

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

Conseiller logement : Luc Wagner

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 10.11.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Le Plan d'aménagement général (PAG), le Plan d'aménagement particulier « Quartier existant » (PAP QE) est en vigueur depuis octobre 2016, le Règlement sur les bâtisses (RBVS) est en vigueur depuis octobre 2016 et a été adapté en novembre 2019

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

Suivant PAG, la Ville de Diekirch prévoit principalement une densité plus élevée au noyau central (Vieille Ville), près de la Gare ferroviaire et le long de la ligne ferroviaire et a classé ces quartiers en zone mixte urbaine, marquant ainsi sa volonté de densifier autour de ces zones, offrant les meilleurs services et le meilleur raccord aux transports communs.

Les autres quartiers sont plutôt destinés à l'habitat et les densités diminuent suivant la distance aux points d'attraction.

Ainsi les nouveaux quartiers se trouvant au centre-ville présentent une densité allant jusqu'à 90 unités de logement par hectare (Cité Militaire), autour de la Gare ferroviaire jusqu'à 140 unités de logements par hectare (Dräieck Dikrich) et le long de la voie ferroviaire jusqu'à 75 unités de logement par hectare (Walebroch).

En ce qui concerne la typologie, une densification est aussi prévue moyennant la possibilité d'ériger des immeubles d'habitation de type collectif allant jusqu'à 12 appartements suivant l'espace résidentiel défini au PAP QE.

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

A travers son PAG, la Ville de Diekirch a essayé de se concentrer sur son potentiel actuel dans la vallée. Afin de contrôler sa croissance, il a été veillé à favoriser le développement autour des zones d'attraction et de ne pas créer des quartiers isolés et non raccordés ou d'effectuer un développement tentaculaire.

Afin de mobiliser les terrains à bâtir, réellement existant au noyau bâti de la Ville, la Ville a joint le programme Raum+ du Ministère de Logement et a augmenté l'impôt foncier pour les terrains à bâtir directement constructible (B6) à 15000%

(c) aux emplacements de stationnement

Diekirch est bien raccordé au réseau du transport en commun. Pour cette raison, le nombre d'emplacements a été fortement réduit pour les habitations. Ainsi un minimum d'un (1) emplacement est prévu par unité de logement sur l'ensemble de la commune et un maximum de deux (2) emplacements par unité de logement pour les immeubles plurifamiliaux. Autour de la zone piétonne, aucun emplacement par unité de logement n'est nécessaire.

Pour les autres zones, tel commerces, bureaux, administrations, crèches, établissements industriels et artisanaux, garage et autres, le nombre des emplacements est défini suivant le besoin réel.

(d) à la taille des logements

Afin de garantir une certaine qualité de vie dans les immeubles d'habitation de type collectif, une moyenne minimale par bâtiment pour la surface construite brute par unité de logement a été définie. Cette surface varie entre 70m² pour les quartiers autour du noyau central, passant à 80m² pour les quartiers plus éloignés et à 90m² dans les zones plutôt destinées aux bâtiments jumelés, bi- ou unifamiliaux.

Pour permettre une mixité des unités de logements dans un immeuble d'habitation collectif, un prorata pour les studios et appartements avec 3 chambres a été mis en place suivant espace résidentiel.

En plus le RBVS définit des locaux fonctionnels pour les résidences tel que local vélo 2m²/unité, une cave privative de 6,5m²/unité, local buanderie de 2m²/unité, local poubelle de 2m²/unité, etc.

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

Le RBVS prévoit certaines dispositions relatives à une bonne qualité de vie et critères de salubrité/durabilité des logements, comme p.ex. :

- fixation de distances minimales pour les vues directes et horizontales
- conditions d'éclairage naturel
- conditions quant à l'aération, la ventilation et conditionnement d'air
- protection contre l'humidité et contre le froid
- matériaux de constructions et stabilité
- obligation d'espace extérieur privatif dans immeuble d'habitation de type collectif
- protection contre le bruit
- obligation d'appartements traversant

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

Actuellement il n'y a pas de nécessité d'agir sur ce point, vu que les paramètres actuels permettent de bien encadrer la création de logements abordables et durables, ce qui se montre par l'aménagement du quartier nouveau « Cité militaire » au noyau de Diekirch, qui est explicitement destiné au logement abordable. Il faut préciser que les règlements sont assez récents et répondent aux besoins actuels.

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

En réglementant des quartiers nouveaux d'une certaine envergure avec une densité assez élevé tout près des pôles d'intérêt et d'accessibilité aux transports en commun, la libération de terrains à bâtir favorise la création de logements abordables et durables.

