaires en vigueur en la matière. Le conseil aux maîtres d'ouvrages est chronophage et il se pose souvent la question de la responsabilité des conseils et décisions non couvertes par le cadre légal.

Fonctionnement du STNI/SUDD :

Service de l'Urbanisme et du Développement durable (SUDD) et le Service des travaux neufs et des infrastructures (STNI) se concertent en interne au niveau de projets de PAP, d'infrastructures etc. Ils ont des réunions régulières afin de valider les concepts et veiller à la qualité urbanistique.

La commission du développement urbain de la commune est régulièrement consultée pour donner son avis en rapport avec des projets nécessitant une attention particulière. La commission des bâtisses est saisie pour donner des avis sur des autorisation de construire.

Un groupe de travail « Pacte logement 2.0 » a été mis en place afin d'assurer le suivi des projets. Il est composé des représentants du Service de l'Urbanisme et du Développement durable (SUDD), du Service des travaux neufs et des

infrastructures (STNI), de la responsable de la gestion sociale locative et des bâtiments communaux et du conseiller logement externe. L'échevin ayant l'urbanisme dans ses responsabilités participe régulièrement aux réunions du groupe de travail.

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-c) L'accompagnement des projets en binôme entre le SUDD et STNI fonctionne bien : La commune assure actuellement un suivi adéquat des projets en cours. Néanmoins, en vue du fort développement démographique et foncier sur son territoire, la commune est consciente qu'elle devra renforcer progressivement ses capacités au niveau de son administration afin de garantir un accompagnement de qualité des projets futurs. La commission du développement urbain garde son rôle d'évaluation et de suivi pour des projets réglementaires (mise à jour PAG, PAP QE et NQ, RBVS) et d'aménagement.

La commune continuera de faire appel régulièrement à son bureau d'études PAG pour demander une assistance technique pour le suivi de certains projets nécessitant une attention particulière.

La commune fera appel au conseiller logement externe pour la mise en œuvre des projets de logements abordables et offrir un conseil aux maîtres d'ouvrage.

Pour les projets de PAP NQ et les projets d'envergure, La Commune fera appel à la plateforme de coopération. Pour le projet d'envergure « Am Rit » une collaboration avec la Cellule de facilitation urbanisme et environnement (CFUE) est envisagée.

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

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

- Renforcer progressivement les effectifs du SUDD et du STNI pour le suivi et développement de projets d'équipements publics et d'infrastructures, des concours, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face aux Pactes Climat, Nature et Logement et à l'augmentation de la charge du « daily business » (autorisation de construire et contrôle de chantier).
- Renforcement des connaissances des fonctionnaires et employés communaux en matière de logements abordables et d'urbanisme durable par le suivi de formations (Assises du Logement, Formation continue assurée par ministère du logement, Formation d'aménagement du territoire...).
- Recours au bureau d'études PAG pour une assistance technique dans le cadre de projets nécessitant une attention particulière.
- Recours au conseiller logement externe pour la mise en œuvre des projets de logements abordables et offrir un conseil aux maîtres d'ouvrage.
- La commune consultera la plateforme de coopération pour les projets de PAP NQ par des acteurs publics et privés. Les acteurs privés peuvent être appelés à accompagner la commune à la plateforme de coopération.
- La commune envisage avoir recours au conseil et support de la CFUE pour le projet d'envergure « Am Rit ».
- En rapport avec les projets de logements abordables une coopération avec un organisme agréé ou un promoteur public peut être imaginée en fonction du type et de l'envergure du projet.

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

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

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

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

(a) à l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune,

La commune gère elle-même les logements abordables locatifs (GLS) lui appartenant : La tâche revient à [REDACTED], qui est également la responsable interne pour le Pacte Logement 2.0, les bâtiments publics et le budget y relatif. Elle fait les contrats de bail des logements en GLS, le décompte et demande les certificats de salaire annuel des locataires. Le collège échevinal valide la distribution des logements vacants en fonction du type de logement disponible et de la situation d'urgence du demandeur. Le nombre de demandes pour un logement abordable locatif auprès de la commune est constant et élevé.

L'office social appelle la responsable interne avec des demandes pour logements abordables, les personnes demandeuses sont alors mises sur une liste d'attente. L'office sociale contacte simultanément les autres organismes propriétaires ou gérants (AIS, Croix Rouge, etc.) de logements abordables locatifs sur le territoire de Schiffflange, telle la Croix Rouge et le Fonds de Logement. La commune gère les logements abordables locatifs et l'accompagnement social est fait par l'office social.

Environ une centaine de logements abordables locatifs (96 unités) appartient à la commune :

- 3 unités avec 3 chambres (134.63 -152.67 m²)
- 37 unités avec 2 chambres (61.3 -119.03 m²)
- 55 unités avec 1 chambre (49.83 – 91.36 m²)
- 1 studio (34 m²)

Les m² correspondent à la surface prise en compte pour le calcul du loyer, c'est à dire le logement avec terrasse/balcon, cave et % des parties communes. Les tailles des logements peuvent être jugées généreuses.

Sur le total des logements, 35 sont conçus pour pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite. Ils sont situés au niveau de la Maison des Générations (10 sur 28) et le Centre Senior (25 sur 25).

A l'exception de la Maison des Générations et du Centre Senior, les logements en GLS ne présentent pas de places de stationnement affectées, mais les locataires se garent sur le domaine public.

Les problèmes techniques au niveau des logements (robinet, chauffage) sont gérés par la conciergerie de l'administration communale. La Maison des Générations et le Centre Senior sont gérés par la commune avec la présence partielle d'un concierge (local bureau sur place).

Le SUDD travaille avec l'office social pour le contrôle des logements, par exemple : les chambres meublées des cafés. Il contrôle également la conformité dans le cas de changements d'affectation.

L'Office social a demandé si la commune peut mettre à disposition une maison pour la création de chambres meublées.

La commune dispose uniquement d'un logement d'urgence, localisé au-dessus des anciens ateliers du service technique de la commune.

(b) aux logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune,

Le Fonds du Logement est le seul promoteur public actuellement actif sur le territoire de la commune de Schiffflange, il y dispose de 62 logements locatifs publics pour l'année 2021. Le Fonds du Logement a en cours deux projets sur leurs terrains propres : Rue de la Libération et Rue de la Paix. La SNHBM n'est actuellement pas active sur le territoire de Schiffflange.

Pour des projets innovatifs et ne remplissant pas les critères du logement abordable, la commune rénove et transforme des bâtisses lui appartenant en logements, locaux administratifs et autres, lesquels sont ensuite gérés par des organismes agréés, tels que pour les projets « A Kassen » et « Entenich ». Ces logements non-conventionnés comme logement abordable ne passent pas par la gestion sociale locative.

La maison « Entenich » est actuellement en rénovation et transformation par la commune. L'organisme SOS Faim Luxembourg gèrera et exploitera par la suite le bâtiment. Il disposera de locaux pour SOS Faim Luxembourg, ainsi que de 8 chambres pour des volontaires venant temporairement s'installer au Luxembourg pour travailler pour des ONG et éventuellement un espace de coworking.

La maison « A Kassen », pour laquelle le projet pour la rénovation et transformation est en planification (fin du chantier pour 2024). L'organisme TELOS Education ASBL gèrera et exploitera par la suite le bâtiment. Sont prévus 6 appartements maman/bébé et 5 logements encadrés pour jeunes avec accompagnement par les éducateurs de Télós. Sont également planifiés des cabinets pour médecins et des locaux pour associations locales (club photo, amis vidéo, club de jeux d'échecs, chorales) au niveau du même bâtiment.

Le projet « Modulbau » de la commune et de l'AIS pour réaliser une structure modulaire pour 2 logements sur un terrain non-construit (dent-creuse) appartenant à la commune dans l'Avenue de la Résistance.

Les 3 « tiny houses » installées temporairement sur un terrain non-construit de la commune pour accueillir des réfugiés. Au moment du développement des terrains les « tiny houses » changeront d'emplacement.

(c) à l'offre d'une gestion locative sociale (GLS).

Selon les informations du Ministère du logement pour l'années 2021, 18 logements appartenant à des propriétaires privés sont donnés en location par des organismes agréés, le Fond du logement dispose de 62 logements et la Commune de 93 logements. Selon un retour de l'office social de Schiffflange sont actifs sur le territoire de la Commune de Schiffflange les organismes

suyvants :

- AIS : 9 logements (suyvant information de 01/2021)
- TELOS Education : 3 logements (2 de plus sont prévus) (suyvant information de 01/2021).
- Inter-Actions – Projet Coup de Pouce : 8 logements (suyvant information de 01/2021).
- Ënnerdaach asbl : 2 logements (suyvant information de 01/2021).
- ONA – Foyer d'accueil pour BPI : 13 chambres (suyvant information de 01/2021).
- Office social de Schiffflange : 9 logements.

Les logements gérés par ces organismes ne constituent cependant souvent pas des logements abordables ou en GLS, mais visent à atteindre des groupes spécifiques de la société.

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

Au niveau de la gestion locative sociale, les effectifs administratifs sont actuellement suffisants. Les connaissances de [REDACTED], responsable de la GLS en matière de logements abordables, face au nouveau PL 2.0 sont renforcées par le suivi de formations (Assises du Logement, Formation continue assurée par le Ministère du Logement, ...). En vue de l'augmentation de l'offre de logement (GLS et terrains soumis à bail emphytéotique), la commune devra néanmoins renforcer progressivement les effectifs administratifs et sa conciergerie, qui assure l'entretien et petits travaux des logements en GLS appartenant à la commune. Un registre et une gestion des terrains avec bail emphytéotique au niveau des cessions des PAP NQ (art.29 bis) seront également à créer.

Pour 2021, le total des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de Schiffflange se porte à 173 unités (Informations du Ministère du Logement relatifs aux logements en GLS par des propriétaires privés et rapport annuel 2021 du Fonds spécial de soutien au développement du logement). Ce chiffre place la commune de Schiffflange dans les 5 premières communes au niveau national avec le nombre le plus élevé de logements locatifs sociaux. La statistique communale au 01.01.2020 recense 11295 habitants avec 2.46 habitants par ménage. Ceci porte le nombre total de ménages à 4591. Les ménages vivant dans un logement locatif social sont donc d'environ 3.77%.

La coopération entre l'office social et les organismes agréés se passe bien. La commune vient d'acheter une maison dans la Rue de l'Eglise pour accueillir l'office social. Leur siège actuel dans l'ancienne maison paroissiale Rue du Pont a été échangé avec le fond de l'église contre un terrain situé en limite de l'école primaire Albert Wingert et permettant l'extension de cette dernière.

Pour les projets des maisons « Entenich » et « A Kassen », ainsi que les 3 « tiny houses » et le projet « Modulbau » planifiés et réalisés à l'initiative de la commune, le SUDD, le STNI et le CBE assurent le suivi. La commune se fait assister par des bureaux d'architectes et d'ingénieurs-conseils (gros-œuvre, statique, énergie, ...).

Avec les projets « tiny houses » et « Modulbau », la commune réalise des typologies qui sont de plus en plus discutées au niveau de l'actualité. La commune remplit ainsi son rôle de modèle et ose proposer des projets innovants.

La commune envisage d'informer la population activement sur les avantages d'une location en GLS à travers les médias (page internet), publications (Buet) et dans le cadre de la présentation de projets concrets lors de réunions d'information.

La commune ne dispose pas d'expérience en rapport avec la réalisation de logements abordables destinés à la vente avec bail emphytéotique.

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, ...).

- Renforcer les effectifs du SUDD et du STNI en rapport avec les projets de logements abordables et le conseil aux propriétaires et promoteurs privés pour la réalisation de logements abordables.
- Recours à un conseiller logement externe à la commune pour la mise en œuvre des projets de logements abordables et le conseil aux propriétaires et promoteurs privés pour la réalisation de logements abordables.

- Information sur les avantages d'une location en GLS et vente à un promoteur public ou à la commune à travers les médias, les publications et dans le cadre de la présentation de projets concrets lors de réunions d'information.
- Augmentation de l'offre de logements abordables locatifs et destinés à la vente avec bail emphytéotique par acceptation de la cession (art. 29bis) au niveau des PAP NQ par la commune.
- Création d'un registre interne pour les terrains issus de la vente avec bail emphytéotique.
- Finalisation des projets en cours : les maisons « Entenich », « A Kassen » et le projet « Modulbau ».
- Réalisation d'autres types de logements innovants si une occasion se présente.
- Réalisation de logements étudiants au niveau du projet PAP NQ « Leweschter Millchen » et du quartier « Metzschmelz ».
- Achat de maisons au niveau des cités ouvrières en vue d'y réaliser des logements locatifs sociaux. Rénovation selon les plans-types et en respect de l'environnement construit, ainsi que de leur valeur patrimoniale.

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) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains,

La commune est active au niveau de l'acquisition de terrains / biens. Dans la majorité des cas, ces acquisitions ne sont pas planifiées, mais résultent d'une acquisition spontanée ou de terrains proposés à la commune par les propriétaires. Un certain nombre d'acquisitions est également réalisé pour permettre l'extension des infrastructures publiques (scolaires, sportives, ...) ou des projets de renaturation (terrains en zone verte), etc.

La maison « Entenich » était un don fait à la commune.

La commune est déjà propriétaire de plusieurs terrains situés stratégiquement et par ce biais colotisseur au niveau d'un certain nombre de surfaces soumises à l'élaboration d'un PAP NQ, telle que pour les projets PAP NQ « Leweschter Millchen », « Am Rit », quartier « Metzschmelz » et site « Op Fléierchen ». Dans le contexte d'autres projets, elle procède à l'échange de terrains et d'objets afin de pouvoir, par exemple, réaliser l'extension de l'école primaire Albert Wingert.

(b) au recours au droit de préemption,

Le droit de préemption est rarement utilisé, car la commune doit déjà disposer d'un projet pour justifier le droit de préemption et les prix du marché sont très élevés. Dans le cadre du droit de préemption, l'utilité publique doit être justifiée et doit alors être assez précise (jurisprudence). Dans le cadre de maisons ou de terrains, le SUDD et le STNI entrent en contact avec les propriétaires directement et la commune essaye de s'arranger hors du droit de préemption.

Le droit de préemption engendre environ une année, entre le compromis et le versement de l'argent : le compromis et l'acte notarié sont signés par le CC, ensuite l'acte est envoyé au MI, puis à l'enregistrement. En vendant à un promoteur, les vendeurs reçoivent leur argent plus rapidement. Parfois la commune trouve un accord avec le promoteur et ce dernier accepte de revendre à la commune dans le cadre de projets ou d'échange de terrains.