La mise en place d'un taux élevé pour l'impôt foncier B6 a fait preuve de sorte que certains terrains dans le tissu urbain existant ont été mobilisés et des constructions y apparaissent.

Suite à ces constatations un besoin d'agir n'est pas imminent sur ce point.

(c) aux emplacements de stationnement

Lors de l'élaboration du PAG communal, il a été veillé à laisser la clé pour le besoin d'emplacements aussi bas que possible, ceci en raison des bons raccords au réseau des transports en commun. En 2016 (lors du vote du nouveau PAG) il a été conseillé d'installer des minimums et maximums pour les emplacements de stationnement. Or en vue de l'actuelle situation on pourrait envisager de retravailler cette clé en diminuant le nombre d'emplacements ou/et d'installer davantage des parkings en commun dans la périphérie des quartiers tout en supprimant les emplacements au centre-ville. Ceci au profit de la qualité de vie dans les quartiers.

(d) à la taille des logements

Vu que le PAP QE prévoit une moyenne minimale par bâtiment pour la surface construite brute par unité de logement et qu'une mixité studio/appartements 2/3 chambres est défini par bâtiment, il y a la possibilité de créer des unités de logements abordables et durables avec une certaine qualité de vie. Un besoin d'agir sur ce point n'est pas imminent.

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

Les dispositions permettant la création de logements abordables et durables sont bien inscrites au RBVS actuel. Seul besoin d'agir pourrait tourner autour de thème de l'économie circulaire. Reste à voir si ceci a un effet positif sur la création de logements abordables.

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.

- - Augmentation de la qualité de vie par des adaptations raisonnables du PAG/PAP et RBVS et en cas de nécessité

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 des projets de construction

Le service technique (urbanisme et réglementation) et le service industriel (raccords aux réseaux d'infrastructure) accompagnent de près les divers projets de construction de la commune. Le suivi se fait dès la première initiative jusqu'à la réalisation définitive.

Suivant envergure des projets, la Ville prend recours aux différents administrations et services étatiques pour faciliter l'avancement des planifications (Ministère de l'Intérieur/Ministère du logement/Cellule de facilitation/...).

(b) à l'assistance technique au maître d'ouvrage

Le service technique (urbanisme et réglementation) et le service industriel (raccords aux réseaux d'infrastructure) assurent également une assistance technique pour chaque maître d'ouvrage, qui souhaite réaliser un projet.

Suivant envergure et complexité des projets, la Ville propose et s'engage à prendre recours aux différents administrations et services étatiques pour faciliter l'avancement des planifications (Ministère de l'Intérieur/Ministère du logement/Cellule de facilitation/...).

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

Afin de conseiller les maîtres d'ouvrage, le service technique utilise les documentations mises à disposition par les instances étatiques et de la part de la Klima-Agence. Ainsi le Planungshandbuch Nordstad est un outil de conseil qui donne des orientations de qualité quant à l'aménagement de futurs lotissements.

Les fiches et les feuilles de contrôle de la part de la Klima-Agence orientent et conseillent les maîtres d'ouvrage lors de la construction de bâtiments afin de pouvoir concevoir un logement durable.

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) à l'accompagnement actif des projets de construction

Actuellement le Service Technique et les Services Industriels accompagnent les divers projets PAP (PAP Draieck Diekirch et PAP Cité Militaire).

La Commune est même initiateur pour l'élaboration de PAP-NQ (PAP Edmond-Klein et PAP Schlammfelder).

Vu que la commune gère entièrement son propre réseau d'électricité, de gaz et d'eau chaude, les Services Industriels peuvent toujours conseiller activement les promoteurs en ce qui concerne leurs besoins en réseaux.

Il n'y a donc pas de besoin spécial d'agir.

(b) à l'assistance technique au maître d'ouvrage

Le service technique est à tout moment disponible pour assister le maître d'ouvrage dans ses projets. Des réunions de concertation sont organisées en cas de besoin.

Vu que la commune gère entièrement son propre réseau d'électricité, de gaz et d'eau chaude, les Services Industriels peuvent toujours conseiller activement les promoteurs en ce qui concerne leurs besoins en réseaux.

Il n'y a donc pas de besoin spécial d'agir.

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

Vu les différents outils tel fiches, brochures et autres, le service technique est bien équipé pour conseiller le maître de l'ouvrage dans ses projets de constructions.

Il n'y a donc pas de besoin spécial d'agir.