Le SUDD et le STNI font le suivi des acquisitions pour les actes notariés etc. Une personne du SUDD gère le droit de préemption. La commune réussit à s'arranger avec les propriétaires pour la cession de terrains et d'emprises dans le cadre de projets d'infrastructures et de réseaux.

(c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains,

Dans la mesure où les acquisitions opérées par la commune ne sont souvent pas planifiées, la commune ne dispose pas de moyens budgétaires spécifiques pour l'acquisition de foncier. La commune s'organise pour débloquer alors les moyens budgétaires nécessaires si des opportunités d'acquisition se présentent. La commune dispose toujours d'un budget pour les emprises, terrains en zone verte (renaturation) et des équipements publics, tels les réseaux.

(d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux,

Le projet innovant « Modulbau » est planifié sur un terrain non-construit (dent-creuse) de la commune. Sur d'autres terrains lui appartenant, la commune est en train de mener des réflexions pour la création de logements abordables, notamment pour le PAP « Leweschter Millchen » et un projet de densification en cœur d'îlot « Rue du Fossé ».

Trois « tiny houses » ont été installées temporairement pour héberger des réfugiés sur un terrain libre situé près de la gare de Schiffflange et dont la planification pour le développement est en cours.

La commune n'a pas encore développé des projets avec la SNHBM sur des terrains communaux à cette date. Une coopération future peut être anticipée aux vues des grands projets en planification : « Am Rit » et quartier « Metzeschmelz ».

(e) au contact actif avec les propriétaires concernés,

La commune approche ponctuellement des propriétaires pour l'acquisition ou l'échange de terrains, tel qu'au niveau du projet PAP Rue de Noertzange où des terrains sont échangés avec un promoteur privé afin de regrouper les terrains pour le projet d'équipement scolaire en zone BEP « Op de Fléierchen ».

Dans le contexte de grands projets d'aménagement la commune entreprend des remembrements, tel que pour les projets « Millen », « Rue de Drussenheim » et « Am Rit ».

(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).

Dans la mesure où le potentiel de développement de la commune est restreint et que la majorité des propriétaires des parcelles en zone soumise à PAP-NQ sont en train de mener des réflexions sur la viabilisation de leurs terrains, la commune n'a souvent pas besoin de s'activer pour motiver les propriétaires à lancer des réflexions urbanistiques. La commune reste à disposition des propriétaires pour accompagner le développement.

La commune ne dispose pas de stratégie particulière pour mettre en œuvre une politique active en matière de patrimoine foncier à part le suivi des dispositions des articles 29 et 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Les acquisitions de terrains sont proposées par le SUDD et STNI au CBE, lorsque que l'occasion d'acquisition ou d'échange se présente. La commune dispose d'une responsable interne qui gère les bâtiments communaux et le budget y relatif et fait le suivi des logements en gestion sociale locative.

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

a) La gestion par le SUDD et le STNI pour l'acquisition et l'échange de terrains, voir le recours au droit de préemption et le contact actif avec les propriétaires concernés fonctionnent bien. Les actions d'acquisition et d'échange relèvent d'opérations spontanées, lorsqu'une opportunité se présente. Cependant ces actions sont stratégiques afin de pouvoir disposer de terrains situés optimalement et pour pouvoir guider le développement du territoire communal.

b) Le droit de préemption est mal reçu par les vendeurs et potentiel acquéreurs, car ces derniers en déjà engagé du temps et des moyens financiers (prêts, frais d'agence, étude de faisabilité, ...). La Commune préfère donc approcher et se concerter avec les propriétaires en amont d'une vente.

c) Au niveau budgétaire, le budget annuel de la commune permet une certaine flexibilité pour réagir en vue d'acquisitions spontanées. En rapport avec l'aide à la pierre et les subventions du PL 2.0., la commune pourra désormais avoir une politique d'acquisition encore plus active.

d) La commune connaît actuellement un fort développement. Elle a la possibilité d'élargir son parc immobilier par un nombre élevé de logements abordables au niveau des futurs PAP NQ par la cession (art 29 bis) prévue dans le cadre de la Loi Pact Logement 2.0. Elle dispose déjà de terrains communaux au niveau de projets « Leweschter Millchen » (28%), « Am Rit » (20%), « Op de Fléierchen » (95%), « Rue du Fossé » (30%) et « Rue de Noertzange-Kraizheck (10%). Elle est ainsi colotisseur sur de nombreux projets et développe elle-même les PAP NQ pour les projets « Op de Fléierchen » et « Rue du Fossé ». La Commune a pu acquérir deux immeubles au niveau du centre de la localité avec la maison « Entenich » et maison « A Kassen » pour la réalisation de logements spécifiques se situant en dehors du logement abordable de type GLS, à savoir des logements pour volontaires pour des ONG, des logements mamans-bébé et des logements encadrés pour jeunes. Au niveau de la maison « A Kassen » sont réalisés des locaux pour les associations locales et des surfaces pour des cabinets médicaux. Au niveau des projets

d'envergure elle pourra réaliser les projets d'équipements scolaires, culturels et sportifs face son développement démographique.

e) Dans le cadre du PL 2.0., la commune prévoit d'informer régulièrement sur les avantages de la location GLS et d'une vente aux acteurs publics, dont la commune. Ceci se fera à travers le Buet, le site internet de la Commune et dans le cadre de réunions d'informations sur des projets concrets.

f) En vue du développement projeté et des projets en cours, il est important de renforcer les effectifs du SUDD et du STNI. La commune entend faire appel régulièrement à son conseiller logement externe pour l'accompagnement de ses projets de logement abordable.

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) Information sur les avantages d'une location en GLS et vente à un promoteur public ou à la commune à travers les médias, les publications et dans le cadre de la présentation de projets concrets lors de réunions d'information.
- b) Inventaires des terrains et bâtiments situés stratégiquement pour la réalisation d'infrastructures et de logements abordables.
- c) Prévoir un budget annuel pour financer la part des projets non-couverte par l'aide à la pierre et les subventions dans le cadre du Pacte Logement 2.0.
- d) La commune se concentre prioritairement sur la réalisation de logements abordables dans le cadre de la cession au niveau des PAP NQ.
- e) Contact actif avec les propriétaires concernés en vue d'acquisition de terrains et de bâtiments.
- (f) Renforcer progressivement l'administration communale au niveau du SUDD, du STNI, de la GLS et de la conciergerie en vue de continuer la politique active entamée en matière de patrimoine foncier et de logement abordable.

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

Depuis son approbation en 2012, le PAG de la commune de Schiffflange a été modifié à plusieurs reprises pour des reclassements de zones, des clarifications de règles urbanistiques ou encore la transcription de zones ou d'espaces définis en exécution de disposition légales, réglementaires ou administratives spécifiques. Le PAG de la commune de Schiffflange est constamment actualisé et en évolution en fonction des projets. Il ne dispose pas de base réglementaire homogène, mais présente des prescriptions basées sur des règlements de 2004, 2011 et 2017. Alors que le grand nombre de PAP QE permet de répondre par des prescriptions dimensionnelles et esthétiques adaptées aux différents quartiers de manière spécifique au tissu urbain hétérogène, son application sur le terrain constitue néanmoins une démarche fastidieuse et rend le contrôle des demandes d'autorisations de construire complexe et chronophage. En 2026, le collège échevinal se trouvera de nouveau dans l'obligation de réaliser un rapport de mise à jour du PAG et devra le soumettre au conseil communal pour décider de la mise à jour du PAG.

Une mise à jour du RBVS de 2012 est actuellement en élaboration sur base du règlement-type publié par le ministère de l'Intérieur (version 2018). Des sujets comme l'accessibilité des bâtisses et des sites aux personnes à mobilité réduite, les tailles minimales pour logements, la mixité des types de logements ou la protection contre le bruit seront dans ce contexte précisés.

(b) Accès à la réglementation communale, aux plans et documents en matière d'urbanisme ?

Le PAG de la commune de Schiffflange peut être consulté par le biais du Geoportail.lu. La documentation en matière d'urbanisme (PAG, PAP-QE, RBVS), nécessaire pour le développement de projets urbanistiques est mise à disposition via le site internet de la commune. Le Service de l'Urbanisme et du Développement durable (SUDD) et le Service des travaux neufs et des infrastructures (STNI), ainsi que le secrétariat sont chargés de la mise à jour régulière des documents sur le site internet.

La commune organise les réunions d'information prévues par la loi dans le cadre des procédures de modification du PAG et du PAP-QE de manière à assurer un échange avec la population.

(c) Coopération avec CFUE (Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement) et plateforme de concertation PAP ?

La commune rencontre régulièrement la plateforme de concertation PAP au départ de tout projet de PAP NQ, afin de permettre le développement de projets de haute qualité urbanistique et d'éviter tout blocage du projet au moment de la procédure d'approbation. Les avis émis par la Cellule d'Évaluation dans le cadre des procédures de PAP-NQ sont suivis et analysés de près par la commune. Les points pertinents sont retenus et communiqués aux initiateurs de projets pour permettre un urbanisme de qualité. La commune a ponctuellement recours au conseil du bureau d'urbanisme en charge de l'élaboration du PAG de Schiffflange.

La commune a participé au concours urbanistique pour le développement de la friche industrielle quartier « Metzschmelz » avec la ville d'Esch-sur-Alzette. Dans ce contexte elle a coopéré avec les différentes instances étatiques et la Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement.

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) A travers la mise à jour du PAG en 2020, le développement de PAP QE pour les différents quartiers et les anciennes cités ouvrières, ainsi qu'avec la mise à jour du RBVS, la commune dispose d'une réglementation communale adaptée pour garantir un urbanisme de qualité et durable : elle le garde à jour par le biais de modifications du PAG et des PAPs.

b) Les informations/données pertinentes relatives aux règlements communaux (PAG, EP-schémas directeurs, PAP, RBVS et autres règlements communaux) sont accessibles aux particuliers et peuvent être téléchargées à travers le site internet de la Commune. Pour les documents plus techniques, tel que pour le raccord aux infrastructures et les capacités de ces dernières, le SUDD et le STNI avec ses bureaux conseils accompagne les initiateurs de projets et mets à disposition les documents et études pertinents. Le service technique et le collège échevinal sont disponibles pour les citoyens et les initiateurs de projets, afin de les conseiller et accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme.

c) La commune cherche à être le plus proche possible des initiateurs de projets, afin de les conseiller et de les accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme et de développement communal. Elle veille à garantir un urbanisme de qualité et durable en consultant régulièrement les instances étatiques. Actuellement, la manière de procéder par des entrevues avec la plateforme de concertation PAP fonctionne bien.

Afin de répondre encore mieux à son rôle de facilitateur, la commune envisage d'informer d'avantage sur les thématiques en lien avec le logement abordable et durable (onglet « Logement » sur le site internet, ajout du logo « Pacte Logement », réunions d'information au besoin, informations dans le BUET relatives au GLS et à la vente de terrains à des acteurs publics...) et mettre à disposition les compétences nécessaires en définissant les responsabilités (personne de contact, responsable logement interne...).

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.

- Faciliter l'accès aux informations en matière de logement abordable, la GLS et la vente de terrains et immeubles à des acteurs publics. Compléter la page web de la commune et insérer des articles dans le BUET.
- Promouvoir une sensibilisation des citoyens sur les objectifs du PL 2.0 et du développement durable par des workshops, concours et réunions d'informations dans le cadre de projets concrets.
- La commune doit augmenter les effectifs de l'administration communale progressivement, afin de pouvoir assurer le suivi optimal des projets de PAP NQ et de logement abordable, ainsi que des différents Pactes.
- La commune aura recours au conseiller logement externe pour la mise en œuvre des projets de logements abordable.

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) Aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers.

La commune prend régulièrement le rôle de maître d'ouvrage pour l'élaboration de PAP NQ, tel que pour le PAP « An der Millen » et le PAP « Rue de la Résistance ». Elle avait entamé l'élaboration du PAP « Leweschter Millchen », lequel a été repris par un promoteur privé. La commune fait actuellement élaborer le PAP « Am Rit », le PAP « Rue du Fossé » et le PAP « Op Fléierchen ». Sur ces sites, une partie des terrains appartient déjà au domaine public.

Au niveau des PAP NQ élaborés par des maîtres d'ouvrage privés, la commune tient le rôle de facilitateur et veille à la protection des intérêts des différents acteurs.

b) Aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets.

Au sein de l'administration, Le Service de l'Urbanisme et du Développement durable (SUDD) et Service des travaux neufs et des infrastructures (STNI) sont en charge des projets en lien avec l'urbanisme. Ils se coordonnent entre eux pour les différentes étapes des projets et se concertent avec le collège échevinal.

Le SUDD et le STNI disposent de 24 personnes.

c) À la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

La commune développe actuellement un projet pilote « Modulbau » avec l'AIS pour l'installation temporaire d'unités modulaires au niveau d'une dent creuse/parcelle non-construite appartenant à la commune.

La commune élabore plusieurs projets de logements à vocation sociale au niveau de bâtiments lui appartenant (Maison « A Kassen » et « Maison Entenich »). Elle loue les bâtiments ensuite aux d'organismes agréés avec lesquelles elle a développé les projets. Ces derniers les gèrent en ciblant des groupes spécifiques.

Dans le cadre du quartier « Metzschmelz » est négociée la part de logement abordable revenant à la commune de Schifflange, à la ville d'Esch-sur-Alzette et aux promoteurs publics.

La commune n'a pas encore collaboré avec un promoteur public pour des projets de logement durable. Elle est ouverte à une collaboration en rapport avec les projets de cessions des PAP NQ.