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

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

- Adapter suivant besoin les services communaux en se donnant les structures nécessaires
- Continuer dans la direction actuelle en accompagnant, en assistant, en initiant et en conseillant les différents projets des acteurs privés et publics

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

Actuellement la commune dispose de

- 49 unités de logements en gestion locative sociale
- 24 unités de logements, louées par des privés et relouées par la commune en gestion sociale

La commune entend réaliser à court terme 2 projets de constructions pour la création de logements abordables (6 unités), dont la commune agit comme GLS.

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

Sur le territoire de la commune, il y a encore d'autres acteurs offrant des logements locatifs sociaux, tel

- Fond de logement (rue Vannerus)
- SNHBM (rue Mambourg/rue Müller Fromes/rue des Fleurs)
- Caritas (rue Clairefontaine)
- CHNP (rue Clairefontaine)
- Foyer Bamertal (Bamertal)
- autres

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

La commune a signé une convention avec le ministère pour agir lui-même comme GLS.

La commune dispose d'un service doté d'un fonctionnaire qui gère les logements abordables, d'un service social doté d'une assistante sociale engagée par la commune et d'un Service Technique qui fait l'entretien des bâtiments.

Ce service recherche activement de nouveaux logements, se met en relation avec les propriétaires de logements non-occupés afin de débloquer un maximum de logements en tant que sous-location GLS.

La rénovation énergétique des bâtiments existants se fait régulièrement. A partir de cette année un conseil en énergie est fait avant le début de la rénovation énergétique.

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

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

(a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune/un promoteur public (si applicable)

La commune a mis en place un service qui s'occupe des logements sociaux appartenant à la commune et loué au niveau du secteur loué et reloué en GLS. Ce service se compose non seulement d'un fonctionnaire qui fait la gestion des logements sociaux, mais aussi d'une assistante sociale qui peut directement s'occuper des besoins spécifiques des habitants en GLS. L'entretien des logements est assuré par le service technique. De par ce système, la commune est actuellement bien équipée pour gérer la situation actuelle afin de garantir une efficacité et une gestion de qualité. En cas d'augmentation supplémentaire, il faudra veiller à ce que les ressources en personnel soient suffisantes pour pouvoir continuer à garantir une bonne gestion et une qualité des logements.

(b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune

Actuellement il y a à peu près 150 logements sociaux (GLS) dans la commune. Ceci représente un taux de +/- 5% sur l'ensemble des logements de la commune. Au site de la Cité Militaire, un projet de +/- 130 unités de logements, gérés par la SNHBM va compléter l'offre. Vu ces chiffres la commune a bien réagi à la demande de logements sociaux. Or ceci n'est pas suffisant pour satisfaire toutes les demandes en obtention d'un logement abordable (liste d'attente reprend actuellement une centaine de demandes), il faudra continuer dans cette direction.

(c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

La Ville loue actuellement 24 logements de propriétaires privés afin de les sous-louer en tant que GLS. La Ville a donc mobilisé 24 propriétaires, qui portent confiance à ce système GLS mis en place. Certes il faudra encore mieux communiquer cette offre GLS de la part de la commune, mais le modèle de bouche à oreille a fait ses preuves.

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, ...).

- Continuer sur la piste actuelle
- Motiver d'avantage les propriétaires à sous-louer leurs logements vides à la commune
- S'engager à créer de nouvelles unités de logements sociaux
- Encourager la création de formes d'habitations alternatives (WG, Co-housing, ...)

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 des terrains

La commune achète et loue des immeubles qui lui sont proposés pour un prix raisonnable.

En plus, dans le cadre de PAP QN, la commune essaie d'acquérir les unités de logements sociaux obligatoires pour les intégrer dans son programme GLS.

La commune essaie en plus de convaincre les propriétaires, désireux de vendre leur terrain longeant le PAG actuel, de le vendre à la commune avant que la procédure de préemption ne soit déclenchée.

(b) au recours au droit de préemption

Grace à des démarches préalables, la commune a peu de recours au droit de préemption.

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

La commune inscrit chaque année un crédit suffisant au budget dédié à l'acquisition de terrains et d'immeubles, afin de pouvoir réagir le moment venu.

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

Actuellement la Ville est en train de planifier et de réaliser 2 projets de constructions avec 6 unités de logements sur des terrains communaux.

(e) au contact actif avec les propriétaires concernés

La commune est régulièrement sollicitée par des propriétaires qui veulent éventuellement vendre leur terrain ou immeuble à la Ville. A ce moment une analyse y relative est réalisée soit par le service technique, soit par un expert afin de définir le potentiel du bien. Si le bien est approprié au besoin voulu, la Ville propose un prix d'achat et rentre activement en négociation avec le propriétaire.