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) Comme démontré avec les PAP « An der Millen » et le PAP « Rue de la Résistance », la commune peut faire élaborer un PAP NQ, afin de guider le développement urbain et durable de son territoire en ayant recours à des bureaux d'aménagement du territoire. La commune de Schifflange veille particulièrement à l'intégration et au respect des critères écologiques au niveau des projets PAP NQ. Pour la zone d'activités économiques située entre l'autoroute et la rivière Alzette, le remembrement et les critères écologiques ont été mis en œuvre en rapport avec le projet de renaturation de l'Alzette.

b) Avec le Service de l'Urbanisme et du Développement durable (SUDD) et Service des travaux neufs et des infrastructures (STNI) la commune dispose d'une équipe pluridisciplinaire pour la gestion des projets en rapport avec l'urbanisme, les équipements et l'écologie (GOLD-Statut du European Energy Award), tout en assurant le daily-business des autorisations de construire et des travaux d'infrastructures. Cependant la commune doit augmenter progressivement les effectifs de l'administration communale pour assurer le suivi des projets de PAP NQ et de logement abordable, ainsi que celui des différents Pactes. Elle prévoit d'avoir recours à un conseiller logement externe pour la mise en œuvre des projets de logements abordables.

c) La collaboration avec des organismes agréés pour des projets spécifiques, tel le maison « Entenich » et la maison « A Kassen » fonctionne bien. Dans certains projets d'envergure, la commune envisage de renoncer à une partie de la cession, notamment pour les sites soumis à l'élaboration des PAP NQ « Am Rit » et le quartier « Metzschmelz ». La Commune est disponible pour accompagner les projets de logements abordables du Fond de Logement.

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) Dans un premier temps la commune se concentrera sur les terrains lui appartenant au niveau de surfaces soumises à l'élaboration de PAP NQ, ainsi que les terrains cédés selon l'article 29bis pour la réalisation de logements abordables au niveau des PAP NQ. La commune compte actuellement plusieurs projets PAP NQ en cours présentant différents stades d'avancement. L'acquisition ponctuelle de terrains ou bâtiments pour la réalisation de logements abordables ou pour la location selon des critères sociaux spécifiques, pourra se faire lorsqu'une occasion se présentera et en fonction des moyens financiers dont la commune dispose à ce moment-là.

• b) La commune est colotisseur sur une partie des surfaces soumises à PAP NQ en raison des terrains lui appartenant, tel que par exemple pour le PAP « Leweschter Millchen » et « Am Rit ». Au niveau de ces deux PAP NQ, la commune collabore avec les promoteurs privés et guide l'urbanisme afin d'assurer un développement durable et rationnel de son territoire. La commune fait également développer des études de faisabilité et des PAP NQ pour des surfaces pouvant faire l'objet d'un PAP NQ, tel que pour le PAP « Rue du Fossé » situé en cœur d'îlot au centre de Schifflange. En rapport avec l'élaboration du PAP NQ « Millen 2 », la commune a organisé des réunions de travail entre les architectes, la commune et son bureau d'aménagement du territoire.

• c) En relation avec le Pacte Climat et le Pacte Nature, une évaluation des espaces verts publics et des arbres dans l'espace public sera réalisée. Des réaménagements et des plantations seront par la suite réalisés dans une optique du développement durable et en considérant le réchauffement climatique. Un ou plusieurs workshops pourront être organisés dans ce contexte, afin de sensibiliser les citoyens à ces thématiques et d'améliorer l'acceptation des mesures proposées au niveau du PAP QE. Lors de l'élaboration des PAP NQ, la commune veille particulièrement à la configuration des espaces publics et des espaces verts. La

commune de Schiffflange détient le GOLD-Statut au European Energy Award pour la gestion écologique et durable de son territoire et de ses bâtiments.

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

Les projets réalisés par la commune :

- Maison « Entenich »,
- Maison « A Kassen »,
- « Tiny Houses » pour l'hébergement des réfugiés.
- Projet « Modulbau » sur une dent creuse/terrain non-construit de la commune.

Maison des Générations et Centre Senior.

b) Aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets,

Le SUDD et le STNI accompagnent et gèrent les projets pour la réalisation des logements abordables.

La commune dispose de 96 logements abordables, dont elle gère elle-même la GLS et pour lesquels la conciergerie entreprend des petits travaux de maintenance.

La commune doit augmenter progressivement les effectifs de l'administration communale pour le suivi des projets de logements abordables au niveau des PAP NQ, ainsi que pour garantir un conseil de qualité pour les privés désirant réaliser des logements abordables ou donner leur bien en GLS.

c) A la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

Pour les projets de logements spécifiques telles les maisons « Entenich » et « A Kassen », la commune gère la reconversion et la rénovation, voir l'extension des bâtiments, lesquels sont ensuite mis à disposition des organismes agréés et/ou ASBL. La commune n'a pas d'expérience de collaboration avec des promoteurs publics. Elle suit des projets du Fonds de logements en ce qui concerne les autorisations de construire et le contrôle de chantier. Le Fonds de logements dispose de 62 logements abordables locatifs à Schiffflange.

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) L'acquisition des immeubles / terrains pour la réalisation de logements abordables est spontanée et la commune saisit les opportunités qui se présentent en gérant son budget en bon père de famille. Au cours des dernières années, la commune a acquis une expérience pour la réalisation de logements abordables à travers les projets de la Maison des Générations et du Centre Senior, ainsi que la rénovation de bâtiments pour l'hébergement de personnes avec des besoins spécifiques (Maison « Entenich », maison « A Kassen » et les « tiny houses »). Elle envisage la création de logements abordables selon l'article 29bis de la loi au niveau de la cession des PAP NQ, ainsi que la création de projets de logements spécifiques et innovants au niveau du tissu existant.

b) La commune doit augmenter progressivement les effectifs du SUDD et STNI pour le suivi des projets de PAP NQ, notamment ceux d'envergure « Am Rit » et quartier « Metzschmelz », les projets de logement abordable au niveau de la cession des PAP NQ, ainsi qu'en rapport avec le suivi des différents Pactes. Elle devra également renforcer les effectifs de la GLS interne et de la conciergerie face à l'augmentation du nombre de logements abordables appartenant à la commune. Elle envisage d'avoir

recours au conseiller logement externe pour la mise en œuvre des projets de logements abordables.

c) La commune est actuellement colotisseur au niveau de plusieurs projets de PAP NQ de moyenne envergure et de grande envergure. Chaque projet disposant de paramètres différents, la solution optimale par rapport à la cession et la réalisation de logements abordables sera à évaluer en fonction du projet et une collaboration avec un organisme agréé ou un promoteur public pourra être envisagée pour une partie de la cession. Pour les projets d'envergure « Am Rit » et le quartier « Metzeschmelz » la commune envisage une collaboration avec la SNHBM.

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) Acceptation d'une partie de la cession au niveau des projets PAP NQ pour la réalisation de logements abordables. Mise à jour des bases de données existantes (Raum+, SIGcom) pour identifier des terrains intéressants pour une acquisition par la commune et pour l'analyse des terrains communaux en vue de réaliser des logements abordables.
- b) Augmentation progressive des effectifs du SUDD et du STNI pour le suivi des projets de PAP NQ, les projets de logement, ainsi qu'en rapport avec les différents Pactes. La commune continuera d'avoir recours à son bureau d'aménagement du territoire pour son PAG et à différents bureaux d'urbanisme pour l'élaboration des PAP QE et NQ. Elle commandera ponctuellement des études de faisabilité pour le développement de terrains, des études de mobilité etc.
- c) En relation avec le Pacte Climat et le Pacte Nature, une évaluation des espaces verts publics et des arbres dans l'espace public sera réalisée. Des réaménagements et des plantations seront par la suite réalisés dans une optique de développement durable et en considérant le réchauffement climatique. La commune veille particulièrement à la configuration des espaces publics et des espaces verts. La commune de Schiffflange détient le GOLD-Statut au European Energy Award pour la gestion écologique et durable de son territoire et de ses bâtiments. En 2019-2020 la commune a organisé deux workshops avec les citoyens pour développer le Masterplan Schiffflange. Les points retenus des workshops, notamment le réaménagement des espaces publics et espaces verts sont traduits progressivement au niveau des différents quartiers. La commune vient d'achever le projet d'un parc central au-dessus d'un parking souterrain au centre de la localité.

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

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

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

La commune a réalisé trois logements de type « tiny house » pour l'hébergement de réfugiés.

En collaboration avec l'AIS, la commune élabore un projet de construction avec des modules au niveau d'un terrain non-construit de la commune. Ce type de projet-pilote veut montrer la possibilité d'une occupation temporaire de terrains par des modules (avec raccord aux réseaux) pour une période de quelques années ou jusqu'à ce que le propriétaire souhaite récupérer et/ou construire le terrain concerné.

La commune compte dans son patrimoine les maisons « A Kassen » et « Entenich » qu'elle a fait rénover, reconvertir et agrandir pour les mettre ensuite à la disposition d'un organisme agréé et/ou d'une ASBL pour la création de logements spécifiques. La maison « A Kassen » sera gérée par Télós avec des 6 logements maman-bébé et 5 logements pour jeunes. Ce site prévoit également des surfaces pour des cabinets médicaux. La maison « Entenich » sera gérée par SOS Faim avec 8 chambres meublées et un espace de coworking à destination de volontaires d'ONG.

La Maison des Générations, construite en 2007-2013, a été financée en partie par le PL 1.0 et répond aux critères écologiques que la commune se donne pour les bâtiments et espaces publics. La Maison des Générations offre une dizaine de logements adaptés PMR pour des personnes âgées ou présentant une mobilité réduite, ainsi que des appartements pour familles.

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) A travers la mise à jour du PAG en 2020, le développement de PAP QE pour les différents quartiers et les anciennes cités ouvrières, ainsi qu'avec la mise à jour du RBVS, la commune dispose d'une réglementation communale adaptée pour garantir un urbanisme de qualité et durable : elle le garde à jour par le biais de modifications du PAG et des PAPs.

b) Les informations/données pertinentes relatives aux règlements communaux (PAG, EP-schémas directeurs, PAP, RBVS et autres règlements communaux) sont accessibles aux particuliers et peuvent être téléchargées à travers le site internet de la Commune. Pour les documents plus techniques, tel que pour le raccord aux infrastructures et les capacités de ces dernières, le SUDD et le STNI avec ses bureaux conseils accompagne les initiateurs de projets et mets à disposition les documents et études pertinents. Le service technique et le collègue échevinal sont disponibles pour les citoyens et les initiateurs de projets, afin de les conseiller et accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme.

c) La commune cherche à être le plus proche possible des initiateurs de projets, afin de les conseiller et de les accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme et de développement communal. Elle veille à garantir un urbanisme de qualité et durable en consultant régulièrement les instances étatiques. Actuellement, la manière de procéder par des entrevues avec la plateforme de concertation PAP fonctionne bien.

Afin de répondre encore mieux à son rôle de facilitateur, la commune envisage d'informer d'avantage sur les thématiques en lien avec le logement abordable et durable (onglet « Logement » sur le site internet, ajout du logo « Pacte Logement », réunions d'information au besoin, informations dans le BUET relatives au GLS et à la vente de terrains à des acteurs publics...) et mettre à disposition les compétences nécessaires en définissant les responsabilités (personne de contact, responsable logement interne...).

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) La commune projette de communiquer régulièrement sur ses projets de logements abordables et/ou innovants par le Buet et le site internet de la commune, tel qu'elle le fait déjà pour les projets communaux. Cette démarche se place également dans la continuité des workshops pour le Masterplan Schiffflange.

- b) Actuellement il existe des subventions pour un investissement effectué dans le but d'une utilisation rationnelle de l'énergie : Production d'eau chaude sanitaire, d'eau chaude et d'eau servant comme appoint du chauffage, ainsi que pour l'installation de capteurs solaires photovoltaïques et l'assainissement énergétique d'une maison existante. La commune n'envisage actuellement pas de donner un subside spécifique pour les logements donnés en GLS par des propriétaires privés, mais mettra l'accent sur le support à des organismes pour la mise en place de logements spécifiques, tel que pour la maison « Entenich », la maison « A Kassen » et les « tiny houses ».

- c) Face au développement foncier et démographique, ainsi qu'aux nouvelles responsabilités de la commune dans le cadre des Pactes Logement, Climat et Nature, une augmentation des effectifs de l'administration communale par plusieurs personnes est nécessaire.

- d) Analyser la compatibilité entre la réglementation communale et nationale par rapport aux logements innovants, co-locations et chambres meublées, voir aux « tiny houses ». Adapter la réglementation communale au besoin, afin d'assurer la qualité de vie et une gestion adéquate de ces types de logements.

- e) Dans le cadre du PAP « Leweschter Millchen », la commune envisage la création d'un espace de rencontre et d'activités multifonctionnel (« Stuff ») pour le site/quartier contribuant à la cohésion sociale, ainsi qu'un espace vert public sous forme de jardins ou de « Bongert » communautaire. Face à un retour d'expérience, cette démarche pourra être réalisée au niveau d'autres projets de PAP NQ.

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) A 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+ »

La commune dispose sur son territoire d'un potentiel suffisant pour un développement continu et durable pour les années à venir. A côté des surfaces soumises à l'élaboration d'un PAP NQ, le PAG de la commune de Schiffflange permet l'élaboration du PAP NQ pour les surfaces non-couvertes par un PAP QE et non-urbanisées (non-connectées aux réseaux et infrastructures). Ainsi peuvent être développés des projets de PAP NQ au niveau de friches artisanales et commerciales, ainsi qu'au niveau des cœur d'îlots. La commune a pris l'initiative de développer un projet PAP NQ en cœur d'îlot, le projet « Rue du Fossé » au centre de Schiffflange, afin de guider le développement des terrains lui appartenant (+/ 30%) et les terrains privés à ce niveau.

Schiffflange fait face depuis quelques années à une densification au niveau du tissu urbain par la construction des derniers terrains non-construits, par la démolition de bâtiments agricoles, artisanaux et commerciaux, ainsi que de maisons individuelles remplacées par des maisons plurifamiliales.

Selon le programme Raum+ (les données nécessitant une mise à jour) les dents creuses se portent à 3.3 ha, les potentiels de développement interne à 27.3 ha et les réserves externes à 24.6 ha. Ceci correspond à un potentiel total de 55.2 ha au niveau des différentes zones dont 39 ha au niveau des zones HAB, MIX et BEP. Le programme Raum+ conclut un potentiel pour 1053 unités de logements, ce qui correspond à environ 2950 habitants (2.8 par ménage).

Selon le rapport de la mise à jour du PAG (mai 2020), Schiffflange compte en 2005 environ 8100 habitants. Au 01.01.2020, la commune compte 11295 habitants. La commune a connu un développement démographique d'environ 30% de 2010 à 2020. Le développement des projets « op Hudelen » et « An der Millen 1 » y contribue. Dans la prolongation de ce développement, Schiffflange comptera 3350 habitants en plus pour l'année 2028 pour atteindre 14520 habitants. Il est prévu que le développement futur se fera par le développement des réserves foncières intérieures et la densification du tissu urbain.

Sans prendre en compte le quartier « Metzeschmelz » et la densification continue au niveau du tissu existant, les projets PAP NQ en cours d'élaboration se portent à environ 12 hectares et anticipent la création d'environ 660 logements, majoration incluse selon l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 ACJU, et dont environ 95 unités de logements abordables. Le nombre d'habitants au niveau de ces projets PAP NQ correspond à environ 1850 personnes.

Les infrastructures scolaires, les équipements et les infrastructures devront être développés en parallèle au développement démographique par l'extension des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments au niveau des projets PAP NQ d'envergure.

b) A la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés,

Les dents creuses sont difficiles à mobiliser, car les propriétaires privés les gardent souvent pour leurs descendants, même une taxe foncière plus importante risque de ne pas remédier à ce problème.

Les propriétaires disposant de terrains occupés actuellement par des activités artisanales ou commerciales, envisagent leur développement en rapport avec l'arrêt ou le déplacement de leurs activités.

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

La commune est à l'écoute des propriétaires disposant de surfaces en rapport avec l'arrêt d'activités artisanales et commerciales et les initiatives de densification en cœur d'îlot. Elle a entrepris elle-même un tel projet par la construction du Centre Senior en cœur d'îlot, il y a une vingtaine d'années.

La commune élabore actuellement le projet PAP NQ « Rue du Fossé » au centre de Schiffflange. Environ 30% des terrains couverts par le projet PAP NQ appartiennent à la commune. Ce type de projet nécessite un remembrement ministériel, ce qui

pose parfois des problèmes en raison de propriétaires inconnus ou introuvables.

La commune a augmenté la taxe foncière x 10 en 2021, afin de mobiliser le potentiel foncier.

Avec le projet de construction modulaire « Modulbau » avec l'AIS sur un terrain appartenant à la commune dans la rue de la Résistance, cette dernière envisage de développer un projet pilote dont la finalité est la mise à disposition temporaire de terrains par les propriétaires pour l'installation de modules.

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) – c) En raison de la densification continue au niveau du tissu urbanisé existant par des initiatives privées et du développement de plusieurs grands projets de PAP NQ, ainsi que du quartier « Metzschmelz », la mobilisation de terrains constructibles n'est pas vue comme une priorité par la commune. Toutefois elle entreprend des initiatives pour la densification en cœur d'îlot et entame des projets pilote, afin de guider le développement urbain.

La mise à jour du programme Raum+ est à évaluer en rapport avec le retour face au temps investit, elle pourra se faire essentiellement dans le contexte de demandes d'autorisation de construire et d'approbation de PAP NQ. Le territoire de la commune présente de nombreuses maisons plurifamiliales rendant un cadastre des logements vides difficile et intensif en temps.

La loi dite « Baulandvertrag » concernant l'augmentation de la taxe foncière, ainsi que la nouvelle taxe sur les terrains non-construits et les logements non-occupés contribueront à mobiliser des terrains et à contribuer à l'augmentation des logements donnés en GLS.

Le collège échevinal et le service technique restent à la disposition des propriétaires / initiateurs de projets pour leur donner un support technique en cas de besoin, pour faciliter des projets et pour garantir la qualité urbanistique des projets.

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).

- La commune se concentre prioritairement sur la réalisation de logements abordables au niveau des projets PAP NQ, ainsi qu'à l'extension de ses équipements scolaires et sportives.
- La commune est à la disposition des propriétaires / initiateurs de projets pour leur donner un support technique en cas de besoin.
- Prévoir des modifications du PAG et PAP pour la reconversion de terrains, par exemple en rapport avec l'arrêt d'activités artisanales et commerciales.
- Inventaire des immeubles vacants, analyse des raisons et contact actif avec les propriétaires.
- Mise à jour du programme Raum+.
- La commune élabore actuellement une modification du PAG afin de protéger le patrimoine bâti local au niveau communal.
- Dans le cadre de campagnes d'informations (Buet, présentation publique des projets concrets), la commune prévoit de sensibiliser les propriétaires aux avantages d'une vente de terrains à un acteur public et d'une location GLS par un organisme agréé.
- Elaboration d'un PAP NQ en cœur d'îlot avec le projet « Rue du Fossé ».
- Réalisation du projet « Modulbau » au niveau d'une dent creuse.

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

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

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

La commune a déjà entrepris plusieurs procédures de remembrement, notamment dans le cadre des PAP « Millen 1 » et « Op Herbert ». Jusqu'à ce jour, la commune n'a pas eu besoin d'avoir recours au remembrement ministériel, mais a toujours trouvé un accord avec les propriétaires concernés. Dans le cadre des projets PAP NQ « Am Rit », « Op Fléierchen » et « Ieweschter Millchen » des procédures de remembrement sont à prévoir.

Sur certains projets, la commune trouve un accord avec les propriétaires concernés par des échanges de terrains. Ceci permet à la commune de regrouper ses terrains pour construire des équipements publics et au propriétaire de réaliser son projet, comme notamment pour le projet PAP « Rue de Noertzange ».

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 détient d'une certaine expérience quant au remembrement. Cependant au niveau des grands projets, tel le projet PAP NQ « Am Rit », elle envisage d'avoir recours à la CFUE pour accompagner le processus de remembrement.

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

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

- a) Une formation spécifique concernant le remembrement peut être envisagée au besoin pour une partie du personnel du SUDD et du STNI.
- b) Le Buet et autres médias étant des outils de communication pour la globalité des citoyens et le remembrement un outil très spécifique, un contact direct des propriétaires de terrains potentiels et initiateurs de projets semble plus approprié. Le collège échevinal, le SUDD et le STNI sont à dispositions des propriétaires concernés et des initiateurs d'un remembrement.
- La commune communique sur les procédures de remembrement dans le Buet en rapport avec les séances du conseil communal.

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

a) Aux équipements d'enseignement,

Ecoles de quartier :

L'école Nelly Stein avec 259 étudiants, l'école Albert Wingert avec 448 étudiants et l'école Lydie Schmit avec 345 étudiants. Un total de 1052 enfants sont inscrits aux écoles de Schiffflange, qui comptent un total de 135 instituteurs(trices).

La commune dispose d'un jardin d'enfants „Schöfflinger Bëschpillschoul“ pour les enfants de 4 à 6 ans.

La commune travaille intensivement sur le Masterplan « Bildungslandschaft Schiffflingen » détaillé avec une vision sur le long terme.

Maison Relais :

La Maison Relais centralisée située au niveau de la « Cité op Hudelen », à l'entrée est de la localité de Schiffflange et est gérée par l'ASBL « Garderie fir Kanner » pour le compte de la commune. Après les cours, les enfants se réunissent au point de rencontre à l'entrée de leur école respective. Les enfants sont pris en charge dans les différentes écoles et accompagnés à la Maison Relais par du personnel pédagogique. Les restaurants scolaires sont situés à l'école Nelly Stein, rue de la Gare et à la Maison Relais, 13 Cité « op Hudelen ». Les enfants peuvent être pris en charge par leurs parents après 13:30 heures. Les enfants qui déjeunent tous les jours à l'école Nelly Stein, peuvent être pris en charge à la Maison Relais « op Hudelen » à partir de 13:45 heures.

Pedibus

La commune propose un service de PEDIBUS pour acheminer les enfants vers les différentes écoles.

Crèches :

La crèche « Schöfflinger Bëschzwerger » propose un encadrement des enfants de 2 à 4 ans sur des demi-journées et a été créée par l'A.P.A.S.E. ASBL, laquelle a une convention avec la commune de Schiffflange et le Ministère de l'Éducation nationale, de l'enfance et de la jeunesse.

Une dizaine de crèches privées assurent également l'encadrement des enfants de 0 à 3 ans et une dizaine d'assistantes parentales accueillent des enfants dans leur foyer à titre rémunéré, de jour et de nuit.

Les activités parascolaires

Les activités parascolaires sont proposées et des cours en dehors des heures de classes : Les classes de neiges, la coupe scolaire, la journée du sport, les « Gesondheitsdeeg », les après-midis de loisirs, les journées de sécurité, les journées du livre et les « Liesgrouselteren » (projet de l'école Lydie Schmit en coopération avec le « Club Haus beim Kiosk ». Des retraités et des élèves se retrouvent une fois par semaine pour exercer la lecture ensemble. Le projet vise à aider les enfants rencontrant des difficultés de lecture, et à s'améliorer.)

La LASEP offre aux élèves différentes activités sportives parmi lesquelles : l'athlétisme, le football, le handball, la natation, le vélo, le step et divers autres. En plus de l'entraînement hebdomadaire, la LASEP organise également des festivals sportifs (Butzendag, course d'endurance, ...) et des championnats nationaux.

La commune de Schiffflange offre en dehors des cours scolaires des cours « Art à l'Ecole », « Musique à l'Ecole » et des cours d'informatique à l'école. Le projet d'intégration s'adresse aux enfants originaires de l'Europe de l'Est et a lieu une fois par semaine.

Depuis 2020, le Conservatoire de Musique de la Ville d'Esch-sur-Alzette propose en collaboration avec la commune de Schiffflange, des cours de formation musicale (dit Solfège) à Schiffflange. Il s'agit des cours d'éveil musical (à partir de 6 ans) et des cours FM1 avec pour but général de dispenser une formation de base qui accompagne les études instrumentales et vocales. L'enfant y développe ses aptitudes vocales, son écoute, sa mémoire musicale active.

b) Aux équipements de sports et de loisirs

Stade Jean Jacoby sur le plateau au sud-ouest de Schiffflange.

Deux terrains de football, dont un au nord et un au sud du centre de Schiffflange

A l'entrée nord de Schiffflange se situent plusieurs équipements sportifs : Park tout terrain pour vélo, Red Rock Skate-park, 2 terrains de volleyball, des terrains de tennis intérieurs (4) et extérieurs (5) et un hall polyvalent.

Le Centre Sportif de Schiffflange, rue du Parc, permet aux membres des nombreuses associations sportives la pratique des sports « indoor », parmi lesquels on retrouve notamment le handball, l'aquagym, le ballet, la danse de jazz, la zumba et le badminton. La piscine communale avec espace sauna a été inaugurée en 1972 et complètement rénovée en 2020. Les élèves utilisent cette piscine à partir du 3^{ème} cycle. Des leçons de natation pour débutants, ainsi que des cours de perfectionnement des différents styles de natation, des cours pour les enfants nageurs de la « LASEP » et des cours d'aquagym sont offerts par les instructeurs de natation.

La commune dispose sur son territoire de nombreux sentiers pédestres dénommés « De Saturn », « De Kaweechelcherspad », « Den Appel », ainsi qu'un circuit auto pédestre « Schëfflenger Bierg », ainsi que des sentiers pédestres historiques et des sentiers de promenade didactique avec 24 stations sur le site de la renaturation de l'Alzette et de Kiemelsbaach. Schiffflange dispose également d'un parcours de fitness « Schëfflenger Trimpfad ». Au nord, à proximité des ateliers communaux et du CGDIS, se situe le « Schëfflenger Bongert » en zone PARC. La commune de Schiffflange est reliée au nord-ouest à la piste cyclable PC6 « Trois Cantons ».

La commune de Schiffflange dispose de aires de jeux au niveau des cours de récréations des différentes écoles et de la Maison Relais, ainsi que de 14 aires de jeux au niveau des différents quartier et voisinages.

Maison des jeunes

En dehors des nombreuses activités offertes par les clubs sportifs et culturels sur le territoire de la commune de Schiffflange, les adolescents ont également la possibilité de s'intégrer dans l'équipe de la Maison des jeunes « Schëfflenger Jugendhaus », 10 av de la Libération. Ce dernier a ouvert ses portes le 25 janvier 2005 pour les jeunes entre 11 et 26 ans et ouvert les après-midis de mardi à samedi. A côté de l'accueil normal, le Jugendhaus propose des activités et projets ponctuels.

Depuis 2018, la commune de Schiffflange est partenaire du projet national « Outreach Youth Work », un projet qui s'adresse aux jeunes entre 16 et 26 ans, qui ne fréquentent ni l'école, ni une activité professionnelle. Un éducateur spécialisé, ayant son bureau à la Maison des jeunes de Schiffflange, assure l'accompagnement psychopédagogique de ces jeunes, en les orientant et guidant vers un engagement scolaire ou professionnel.

Seniors

Le « Club Haus beim Kiosk », situé au 11-15, rue CM Spoo, offre des activités très diversifiées prioritairement mais non de façon exclusive aux personnes à partir de 50 ans. Le programme propose des activités dans les domaines suivants : excursions, convivialité, créativité, cours et conférences, visites et culture, sport et bien-être (: « Seniorenturnen » « Aqua-Gym », Séances de danse, ...), solidarité, rencontres intergénérationnelles et interculturelles. Au niveau du « Club Haus beim Kiosk », se situe également la bibliothèque Club Seniors.

Associations

Schiffflange compte de nombreuses associations sportives et caritatives dont, parmi d'autres, l'association pour la Protection des Animaux Schiffflange, le « Hondssport an Dressurveräin Schëffleng », le Club de pétanque Peta-Boule et le Club de Badminton.

c) Aux équipements culturels

La commune de Schiffflange dispose avec le « Schëfflenger Kunschthaus ASBL » d'un lieu permettant des expositions régulières et changeantes. Le lieu offre à toute personne, de tout âge et milieu social, la rencontre directe avec les artistes et leurs œuvres, ceci pour en profiter de manière conviviale.

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

Maison communale

La maison communale est située au centre de Schiffflange et a été adaptée pour l'accessibilité PMR. En raison de disponibilité d'espace, le SUUD et le STNI se situent au 14, rue de la Libération.

Atelier communal et centre d'incendie,

L'atelier communal et le centre d'incendie sont situés à l'entrée nord de Schifflange, 55 Rue de Hédange. L'atelier communal se compose de 70 personnes organisées en 10 équipes spécialisés. Une extension est en cours de planification.

Autres équipements et infrastructures :

Logement d'urgence :

La commune dispose d'un logement d'urgence au niveau des anciens ateliers communaux.

Gestion des eaux pluviales et des eaux usées :

La commune de Schifflange dispose des capacités suffisantes jusqu'en 2035 au niveau de sa station d'épuration, dont l'extension a été réalisée pour 2020. Le potentiel pour des projet PAP NQ a été incorporé dans le calcul de la capacité. L'état de la canalisation est satisfaisant. Le réseau de canalisation est constamment étendu en fonction des nouveaux PAP. La capacité de l'eau potable est garantie. Actuellement il n'existe pas de besoin d'agrandir le réservoir.