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

Le service technique est chargé de la gestion du patrimoine foncier et de l'évaluation du potentiel d'une éventuelle acquisition. Le collège échevinal s'occupe des négociations nécessaires, si l'objet répond aux critères demandés.

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

Vu le système actuel, il n'y a pas de besoin d'agir davantage.

(b) au recours au droit de préemption

Vu que la Ville essaie d'acquérir les terrains avant la procédure de préemption, un besoin d'agir supplémentaire n'est pas nécessaire.

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

La Ville se dote d'un budget, afin de pouvoir réagir à tout moment, il n'y a donc pas de nécessité d'agir davantage.

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

Actuellement la Ville essaie de réaliser elle-même les projets de logement abordable sur ses terrains et se dote des hommes de l'art nécessaires pour réaliser le projet. Il n'y a pas de besoin d'agir en supplément.

(e) au contact actif avec les propriétaires concernés

La commune essaie d'avoir un bon contact avec les propriétaires concernés et de négocier sur des bases équitables et adaptées au marché.

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

Les services communaux sont adaptés pour répondre aux besoins demandés.

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

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

- Elaborer une stratégie pour l'acquisition des biens
- Motiver davantage les propriétaires à rentrer en négociation avec la Ville

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) à la réglementation communale

Le PAG/PAP et RBVS sont disponibles sur pag.geoportail.lu. Un document, reprenant toutes les contraintes réglementaires, peut être généré depuis ce site pour chaque parcelle se trouvant sur le territoire communal.

(b) à l'accès aux informations/données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers

Le Service Technique est toujours accessible en cas de questions concrètes. Le particulier peut générer depuis le site pag.geoportail.lu, un document qui reprend toutes les contraintes réglementaires pour chaque parcelle se trouvant sur le territoire communal.

(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

Lors de l'élaboration de PAP QN ou de modifications ponctuelles du PAG, la commune essaie toujours de traiter les dossiers en collaboration avec la Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement et recherche la discussion avec la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation.

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) à la réglementation communale

Vu que la Ville a un PAG assez récent (2016) et vu qu'avec ce nouveau PAG, l'insertion sur le site pag.geoportail.lu a été faite, le service technique peut générer un document qui permet d'avoir toutes les contraintes réglementaires pour chaque parcelle dans un document. Ceci facilite le travail au service technique sinon à d'autres services communaux concernés et évite les longues recherches dans les différents règlements. Il n'y a donc pas de besoins d'agir sur ce point.

(b) à l'accès aux informations/données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers

Depuis qu'on peut générer sur le site pag.geoportail.lu un document qui permet d'avoir toutes les contraintes réglementaires pour chaque parcelle, la communication avec les particuliers est devenue plus simple. Le particulier peut directement avoir un document de travail efficace, ce qui lui permet d'élaborer un projet, qui respecte directement les règlements communaux sur le point urbanistique. En cas d'incertitudes et de problèmes d'interprétation, le service technique se tient à disposition des particuliers respectivement des hommes de l'art.. Il n'y a donc pas de besoin accru d'agir.

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

La Ville essaie de faire appel à la Cellule ainsi qu'à la plateforme pour tous les projets PAP QN et a déjà réalisé différents projets avec leur collaboration tel :

- PAP QN « Cité militaire »
- Modification ponctuelle du PAG au niveau du Rond-Point Fridhaff
- Diverses modifications ponctuelles de moindre envergure

Vu le contact très productif dans le passé et le présent avec ces deux instances, un besoin d'agir davantage n'est pas nécessaire.

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.

- Rendre encore plus publique les moyens de consultation en matière d'urbanisme
- Continuer à consulter les instances étatiques, facilitant les démarches administratives

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 la réalisation de PAP nouveaux quartier

La commune a pris l'initiative d'élaborer 2 nouveaux PAP-NQ.

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

Lors de l'élaboration de PAP-QN, le service technique se charge de cette mission et se dote des moyens et acteurs nécessaires pour réaliser de tel projets.

(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 accompagne activement des PAP-NQ introduits par des promoteurs privés et publics.

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) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de PAP nouveaux quartier

Actuellement la Ville n'a pas encore réalisé de PAP QN en tant que maître d'ouvrage, mais a suivi de près l'élaboration de différents projets, tel « Cité militaire », « Draieck Dikrich »,... . Ce n'est qu'en 2022, que la Ville a pris l'initiative pour la première

fois d'élaborer 2 projets PAP QN sur des parcelles publiques et privées.

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

Actuellement la Ville continue avec la structure existante (service technique) pour élaborer les 2 projets de PAP QN, mais se dote des moyens et acteurs nécessaires (bureaux d'études).