Cimetières :

Le cimetière dispose d'une capacité suffisante, il est en train d'être remodelé pour accueillir des colombariums pour urnes. La Commune dispose également d'un cimetière en forêt.

Maison de retraite, CIPA et autres services :

La commune dispose du Centre Senior et de la Maison des Générations.

Trois services aides et soins à domicile sont installés à Schifflange.

Maison de soins « Am Schmëttbesch » avec une soixantaine de chambres dans le Rue du Parc, appartient à l'Etat et géré par un exploitant. Le terrain appartient à la Commune.

Office social de Schifflange

Office Social de Schifflange - Croix-Rouge luxembourgeoise, 13 Rue du Pont.

Services de proximité

Pharmacie du soleil et Schëfflenger Apdikt.

Transports publics :

La commune dispose également d'une halte ferroviaire et de bonnes connexions de bus pour les trajets régionaux. A long terme, le tram passera au niveau du quartier « Metzschmelz » pour 2030.

Installations solaires :

La coopérative, fonctionnant pour tout le sud du pays, a 3 installations de panneaux solaires sur des bâtiments publics à Schifflange (Stade Jean-Jacques, Ecole Nelly Stein et Ecole Albert Wingert). Au niveau du Centre Senior et de la Maison des Générations existent des installations de panneaux solaires géré en société civile.

Autres :

Nouveau parking souterrain au centre de la localité, environ 175 places de stationnement. Un parc public est aménagé au-dessus du nouveau parking.

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

Face au développement démographique anticipé, une extension des équipements communaux existants et des nouvelles constructions devront être réalisées.

Une extension a été construite en rapport avec l'école primaire « Albert Wingert » (finit pour la rentrée 2022-23). Les travaux en rapport avec l'école primaire « Lydie Schmit » sont en cours et les enfants sont relocalisées pour la durée des travaux, depuis la rentrée 2022, vers la nouvelle extension d'école Albert Wingert » et le « Modulbau Op Hudelen ». L'objectif est la décentralisation de la Maison Relais vers les différentes écoles et la construction d'une nouvelle école avec équipements sportif dans le cadre du projet PAP NQ « Op de Fléierchen », à proximité du lotissement existant « Op Hudelen ». A ce niveau, une structure modulaire a été érigée pour héberger des salles de classes à proximité de la nouvelle Maison Relais.

A long terme seront également construits des équipements scolaires au niveau du quartier « Metzschmelz », duquel 8% se

situent sur le territoire de Schiffflange.

Avec le développement du projet « Am Rit » la commune agrandit ses équipements sportifs et profite pour reconfigurer l'entrée de la localité en venant du nord. A ce niveau est également planifié un grand parking.

Dans le cadre du Masterplan élaboré avec participation citoyenne (2 workshops avec 56 et respectivement 57 personnes) en 2018, la commune a réalisé une évaluation sur les volets :

- 1) Construction et logement
- 2) Ecologie et espaces verts
- 3) Loisirs, culture et éducation
- 4) Mobilité douce
- 5) Transport en commun (train, bus), voiture et stationnement.

Ceci a permis à la commune d'analyser les points forts et faibles et de récolter des idées et propositions des citoyens pour son développement dans les 5 domaines. Le rapport de la mise à jour du PAG de mai 2020 tient compte des résultats des workshops, notamment au niveau de plans pour les concepts de mobilité, d'urbanisme et paysager. Depuis, la commune a mise en œuvre certaines des propositions à travers :

- La réalisation d'un parking souterrain avec un parc public en surface comme facteur d'attraction de commerces au centre de Schiffflange et pour d'entraver le problème du stationnement.

- Avec le projet de la maison « A Kassen » qui prévoit l'installation de cabinets médicaux au centre-ville.

- Avec le projet de la maison « Entenich » qui prévoit l'installation d'un espace de coworking.

La commune envisage la transformation en « shared space » du noyau de la localité en rapport avec la maire, l'église et le « Schöfflinger Kenschthaus ».

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.

- Construction de nouveaux équipements scolaires au niveau du quartier « Metzschmelz ».
- Décentralisation de la Maison Relais vers les différentes écoles de quartiers.
- Construction d'une nouvelle école avec équipements sportifs dans le cadre du projet PAP NQ « Op de Fléierchen », à proximité du lotissement existant « Op Hudelen ».
- Constructions de nouveaux équipements sportives au niveau projet PAP « Am Rit ».
- Consolidation et préservation de la vie associative locale par la création de nouveaux lieux de rencontre et d'activités au niveau des projets PAP NQ d'envergure tel « Leweschter Millchen », « Am Rit » et quartier « Metzschmelz », ainsi qu'en rapport avec le quartier existant « Op Hudelen » et ce en fonction de l'évolution démographique.
- Installation de panneaux solaires au niveau des futurs bâtiments communaux avec la coopérative ou en société civile. Interaction avec le Pacte Climat.
- Veiller à la haute qualité écologique des futurs bâtiments communaux et des leurs abords. Interaction avec le Pacte Climat et le Pacte Nature.

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

PAG : Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal. La partie graphique du PAG reprend les différentes zones de servitude « urbanisation » (ZSU), à savoir :

Zones de servitude "urbanisation" - régime 2004 :

- « Op Herbett » : aménagement soumis à la condition de relocaliser et de renaturer le cours d'eau « Kiemelbach ». Gestion des eaux de pluie et imperméabilisation minimale. Gestion et entretien extensifs.
- « Burwiss » : fonctions climatiques et écologiques en rapport avec l'écoulement de l'air frais et la présence de biotopes humides riches en espèces ainsi que les espaces verts avec orchidées.
- Zone située entre la rue des Fleurs et la rue Belair : fonction importante en ce qui concerne l'écoulement de l'air frais et pour la création d'un couloir vert entre les côtes forestières du Brucherberg et la plaine alluviale de l'Alzette.

Zone de servitude "urbanisation" - régime 2011 :

- o Zone sise entre l'avenue de la Libération et la rue de l'Eglise visant à préserver les fonctions écologiques et climatiques de la surface en tant que poumon vert des quartiers environnant. L'urbanisation partielle de la zone est soumise à certaines conditions.
- o Servitude "urbanisation" – Cours d'eau [CE] : protection et renaturation du cours d'eau existant ou projeté et leurs abords.

Zone de servitude "urbanisation" - régime 2017

- La « zone de servitude urbanisation-r2017 » sise dans la zone « PAP-NQ-leweschter Millchen » et couvrant le verger au sud-ouest de la zone, vise à protéger et à mettre en valeur le biotope existant. Toute construction y est interdite.
- La « zone de servitude urbanisation-r2017 » sise dans la zone « PAP-NQ-leweschter Millchen », entre la lisière du bois et la « zone d'habitation 1-r2017 », vise à garantir un recul entre la forêt et les nouvelles constructions afin d'éviter des effets négatifs par les nuisances sonores ou lumineuses. La zone tampon est à aménager comme ceinture verte...

Le territoire de la commune de Schifflange est divisé en une multitude de PAP NQ (réalisés, en cours de réalisation ou en élaboration) et PAP QE :

Les PAP QE se limitent à imposer un aménagement en jardins des surfaces restées libres de construction ou de limiter le pourcentage de l'espace restée libre pouvant être scellé.

Pour **les PAP NQ** ont été établis des concepts paysagers individuels par PAP et fixant des critères plus spécifiques quant à l'aménagement des espaces verts publics, telle la plantation avec des espèces indigènes. Au niveau du projet PAP « Op Hudelen » des plantations indigènes ont été réalisés au niveau de l'espace de jeux et des arbres plantées en allée le long de certaines voies de circulation. A ce niveau existe un projet de « urban gardening » avec la réalisation de petits jardins au niveau des bandes de verdure. Pour la zone économique « Op Herbett » un concept de durabilité a été développé prévoyant des toitures vertes, l'installation de panneaux solaires et ponctuellement des coupoles en verre pour laisser entrer la lumière naturelle dans les halls. Les matériaux bois et pierre sont soumis à une certaine certification et label. Des concepts pour le tri des déchets et pour une réduction de la pollution lumineuse ont été considérés. Les surfaces vertes et l'espace rue et plantés avec des plantes indigènes. Le PAP NQ prévoit également la naturalisation du « Kiemelbaach » au nord.

RBVS : La mise à jour du RBVS est en cours.

Le RBVS fixe des prescriptions supplémentaires pour promouvoir la mobilité douce et le tri.

o Art. 32 Infrastructures techniques : Assainissement, égouts, eaux usées et eaux pluviales. 02 Les eaux pluviales : ... m) Sans préjudice de droits des voisins, il est également autorisé à collecter et à réutiliser, sur place, les eaux de pluie. Dans la mesure du possible, la rétention et l'infiltration des eaux de pluie, sur le bien-fonds même, est à privilégier afin de minimiser la quantité des eaux de pluie se déversant dans la canalisation.

o Art. 46 Stationnement pour vélos : Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des constructions nouvelles et à des transformations de bâtiments, publics ou privés, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue. Soit 1 emplacement vélo par tranche de 5 emplacements voitures minimum selon article 42 du présent règlement, minimum 4 emplacements vélo.

ART 59. Travaux de terrassement : a) Toute construction doit, dans la mesure du possible, être intégrée dans le terrain naturel tout en respectant la topographie de la parcelle afin de limiter l'évacuation de terres. b) Il est en principe interdit de construire un bâtiment dans la nappe o phréatique. Toute construction qui perturbe la nappe phréatique ou bien les flux d'eaux souterraines doit obligatoirement renoncer au drainage de ces eaux. c) Toute modification substantielle apportée au niveau naturel d'un terrain est sujette à une autorisation de construire et doit être indiquée dans les plans de construction.

o ART 60. Clôtures et murs de soutènement en bordure des limites séparatives : ... la hauteur visible d'un mur de soutènement ne doit pas dépasser 1,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé ; il doit dépasser la cote du terrain le plus élevé d'au moins 0,10 m...

o ART. 62 Plantations : a) Pour tout projet de construction dans les zones d'habitation, une surface égale à au moins 15% de la

surface de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. b) Pour les zones d'activités économiques, la superficie minimale de plantation est retenue supérieure ou égale à 10% de la surface de la parcelle. c) Ces surfaces de plantation se trouveront soit dans les marges de reculement arrière, latérale ou sur rue. Les bandes de verdure d'une largeur inférieure à 1,0 m ne seront pas prises en compte pour les surfaces requises sous b) et c).

b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics existant et projetés ?

La commune veille à intégrer des critères écologiques dans les projets PAP NQ. Ceci est décidé individuellement pour chaque PAP en fonction de la législation en vigueur (2023 plus de raccord au gaz), de la situation topographique et écologique du site (selon les critères prévus dans le rapport sur la mise à jour du PAG) et des zones de servitudes urbanisation y superposées. Elle applique les mêmes principes lors de la rénovation et constructions de ses infrastructures et équipements, ainsi que des espaces publics y liés.

Au niveau des projets de constructions récents et en cours, a été opté pour une construction en bois ou en bois et béton avec des toitures plates plantées et l'installations de la photovoltaïque : Maison Relais « Op Hudelen », extensions des écoles Albert Wingert et Lydie Schmit, maison « Entenich » et nouveau atelier communal Rue de Hédange.

La commune a mis en place un plan de gestion des espaces vert publics, qui prévoit la plantation avec des espèces indigènes et la reconversion des aménagements fleuris composés en surfaces plus écologiques de près en gestion différenciée. L'entrée nord de la localité a ainsi été réaménagée avec des près en gestion extensive et les buissons non-indigènes ou épineux ont été remplacés par des espèces indigènes. Au niveau de la réserve naturelle « Am Brill » la commune veille à une gestion durable en laissant p.ex. des empilement et tas de branches mortes.

En rapport avec sa situation géographique et territoriale, la commune de Schiffflange est restreinte dans son développement urbain. Au nord elle est limitée par l'autoroute, à l'est par la coupure verte CV 26 Schiffflange-Kayl du PDS Paysage et au sud par le Grand Ensemble Paysager « Côte du Dogger » du PDS Paysage. A l'ouest se situe le projet du quartier « Metzschmelz » au niveau d'une ancienne friche industrielle. La commune est consciente de la nécessité d'un développement durable, notamment en rapport avec les espaces verts au niveau de l'environnement construit.

(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).

La partie graphique du PAG de la commune de Schiffflange indique les zones inondables en rapport avec l'Alzette et la « Kiemelbaach » correspondant aux zones inondables imposées par voie de règlement grand-ducal (05.02.2015 - HQ100 et HQExtrem). La partie écrite (point 4.6) indique que les « Zones inondables comprennent les fonds couverts par le plan d'aménagement partiel „zones inondables et zones de rétention“ pour le territoire de la commune de Schiffflange, établi dans le cadre de la loi relative à l'aménagement du territoire (règlement grand-ducal du 21 janvier 2000).

Le Geoportail indique des zones de bruits en rapport avec l'autoroute et la gare sur tout le nord et le centre de Schiffflange. Seuls les quartiers au sud et à l'ouest ne sont pas situés dans ces zones de bruits. Depuis 2008, la bande verte le long de l'autoroute s'est développée de manière naturelle et constitue une protection sonore et visuelle entre la zone urbanisée et l'autoroute. Le long des rails ont été installés des murs coupe bruits afin de réduire l'impact sur les quartiers d'habitation. Une étude pour l'identification de l'impact du bruit sur les zones d'habitation a été réalisée. La mise à jour du RBVS prévoit des mesures spéciales pour les zones inondables et les zones de bruits.

La commune accorde une subvention pour un investissement effectué dans le but d'une utilisation rationnelle de l'énergie pour les mesures énergétiques mises en œuvre par les particuliers. Elle se porte à 40% de l'aide étatique pour la production d'eau chaude et à 100% de l'aide étatique pour l'installation de capteurs solaires photovoltaïques par le bénéficiaire, voire à 50% de l'aide étatique pour une même installation financée par un tiers.

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.

La commune de Schiffflange s'engage activement pour assurer un haut niveau de qualité écologique dans tous ses projets. C'est d'ailleurs ainsi qu'elle a reçu son statut Gold au European Energy Award, lequel a été confirmé le 1 octobre 2019. Avec ce résultat, elle se situe parmi les premières 15 communes sur 18000 à travers l'Europe, qui s'engagent pour un développement durable. La commune a signé les Pactes Climat et Nature et dispose d'une commission de l'environnement et d'une Klimateam. Elle dispose d'une stratégie communale pour la protection du climat et la réduction du rejet des gaz à effets de serre. Le Masterplan de 2020 en tient compte dans le volet énergie et réduction CO-2 et le volet production d'énergie.

a) Par le biais des servitudes d'urbanisation du PAG, les PAP NQ et le RBVS assure la transcription de critères écologiques dans sa réglementation. Dans les différents PAP NQ, elle veille particulièrement à un développement durable. Elle prescrit des études de sol pour les sites pouvant présenter des risques de contamination en vue d'identifier les éventuelles mesures à prendre pour la décontamination du site. Par les prescriptions du RBVS, la commune fixe des conditions pour la construction en zones inondables et les zones de bruits. Dans les conventions d'exécution des PAP NQ, la commune fixe l'aménagement des espaces publics et des espaces verts, ainsi que des plantations à réaliser.

b) La commune met en œuvre son plan de gestion des espaces vert publics et s'engage activement dans la qualité écologique de son territoire. Au niveau des PAP NQ, la commune veille particulièrement à la qualité écologique des espaces verts et publics. Pour la zone d'activités économiques située entre l'autoroute et l'Alzette, le remembrement et les critères écologiques ont été mis en œuvre en rapport avec le projet de renaturation de l'Alzette.

En rapport avec la mise en œuvre des trois Pactes (Nature, Climat et Logement), la commune continuera à veiller à intégration des critères écologiques au niveau des PAP NQ concernant la topographie, le remblai-déblai, le scellement du sol, la gestion des eaux et les plantations.

La revalorisation de l'espace public abordé par les citoyens lors des workshops du Masterplan Schiffflange, sera mise en œuvre par la commune ponctuellement et à fur et à mesure du renouvellement des chaussées et des infrastructures.

Une évaluation écologique des espaces existants et réalisées au niveau des PAP QE et NQ sera entreprise dans le cadre des trois Pactes Nature, Climat et Logement. Sur base de cette évaluation la Commune mettra à jour les critères quant à l'aménagement et la qualité écologique recherchés pour les espaces verts et espaces publics sur son territoire.

c) La commune vise à réduire l'impact du bruit environnemental par la mise en place d'éléments structurels, tel le mur couper-bruits le long des rails et l'écran vert le long de l'autoroute. Elle donne des subventions pour l'amélioration énergétique des bâtiments aux particuliers. De plus, elle promeut le déplacement avec les transports en commun et la mobilité douce par la réalisation de pistes cyclables et la mise en place du Ruf-bus. Elle fait partie du réseau Vél-oK.

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

- Remplir son rôle d'exemple au niveau de projets communaux.
- Promouvoir un aménagement qualitatif/écologique des espaces verts publics dans les PAP privés (catalogue de mesures à élaborer par la commune, ombrage par des arbres, perméabilité des sols, réservoirs eaux de pluie, panneaux solaires, prescrire teintes adaptées au réchauffement climatique...)
- Analyse et valorisation de la qualité écologique des espaces verts publics en coopération avec les Pactes Nature et Climat : Espaces résiduels, places de jeux, cadastre des arbres dans les espaces publics, panneaux explicatifs des mesures mises en place
- Promouvoir l'aménagement de stationnement de rechargement pour les voitures électriques dans le domaine public et de bancs solaires pour recharges les appareils de communication portables.
- Promouvoir l'aménagement de stationnement de rechargement pour les voitures électriques dans le domaine public et de bancs solaires pour recharges les appareils de communication portables.
- Faire participer les habitants des villages aux différents processus de planification.

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

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

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

a) Mixité sociale,

La commune de Schifflange présente une société assez hétérogène dans un contexte urbain avec une bonne cohésion sociale.

Selon les données reçues du Ministère du Logement, la commune de Schifflange compte en 2021 :

- o 93 Logements en gestion locative sociale en propriété communale
- o 62 Logements en gestion locative sociale du Fonds de logements
- o 0 Logements en gestion locative sociale de la SNHBM

Ceci correspond à 1.3 Logements abordables par 100 habitants (Rapport annuel 2021 du Fonds spécial de soutien au développement du logement) et situe la commune de Schifflange à la 5 place au niveau national. De plus, 18 logements de propriétaires privés sont loués en GLS et 44 logements spécifiques sont loués par le biais d'organismes agréés sur le territoire de Schifflange.

En 2021 aucun logement a été conventionné dans le cadre de l'aide à la pierre sur le territoire de la commune de Schifflange. Ceci est lié au fait que de nombreux projets sont encore en planification, telle la maison « A Kassen » (logements maman-bébé), la maison « Entenich » (logements pour volontaires ONG) et le « Modulbau » par l'AIS sur une parcelle appartenant à la commune de Schifflange. De nombreux PAP NQ sont en élaboration et seront donc soumis à l'article 29bis selon la Loi Pacte Logement. En 2022, ont été installés 3 « tiny houses » sur un terrain non-construits de la commune pour héberger des réfugiés. Les « tiny houses » pourront être relocalisés lorsque le terrain actuel sera construit.

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

Au niveau des PAP NQ récemment réalisés, la commune a veillé à un espace public de qualité par des aménagements verts et des connections piétonnes. En rapport avec le centre de la localité, la commune a créé un parking souterrain pour désentraver la situation de stationnement. Au-dessus du parking se situe un espace vert central, aménagé sous forme d'un parc public et créant le lien à travers le cœur d'îlot. La commune envisage la création d'un « shared space » en rapport avec la Mairie, le « Schöfflinger Jugendhaus », l'église et le « Schöfflinger Kenschthaus ». Dans le cadre des workshops pour le Masterplan (finalisé début 2020), les citoyens ont pu aborder les besoins des différents quartiers et partager leurs idées de revalorisation pour les espaces verts et minéraux publics. Ces points ont été retenus dans le rapport de la mise à jour du PAG.

Dans le contexte d'une étude de mobilité, la commune vise une optimisation des connections routières, la promotion des transports publics et de la mobilité douce. Au cours des dernières années, la commune a supprimé les passages à niveau des rails et construits des passages souterrains.

c) Encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétale),

La commune dispose d'une vie associative très active et variée, à l'origine de nombreuses manifestations et activités. Le « Schöfflinger Jugendhaus » offre un encadrement et de nombreuses activités aux adolescents et jeunes adultes. Les seniors sont actifs par le biais de l'offre d'activités pour seniors et le clubhouse « Beim Kiosk ».

La Commune dispose de plusieurs ASBL, à savoir :

« Schöffling Hëlleft » : Créée en 2005 à la suite de la catastrophe du Tsunami en Asie du Sud-Est, l'ASBL est soutenue par les dons des citoyens et les actions des associations locales de Schifflange. Les dons sont redirectionnés vers différentes ONG établies au Luxembourg (Caritas, Croix-Rouge, Frères des Hommes, ...) en mettant l'accent sur des projets d'aide humanitaire au profit d'enfants et de femmes.

« Fairtrade Schöffling » s'engage pour un commerce équitable entre les producteurs au Sud et les consommateurs à Schifflange / Luxembourg. Le travail de l'ASBL est axé sur trois piliers : la sensibilisation, la motivation et la promotion de produits du commerce équitable. L'engagement pour le commerce équitable est une action solidaire et contribue au développement durable. La Commune de Schifflange a la certification « Fairtrade Gemeng » à la suite de l'adoption d'une résolution par le Conseil communal en 2014. Actuellement elle vise à renforcer son groupe d'action local.

d) Possibilité / obligation pour locaux communs dans les maisons plurifamiliales

Le RBVS (ART. 63 Espaces fonctionnels des constructions) règle l'aménagement d'un local de nettoyage et d'une buanderie à partir de 4 unités de logements au niveau d'une maison plurifamiliale. Pour les ordures ménagères dans les maisons plurifamiliales dépassant 3 unités un local de collecte d'une surface minimale de 2 m² par unité de logement. A partir de plus de 30 unités de logements, un local par tranche de 30 unités est à prévoir. Toute unité avec une affectation autre que le logement doit disposer d'un local séparé avec un minimum de 2,00 m² par tranche de 50,00 m² de surface exploitable.

Le RBVS ne pose pas entrave à la création d'autres types de locaux en commun au niveau des maisons plurifamiliales ou à plusieurs fonctions.

e) Inclusion sociale et accessibilité ?

La mise à jour du RBVS prévoit une mixité des typologies de logements, fixe les tailles minimales des logements et impose la réalisation d'espaces extérieurs à partir de 2 chambres ou plus et ceci dans le but de créer des logements dignes et de qualité visant une mixité des types de ménages :

o ART. 67 Espaces extérieurs des logements : Pour toute nouvelle construction d'une maison plurifamiliale ou d'un immeuble mixte, toute unité de logement de 2 chambres ou plus doit disposer d'un espace extérieur sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin. La surface minimale à respecter est reprise au tableau de l'Art. 69. Tout espace extérieur collectif doit être accessible à tous, y compris les personnes à mobilité réduite, depuis la partie commune

o ART. 68 Mixité des typologies de logements : Toute maison plurifamiliale doit présenter une mixité au niveau des typologies de logements pour les constructions principales abritant de 3 à 6 logements, au moins deux types différents sont à garantir et pour les constructions de plus de 6 logements, au moins 3 types différents sont à garantir.

o ART. 69 Surfaces nettes des logements : Lors d'une transformation et/ou rénovation substantielle de tels logements, ou lors d'un changement des affectations autorisées des différents espaces d'un tel logement visant à voir augmenter le nombre de chambres, les dispositions du présent article trouvent pleinement application. Pour toute unité de logement la surface nette minimale est fixée à 35,00 m². Chaque unité de logement doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

La mise à jour du RBVS prévoit également des prescriptions pour l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite (Art 71 – 82). L'article 72 prévoit notamment que dans les immeubles d'habitation comprenant 6 à 9 logements, le gros-œuvre et les réseaux techniques d'au moins un logement doit répondre aux prescriptions PMR du RBVS. Par tranche de 10 unités supplémentaires, un logement supplémentaire doit répondre à ces mêmes prescriptions. L'article 73 règle le nombre minimal d'emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite. L'article 67 prévoit que pour toute nouvelle construction d'une maison plurifamiliale ou d'un immeuble mixte, « Tout espace extérieur collectif doit être accessible à tous, y compris les personnes à mobilité réduite, depuis la partie commune. »

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) La commune est actuellement propriétaire de 96 logements destinés à la gestion locative sociale. Ils sont situés à 6 emplacements différents de la localité de Schiffflange. Au niveau du Centre Senior dans la Rue Pierre Dupong 12 a, se situent 25 logements en gestion locative sociale pour personnes âgées, tous adaptés pour PMR. Dans la Maison des Générations, située au 1 a et b rue Jean Wilhelm et construit en 2011 et 2013, se situent 28 appartements, dont 10 en RDC sont adaptés en PMR. L'objectif de la Maison des Générations était la mixité des types ménages et générations, cependant elle ne compte que 2 appartements avec 3 chambres, ce qui limite le nombre de familles avec enfants. Le Centre Senior a été construit en cœur îlot et a rendu possible l'aménagement d'un chemin piétonnier reliant les rues de part et d'autre.

L'objectif de la commune est de réaliser les projets de logements sociaux pour des groupes spécifiques de la population, à savoir la maison « Entenich » et la maison « A Kassen », ainsi que le projet innovant « Modulbau ». Avec la réalisation de 3 « tiny houses » la commune de Schiffflange a accepté le défi d'une autre forme de logement, laquelle est discuté activement dans l'actualité.

A court et moyen terme pourront être réalisés autour de 95 logements abordables au niveau des PAP NQ actuellement en élaboration par le biais de la cession (article 29bis Loi Pacte logement) à la commune ou à un acteur public. A long terme et en fonction des densités qui seront retenues pour le quartier « Metzschmelz », une trentaine de logements abordables pourront être réalisés à ce niveau.

b) Dans le cadre des PAP NQ, la commune accompagne activement les projets et veille à un aménagement de qualité, écologique et facile en entretien. Actuellement la commune vise à réaliser les points élaborés dans le cadre des workshops pour le Masterplan Schiffflange. Dans ce contexte, se place également la protection de l'environnement construit par l'élaboration de PAP QE pour les différentes cités ouvrières (PAP QE Cité Emile Mayrisch en 2017) et la réalisation d'une modification du PAG afin d'assurer la protection du patrimoine bâti au niveau communal. Pour la Cité Emile Mayrisch, la revalorisation de l'espace rue est considéré en trouvant des solutions aux contraintes du stationnement.

La commune mène actuellement des réflexions sur un renouveau du mobilier urbain, visant à augmenter l'attractivité et la qualité de séjour au niveau des places de jeux et de l'espace public en général. En parallèle la commune envisage de réaménager le centre de la localité en « shared space ».

c) La commune soutient financièrement les associations locales et mets à leur disposition des locaux. Au niveau des PAP NQ projetés d'envergure, tel le projet « Am Rit » et quartier « Metzschmelz », voir « Leweschter Millchen » et « Op Hudelen » peuvent être envisagés des locaux pour les associations et les voisinages. En rapport avec le retour d'expérience avec un premier projet de ce type au niveau du projet PAP NQ « Leweschter Millchen », d'autres locaux pourront être réalisés en rapport avec les projets d'envergure futurs. La commune a signé la Pacte Zesummenliewen. Le Conseil communal s'engage activement au niveau des ASBL locales « Schëffleng Hëlleft » et « Fairtrade Gemeng » en vue de promouvoir l'engagement humanitaire et le développement durable.

d) Tel que demandés par les citoyens au cours des workshop pour la Masterplan Schifflange, la commune prévoit la réalisation de locaux de rencontre et d'activités, ainsi que des jardins et espaces verts communautaires et interactifs au niveau des PAP NQ, en fonction de la situation de ces derniers. La commune est toujours à l'écoute des associations locales et essaie de trouver des solutions à leurs demandes. Les deux années de covid ont toutefois fortement impacté la vie associative.

e) Récemment la mairie a été rendue accessible au PMR. La commune envisage de réaliser un certain nombre de logements abordables conçus pour rendre possible un aménagement PMR, tel que les 10 logements PMR situés au niveau de la Maison des Générations et les logements pour personnes âgées au Centre Senior.

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.

- Continuer à impliquer les citoyens dans des projets de rénovation urbaine renforcer le lien social et la qualité de vie, ainsi que l'acceptance des mesures mises en œuvre.
- Aménagement de qualité, durable, écologique et facile en entretien des espaces verts et minéraux au niveau des projets d'espace public de l'environnement construit existant et des PAP NQ.
- Réaménagement de l'espace rue au niveau de la Cité Emile Mayrisch et proposition d'une solution au stationnement.
- Finalisation des projets en cours : maison « A Kassen », maison « Entenich » et « Modulbau ».
- Finalisation des PAP QE au niveau des cités ouvrières.
- Réalisation de projets innovants pour le logement locatif social.
- Projet pilote avec local communautaire pour les habitants du site et du voisinage.
- Projet pilote avec jardin communautaire et interactif.

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 de projets privés en vue de qualification (p. ex. plan directeurs, avis d'experts, conseil) ?

- Le SUDD, le STNI et le collège échevinal apportent leur support aux initiateurs de projets
- Consultation régulière de la plateforme de concertation (ministère de l'Intérieur).
- Assistance technique par le bureau d'études en charge du PAG.
- Consultation ponctuelle de la commission du développement urbain, de la commission des bâtisses, de la commission de l'Environnement et du Klima Team Schëffleng, ainsi que du groupe de travail Design 4 All.

b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours),

La commune ne dispose pas de procédure d'attribution spécifique pour la réalisation de projets au-delà de la réglementation en matière de marchés publics.

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

- Consultation régulière d'experts et de la plateforme de concertation PAP apporte un regard extérieur sur les projets et permet d'augmenter considérablement la qualité urbanistique des projets réalisés sur le territoire communal.
- Formation du personnel (Service technique), assistance à des workshops et des formations.
- Synergie de travail entre le collègue échevinal, le SUDD et le STNI.

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) et c) Les projets privés sont accompagnés en vue de leur qualification par le CBE, le SUDD et le STNI, lesquels sont disponibles pour des réunions à la demande des initiateurs et développeurs de projets. La commune a ponctuellement recours à son bureau études en charge du PAG pour des modifications ponctuelles du PAG, des PAP QE et NQ, du RBVS, ainsi que pour l'élaboration d'études de faisabilité et d'avis. La commune consulte la plateforme de concertation pour les projets de PAP NQ privés et publics pour en garantir la qualité et la conformité face aux procédures d'approbation des différentes instances et administrations étatiques.

La qualité urbanistique, architecturale et paysagère est garantie par :

- o Les servitudes urbanistiques du PAG.
- o Les conseils portés aux initiateurs et développeurs des projets par le SUDD, le STNI et le collègue échevinal.
- o L'assistance technique ponctuelle par le bureau d'études en charge du PAG et les bureaux d'études élaborant les différents PAP QE.
- o Les réunions à la plateforme de coopération du ministère de l'Intérieur pour les projets PAP NQ.
- o La consultation des commissions légales et consultatives.

La commune juge le processus de concertation et de coopération important à tous les niveaux. En rapport avec la signature des trois Pactes, la commune envisage de mettre en œuvre une participation citoyenne régulière pour les projets d'intérêt publique et d'aménagement de l'espace public.

b) La commune met en œuvre la procédure d'appel d'offre et d'attribution selon les critères y relatives. Pour les projets, qui ne tombent pas dans ce cadre financier, la commune a recours à des bureaux d'architecture et d'ingénieurs-conseils de la région et/ou des bureaux avec lesquelles la commune a établi au fur des années une relation de confiance et de bonne collaboration.

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.

- Accompagnement active des projets des PAP NQ privés par la commune.
- Elaboration du projet PAP NQ « Rue du Fossé » en cœur d'îlot par la commune en prévoyant des surfaces pour les professions libérales, commerces et bureaux, ainsi qu'une crèche à l'échelle du voisinage.
- Revalorisation ciblée des espaces publics existants.
- Renforcement du conseil architectural et urbanistique en faisant appel à des experts externes et/ou en renforçant progressivement le personnel du service technique.

- Organisation de workshops avec les citoyens et commissions concernés dans le cadre de projets d'amélioration de la qualité urbaine et des projets de vocation sociale.
- Organisation ponctuelle de workshop pour les projets de requalification de l'espace public, de réalisation d'un local communautaire ou d'un projet pilote.

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) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques),

La commune de Schiffflange dispose d'un service des citoyens et de la communication.

(b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur),

Les sessions du conseil communal peuvent être suivies en livestream. Sous la rubrique « Actualités » de sa page WEB et sur sa page Facebook, la commune informe sur les projets et événements en cours.

(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, ...). Ressources / capacités existantes au niveau AC ?

La commune informe par les biais du Buet, sa page internet et sa page Facebook.

La page internet et le Buet pourront être utilisés pour une communication active en relation avec PL2.0. Pour la vente des logements abordables avec bail emphytéotique et les projets pilotes seront organisés des réunions d'informations.

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) La commune fera appel au conseiller logement externe pour assurer une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0. Il pourra faire partie d'un groupe de travail composé de la responsable interne pour le Pacte Logement et par le service des citoyens et de la communication.

b) La commune a organisé deux workshops avec les citoyens pour l'élaboration du Masterplan Schiffflange (début 2020). Dans la prolongation de ces workshops se placeront des sessions d'information et de travail pour des projets ponctuels.

c) Dans le cadre du Pacte Logement 2.0, la commune n'a pas encore mis en place une stratégie de communication.

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.

- Mise à jour régulière de la page internet en rapport avec les projets de logements abordables et indication de liens vers les pages web des aides au logements, des offices sociaux etc.
- Information régulière à travers le Buet par rapport à l'accès au logement abordable, avantages de donner des logements en GLS et d'une vente de terrain à un acteur public. Liens vers les organismes agréés et possibilité de consultation du conseiller

logement de la commune.

- Pour des projets concrets en rapport avec le PL 2.0, du développement durable et de la qualité du cadre urbaine promouvoir la participation citoyenne.
- Continuer d'engager la participation des commissions du développement urbain, de la commission des bâtisses, de la commission de l'environnement et du Klimateam et du groupe de travail Design-4-all.

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 en place ?

Actuellement la commune ne communique pas activement sur le PL 2.0, les avantages d'une location en GLS ou d'une vente de terrains aux acteurs publics. Elle communique cependant régulièrement sur les projets projetés et réalisés par la commune.

La commune dispose d'un Service des citoyens et de la communication (SCC) et des canaux/ outils pour permettre une communication régulière en rapport les projets s'inscrivant dans le cadre du PL 2.0.

b) Offre de conseil et support mis en place par AC ?

Le conseiller logement externe de la commune peut porter conseil et support sur des projets concrets.

c) Approche directe des propriétaires concernés ?

En raison du grand nombre de maisons plurifamiliales et du manque d'un registre des appartements, il est difficile à dénicher les appartements inoccupés.

Lorsqu'une occasion se présente le SUDD et/ou le STNI en accord avec le collège échevinal, contactent les propriétaires en vue d'une acquisition. La procédure d'acquisition etc. est gérée par le SUDD.

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

En rapport avec la cession (article 29 bis Loi Pacte Logement) la commune se concentrera prioritairement sur la réalisation de logement abordable à ce niveau. Néanmoins, elle reste ouverte à l'acquisition d'immeubles et de terrains au niveau du tissu urbanisé lorsqu'une occasion intéressante se présente.

a) La commune envisage d'intégrer régulièrement un article dans le Buett concernant les avantages d'une location en GLS ou d'une vente de terrain à un acteur public. Elle complétera son site internet par des liens vers le site du ministère du logement, le RENLA et les organismes agréés opérant sur le territoire de la commune de Schiffflange.

b) Au niveau de la mobilisation du potentiel foncier, la commune conseille les initiateurs de projet en cas de besoin. Il s'agit de conseils donnés dans le cadre de projets ponctuels et concrets. À la suite de la signature de la convention de mise en œuvre, le conseiller logement externe pourra porter conseil aux initiateurs de projets et aux propriétaires de terrains et immeubles.

La commune dispose d'une seule parcelle dent-creuse dans son patrimoine foncier. Sur cette dernière, elle envisage de réaliser le projet « Modulbau » avec deux unités de logements abordables. La même approche est démontrée par le projet des 3 « tiny houses » amovibles sur un terrain que la commune dispose au niveau d'un PAP et qui est en attente de développement. La commune vise avec ces deux projets une sensibilisation des propriétaires de dents-creuses pour une utilisation temporaire de leur terrain.

c) L'approche directe et personnelle vis-à-vis des propriétaires par le SUDD et STNI afin de mobiliser des terrains et immeubles fonctionne bien.

La commune reste en attente de la mise en œuvre de la loi dit « Baulandvertrag » relative à la taxe foncière, ainsi qu'à la taxe sur les terrains non construits et les logements non-occupés. Dans ce volet rentre également l'établissement d'un registre du nombre d'appartements par immeuble. L'outil informatique approprié pour réaliser ce registre reste à définir. La commune dispose du programme RAUM+ pour visualiser et mettre à jour les « Baulücken » en parallèle aux demandes d'autorisation de construire et des PAP NQ en élaboration/exécution, ainsi que du programme SIGcom utilisé quotidiennement par le SUDD et le STNI.

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.

- Communiquer régulièrement par les biais de la page internet et le Buét sur les projets de logement abordable, les avantages d'une location GLS ou d'une vente de terrain à un acteur public.
- Compléter le site internet par des liens vers le site du ministère du logement, les aides aux logements, le RENLA et les organismes agréés opérant sur le territoire de la commune de Schiffflange.
- Contact ponctuel avec des propriétaires pour l'acquisition d'immeubles et pour mobiliser des logements non-occupés pour la GLS. Offrir un conseil aux intéressés et les diriger vers les organismes agréés et instances publics concernés.

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) Aux moyens de communication mis en place

Actuellement la commune ne communique pas activement sur l'offre de gestion locative sociale sur le territoire de la commune de Schiffflange.

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

La responsable interne du Pacte Logement gère la GLS (candidatures et renouvellement annuel des contrats) pour les logements appartenant à la commune. La priorité est donnée aux demandeurs suivant leur situation familiale et l'urgence. Actuellement la demande dépasse largement l'offre et la responsable est en contact régulier avec l'office social et les organismes agréés actif sur le territoire de la commune de Schiffflange, lesquels font face à la même situation de pénurie de logements locatifs sociaux disponibles.

L'office social de Schiffflange vient de s'installer dans un bâtiment acquis et rénové par la commune au niveau de la Rue de l'Eglise au centre de Schiffflange. La commune réfère les demandeurs de logements vers l'office social pour un accompagnement.

c) À l'approche directe des propriétaires concernés.

Actuellement la commune n'approche pas directement les propriétaires pouvant être intéressés pour donner leurs logements en location GLS. La commune ne gère que les logements dont elle est propriétaire.

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

a) La communication en rapport avec le PL 2.0, les avantages d'une location en GLS ou d'une vente de terrains aux acteurs publics, ainsi que les projets de logements abordables réalisés par la commune débutera dès validation du programme d'action local et signature de la convention de mise en œuvre.

b) La commune prévoit la mise en place d'un support et conseil aux propriétaires intéressés par une location de leur bien en GLS, par le conseiller logement externe et par la désignation d'un responsable interne.

Le RENLA mis en place pour la distribution des logements en GLS au niveau régional et sur la base de critères définies, permettra de mieux évaluer la véritable demande en logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de Schiffflange, car les demandeurs ne devront remplir plus qu'une seule demande auprès d'un organisme agréé, promoteur public ou de la commune. La distribution par le RENLA permettra un traitement égalitaire et selon critères définis quant à la besogne des demandeurs. Néanmoins, le RENLA prévoit des dérogations pour les urgences au niveau communal, ainsi que pour les organismes agréés et promoteurs publics disposant d'un certain nombre d'unités dans leur parc immobilier ou proposant des logements pour des personnes avec des besoins spécifiques.

c) Dans le cadre de présentations publics et de participations citoyennes futures en rapport avec des projets de logements abordables, la commune informera davantage sur la location en GLS et les avantages d'une vente aux promoteurs publics et à la commune. En parallèle de la communication sur le PL 2.0 au niveau du Buet et du site internet, la commune est d'avis que la sensibilisation continue de ses citoyens à la thématique du logement abordable portera ses fruits.

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.

- La page internet de la commune est mise à jour pour informer sur les logements abordables, les avantages de la GLS et d'une vente des terrains à des promoteurs et acteurs public.
- Le Buet informera régulièrement sur les projets de logements abordable, les avantages de la GLS et d'une vente des terrains à des promoteurs et acteurs public.
- Elaboration d'inventaire des logements vacants et prise de contact directe avec les propriétaires.
- Mise à jour des données Raum+ par le SUDD. Formation (demi-journée) à faire par une personne du service.
- Renforcement du personnel communal pour la GLS au niveau de l'administration et de la conciergerie en rapport avec l'augmentation du nombre de logements à gérer.

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

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

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

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

La commune a organisé deux workshops avec les citoyens pour l'élaboration du Masterplan Schiffflange (début 2020). Dans la prolongation de ces workshops se placeront des sessions d'information et de travail pour des projets ponctuels.

Dans le cadre de l'élaboration du PAP QE Cité Emile Mayrisch, une réunion d'information fût organisée dans l'école de quartier pour les habitants. Le projet PAP QE fût adapté à la suite de certaines remarques des participants.

Une série de workshops pour le Masterplan « Bildungslandschaft Schiffflingen » regroupe les éducateurs, le personnel scolaire, les enfants scolarisés et représentants des parents. Ce processus continue en fonction de la réalisation des différents projets et va du projet architectural, à la conception des cours et aires de jeux d'école, jusqu'au le choix du premier ameublement. En parallèle, des sondages par des flyers en tout boîte ont été entrepris, tel que pour l'enquête autour du « Sechere Schoulwee ». Dans une étude pour la sécurité routière, un sondage a été entrepris auprès des résidents concernés dans le quartier « Am Paerchen » pour la mise en place de mesures de sécurité routière.

b) Activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, environnement, Pacte climat ?

La commission des bâtisses, la commission du développement urbain, la commission de l'environnement et le Klimat Team, la commission des citoyens et le groupe de travail Design-4-all sont consultés régulièrement dans le cadre de projet concrets. En rapport aux avis émis, l'administration communal et les élus assurent un feedback aux commissions par rapport aux décisions prises et projets soumis.

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-b) La commune procède à une information exhaustive moyennant la présentation des projets dans le Buet, les médias et des réunions d'informations publiques. La commune dispose d'une certaine expérience pour le processus participatif par les workshops du Masterplan Schiffflange, le Masterplan « Bildungslandschaft Schiffflange » et diverses réunions d'informations. La commune prévoit des sessions d'information et de workshop dans le contexte de la réalisation des objectifs retenus par le Masterplan Schiffflange et pour des projets ponctuels dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0. Les objectifs sont une sensibilisation de la population et une plus grande acceptation des projets et mesures proposées. Dans le contexte de futurs workshops et participations citoyennes, les commissions seront encouragées à participer activement au processus.

Il importe à la commune de ne pas seulement réaliser une participation citoyenne en amont des projets mais également de proposer des séances d'informations dans les lieux et espaces réalisés, afin de donner un retour aux citoyens et aux commissions consultatives sur le développement des projets et ce en vue de solliciter l'engagement et l'intérêt des citoyens.

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.

- Assurer la continuité du processus participatif lancé.
- La commission de l'Environnement et le Klimateam à saisir pour les Pactes Climat et Nature.
- La commission du développement urbain et la commission des bâtisses à saisir pour le Pacte Logement 2.0.
- Désigner une personne responsable au niveau de l'administration communale pour la participation citoyenne.

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 ?

Ansay Stéphanie

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	Augmentation des logements abordables et des terrains appartenant à la commune
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune de Schifflange souhaite continuer d'agrandir son nombre de logements abordables et son patrimoine foncier par des terrains avec bail emphytéotique, notamment en acceptant la cession au niveau des projets de PAP NQ futurs. Cette démarche permettra d'accroître le budget dont la commune dispose dans le cadre du PL 2.0 et de financer de projets de logements abordables et innovants sur ses propres terrains, l'achat ponctuel de terrains et/ou de logements afin d'y réaliser des logements abordables, ainsi que de réaliser les équipements publics allant de pair avec le développement démographique.</p> <p>Il importe à la commune de Schifflange de créer différents types de logements abordables afin d'atteindre différentes compositions de ménages et groupes de la population, tel que par des projets comme les maisons « A Kassen » et « Entenich ».</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Mise en œuvre d'une stratégie concernant le mode de réalisation et les types des logements abordables à créer au niveau des cessions acceptées des PAP NQ par la commune.	

Définition sommaire des moyens budgétaires en tenant compte de l'aide à la pierre et du budget PL 2.0.	
Elaboration d'un calendrier provisoire de développement des PAP NQ et des grands projets en vue de la réalisation de logements abordables au niveau des cessions et des terrains appartenant à la commune.	
Coopération étroite avec promoteurs publics (FdL, SNHBM, ...) et organismes agréés pour la réalisation de projets de logements abordables.	
Adaptation de la réglementation communale (PAG, PAP QE, RBVS) afin de faciliter la construction de logements abordables et pour la transposition des lois relatives au logement abordable et de la loi dite « Baulandvertrag » au niveau national.	
Renforcer les effectifs de la GLS et de la conciergerie pour la gestion des logements abordables.	
Renforcer les effectifs du SUDD et STNI de plusieurs personnes afin de garantir le suivi et développement de projets de logement abordable et des équipements publics, des PAP NQ, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face à l'augmentation de la charge du « daily business » (autorisation de construire et contrôle de chantier).	
Renforcement des connaissances des fonctionnaires et employés communaux en matière de logements abordables et d'urbanisme durable par le suivi de formations (Assises du Logement, Formation continue assurée par ministère du logement, Formation d'aménagement du territoire...)	

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	
Réalisation d'études de faisabilité, workshop et de concours en rapport avec des projets de logements abordables.	1		2		3	X
Adaptation de la réglementation communale en rapport avec la transposition des lois relatives au logement abordable et de la loi dite « Baulandvertrag » au niveau national.	1		2		3	X
Modification de la réglementation communale (PAG, PAP QE, RBVS) pour le reclassement de zones en rapport avec des projets de logements abordables.	1		2		3	X
Construction de logements abordables locatifs ou destinés à la vente à bail emphytéotique au niveau	1	X	2		3	

de la cession des PAP NQ.						
Construction de projets pilotes au niveau des PAP NQ et PAP QE.	1	X	2		3	
Finalisation des projets innovants « A Kassen », « Entenich » et « Modulbau ».	1	X	2		3	
Communication en rapport avec les projets de logements abordables réalisés par la commune ou les promoteurs publics.	1		2		3	X

1. Champs d'action	
2	Mobilisation des immeubles vacants et du potentiel foncier
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune de Schifflange anticipe de communiquer activement sur les avantages de la gestion locative sociale et l'acquisitions de terrains par des acteurs publics. Elle envisage d'acquérir des terrains et immeubles lorsque qu'une occasion intéressante se propose. En rapport avec l'entrée en vigueur de la loi dite « Baulandvertrag », les immeubles vacants sur le territoire de la commune de Schifflange sont à identifier et un registre est à créer.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.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.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des

immeubles inoccupés.

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

1.3 Responsables / Intervenants

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.

Mise en œuvre d'une stratégie de communication sur la GLS et d'acquisitions de terrains par des acteurs publics.	
Contact actif ponctuel avec les propriétaires concernés en vue d'acquisition de terrains.	
Renforcer les effectifs de la GLS et de la conciergerie pour la gestion des logements abordables locatifs.	

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	
Inventaire (Raum+ ou/et autre) pour les terrains non-construits, les logements non-occupés et les arrêts d'activités agricoles, commerciales, artisanales et autres.	1	2	3	X		
Information sur les avantages d'une location en GLS et vente à un promoteur public ou à la commune à travers les médias (page internet), les publications (Buet) et dans le cadre de la présentation de projets concrets lors de réunions d'information.	1	2	3	X		
Acquisitions de terrains et d'immeubles si une bonne occasion se présente et leur transformation/rénovation en logements abordables locatifs et/ou innovants.	1	X	2	3		
Modifications ponctuelles de la réglementation communale en rapport avec la transposition des lois relatives au logement abordable et de la loi dite « Baulandvertrag » au niveau national.	1	2	3	X		

1. Champs d'action	
3	Extension et modernisation des infrastructures communales
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Afin de garantir un haut niveau de qualité de vie et pour faire face au développement démographique des années à venir, des adaptations continues sont nécessaires au niveau des infrastructures et équipements communaux. Ceci concerne les structures d'enseignement et d'accueil, les infrastructures de loisir et sportives, ainsi que les infrastructures techniques.	
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).
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.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.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	
<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>	
Elaboration d'un calendrier provisoire de développement des PAP NQ pour évaluer les impacts sur les infrastructures et équipements communaux (scolaires, sportives etc.).	
Définition sommaire des moyens budgétaires à prévoir en tenant compte de l'aide à la pierre et du budget du PL 2.0.	
Décentralisation de la Maison Relais vers les différents sites scolaires.	
Définition des équipements à prévoir au niveau du quartier « Metzschmelz »	
Communication sur les projets en cours.	

Renforcer les effectifs du SUDD et STNI de plusieurs personnes afin de garantir le suivi et développement de projets de logement abordable et des équipements publics, des PAP NQ, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face à l'augmentation de la charge du daily-buisness (autorisation de construire et contrôle de chantier).

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	
Construction d'une nouvelle école primaire avec équipement sportif « Op Fléierchen »	1	X	2		3	
Construction de nouvelles infrastructures sportives et culturelles « Am Rit »	1		2	X	3	
Extension des réservoirs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts publics.	1		2	X	3	
Modification du PAG, voir du PAP QE, pour le reclassement de terrains en rapport avec la réalisation d'équipements scolaires et sportives.	1		2		3	X

1. Champs d'action	
4	Promotion de projets innovateurs en matière de logement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
La commune de Schiffflange souhaite promouvoir de nouvelles formes de logement sur son territoire. Par le biais de projets pilotes, les propriétaires de terrains et promoteurs peuvent ainsi être incités à réfléchir à des solutions innovatrices en matière de logement. Il importe à la commune de Schiffflange de combiner la création de logements abordables et innovants avec des projets traduisant l'esprit de collectivité.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████

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.

Réalisation des projets en cours et évaluation/retour d'expérience. « A Kassen », « Entenich » et « Modulbau ».	
Planning budgétaire sommaire pour la réalisation d'un ou plusieurs projet pilotes de logement innovant/abordable en tenant compte de l'aide à la pierre et du budget du PL 2.0.	
Visites de projets pilotes similaires par les élus politiques, les commissions concernés, le SUDD et le STNI.	
Concertation et coopération avec les organismes agréés et expérimentés pour la réalisation et gestion de projets spécifiques et innovants en matière de logement.	
Communication sur les projets en cours.	
Ateliers participatifs et retour d'intérêts des citoyens face à des projets innovants.	
Etudes de faisabilité, budgétaires et architecturales pour la réalisation de logements innovants.	
Renforcer les effectifs du SUDD et STNI de plusieurs personnes afin de garantir le suivi et développement de projets de logement abordable et des équipements publics, des PAP NQ, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face à l'augmentation de la charge du daily-buisness (autorisation de construire et contrôle de chantier).	

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	X	
Réalisation d'un projet de co-location ou de chambres meublées (GLS) en respect de la législation nationale.	1	X	2	3		
Réalisation du projet « Modulbau » (GLS) sur un terrain de la commune.	1	X	2	3		
Acquisition de terrains et immeubles à destination de logements innovants (GLS).	1	X	2	3		
Etude de faisabilité / workshop / concours pour projet innovateur en matière de logement au niveau d'un terrain appartenant à la commune.	1		2	3	X	

Modification ponctuelle PAG et PAP en rapport avec le reclassement de zone pour la réalisation de projets innovateurs en matière de logement.	1		2		3	X	
Communication en rapport avec les projets innovateurs en matière de logement	1		2		3	X	

1. Champs d'action	
5	Amélioration de qualité de vie par un aménagement urbain attractif
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
La commune de Schifflange dispose d'une haute qualité de vie du fait de son engagement écologique, son concept scolaire, l'encadrements des jeunes, les activités pour les personnes âgées et ses nombreuses associations. La commune connaît un fort développement démographique et présente un environnement construit en évolution avec de nombreux terrains artisanales, commercial et industriels en reconversion et la planification des derniers terrains non-construits. Afin de garantir et faire perdurer ce niveau de qualité de vie, des mesures continues sont nécessaires. Il s'agit de répondre aux déficits ponctuels et d'anticiper les conditions cadres futures. Ceci compte aussi bien pour les quartiers existant que pour les nouveaux quartiers.	
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.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	

Finaliser les projets de l'entrée nord et du parking central souterrain avec parc en surface.	
Finaliser le réaménagement des arrêts et abris de bus.	
Analyse de la qualité des espaces publics créés récemment dans les PAP-NQ, retour d'expérience.	
Définition de la qualité recherchée pour les espaces publics.	
Renforcer les effectifs du SUDD et STNI de plusieurs personnes afin de garantir le suivi et développement de projets de logement abordable et des équipements publics, des PAP NQ, de la participation citoyenne et de l'accompagnement des commissions, ainsi que face à l'augmentation de la charge du daily-business (autorisation de construire et contrôle de chantier).	
Renforcer la participation des différentes commissions pour le développement des projets et augmenter l'acceptance des mesures.	
Interactions avec les Pactes Nature, Climat et Zesummenliewen.	
Communication et participation citoyenne pour des projets concrets en mettant l'accent sur le développement durable face au réchauffement climatique et pour renforcer l'acceptance des citoyens.	

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	6	
Aménagement du centre de la localité en shared space.	1	2	X	3			
Catalogue de mesures pour la réalisation des espaces publics dans les PAP-NQ.	1	2		3	X		
Création de liaison piétonnes à travers les cœurs d'îlot.	1	2	X	3			
Réaménagement de l'espace public au niveau de la Cité Emile Mayrisch avec regroupement des places de parking.	1	2	X	3			
Réaménagement ponctuel des espaces publics, des espaces verts et des places de jeux existants selon les critères du développement durable et face au réchauffement climatique.	1	2	X	3			
Mettre en place des bancs dans l'espace public, voir des bancs avec panneaux solaires à emplacements	1	2	X	3			

clés permettant la recharge des portables.						
Mise à jour du plan de gestion des espaces verts en rapport avec le Pacte Nature.	1		2		3	X
Extension des réservoirs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts publics.	1		2	X	3	
Mise en valeur patrimoine architectural et sentier thématique : Panneaux en façade avec les anciens noms des maisons, voir l'historique des cités ouvrières. Exposition sur le développement de la localité et son patrimoine architectural.	1		2	X	3	
Communication en rapport avec les projets visant l'amélioration de qualité de vie par un aménagement urbain attractif.	1		2		3	X
Jardins pédagogiques scolaires « Léieren am Gaart » en rapport avec le Masterplan « Bildungslandschaft Schifflingen».	1		2		3	X

1. Champs d'action	
6	Inclusion et vivre ensemble
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
La commune de Schifflange veut proposer un cadre de vie promouvant l'inclusion de tous. Ainsi, des structures spécifiques sont à créer afin de permettre aux citoyens un bon vivre ensemble.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.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.
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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Définition des besoins concrets en matière de logements spécifiques	
Définition des partenaires locaux à consulter (associations locales, communes voisines, ...)	

Promotion des notions de collectivité face aux intérêts individuels au niveau des projets d'aménagement de l'espace public au niveau des PAP QE et NQ.	
Définition des besoins concrets en lieux de rencontre et d'activités pour les associations.	

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	
Cours de langues	1		2		3	X
Création de logements abordables pour jeunes en début de leur vie professionnelle.	1	X	2		3	
Création de plus de logements abordables pour personnes PMR dans le patrimoine foncier de la commune.	1	X	2		3	
Adaptation de la réglementation communale en rapport avec la création de logements spécifiques.	1		2		3	X
Réalisation d'un local de rencontre et d'activités au niveau du projet PAP NQ « Ieweschter Millchen ».	1		2	X	3	
Réalisation d'un local de rencontre et d'activités au niveau du projet « Am Rit ».	1		2	X	3	
Réalisation d'un local de rencontre et d'activités au niveau du quartier « Metzschmelz ».	1		2	X	3	
Réalisation de locaux pour les associations au centre de la localité.	1		2	X	3	
Adaptation de l'espace public et des bâtiments communaux aux personnes PMR (Charte Design 4 all)	1		2	X	3	
Création de jardins et « Bongert » participatifs au niveau des PAP NQ et des cœurs d'îlots face à certains espace-rue très minéral de Schiffflange.	1		2	X	3	