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

La Ville suit de près les projets de PAP QN élaboré par les acteurs dans le domaine du logement abordable. Ainsi le PAP QN « Cité militaire » se fait en étroite collaboration entre la commune et la société SNHBM.

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) l'acquisition de terrains - Elaborer une stratégie pour l'acquisition des surfaces au sein de PAP QN
- (b) la réalisation d'études/concours/plans - Prendre l'initiative d'élaborer soi-même des PAP QN
- (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics/espaces verts - Réaliser des espaces publics de qualité

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 la réalisation de logements abordables

Dans le passé la Ville a rénové et continue à rénover des logements, qu'elle a acquis, en vue d'une amélioration énergétique. En plus 2 projets de construction avec 6 unités de logements, destinés au logement abordable, sont prévus en 2023 sous la régie de la Ville.

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

La planification et l'exécution sont encadrées par le service technique.

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

Jusqu'à présent la Ville a réalisé les projets sans avoir recours à d'autres acteurs. Différents bâtiments ont quand-même été mis à disposition d'autres associations actives dans le secteur social.

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

La Ville est actuellement propriétaire de 49 unités de logements en gestion locative sociale et gère 24 unités de logements, mises en location par des privés et louées (en sous-location) par la commune en gestion sociale. Chaque année 1 à 2 unités sont rénovées énergétiquement ou un entretien approfondi est réalisé. La Ville gère dès lors bien ses devoirs dans ce domaine.

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

Une personne au niveau du service technique est en charge des travaux d'entretien et de rénovation des logements en gestion locative social et peut prendre recours à des électriciens et installateurs, travaillant au service technique pour réaliser les travaux de petite envergure. Le service est donc actuellement bien équipé pour suffire aux exigences actuelles.

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

Vu que la commune réalise actuellement seule ses projets de rénovation et de construction, il n'y a pas de collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes

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) l'acquisition de terrains - Continuer à acquérir des terrains et des immeubles si l'opportunité se présente
- (b) la réalisation d'études/concours/plans - Evaluer les démarches spécifiques nécessaires en fonction des besoins
- (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics/espaces verts - Création d'espaces publics attractifs en considérant aussi l'aspect écologique

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.

(a) Référence aux projets en cours et/ou réalisés

Actuellement la Ville n'a pas encore réalisé un projet de logements innovateurs.

(b) évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore entrepris de telles initiatives

Actuellement la Ville n'est pas propriétaire d'un immeuble qui se prête à la création d'un logement innovateur.

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) à la réglementation communale

Vu que la Ville a un PAG assez récent (2016) et vu qu'avec ce nouveau PAG, l'insertion sur le site pag.geoportail.lu a été faite, le service technique peut générer un document qui permet d'avoir toutes les contraintes réglementaires pour chaque parcelle dans un document. Ceci facilite le travail au service technique sinon à d'autres services communaux concernés et évite les longues recherches dans les différents règlements. Il n'y a donc pas de besoins d'agir sur ce point.

(b) à l'accès aux informations/données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers

Depuis qu'on peut générer sur le site pag.geoportail.lu un document qui permet d'avoir toutes les contraintes réglementaires pour chaque parcelle, la communication avec les particuliers est devenue plus simple. Le particulier peut directement avoir un document de travail efficace, ce qui lui permet d'élaborer un projet, qui respecte directement les règlements communaux sur le point urbanistique. En cas d'incertitudes et de problèmes d'interprétation, le service technique se tient à disposition des particuliers respectivement des hommes de l'art.. Il n'y a donc pas de besoin accru d'agir.

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

La Ville essaie de faire appel à la Cellule ainsi qu'à la plateforme pour tous les projets PAP QN et a déjà réalisé différents projets avec leur collaboration tel :

- PAP QN « Cité militaire »
- Modification ponctuelle du PAG au niveau du Rond-Point Fridhaff
- Diverses modifications ponctuelles de moindre envergure

Vu le contact très productif dans le passé et le présent avec ces deux instances, un besoin d'agir davantage n'est pas nécessaire.

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) à une campagne d'information ou de sensibilisation - Utiliser d'avantage les moyens de communication actuellement en place pour présenter et inciter à la création de logements innovateurs
- (b) à la mise en place de subsides communaux spécifiques - Pas d'objectif
- (c) à la mise en place / au renforcement des services et structures (de conseil) (existants) au sein de l'administration communale - Pas d'objectif
- (d) à l'adaptation de la réglementation communale - Elaboration d'une stratégie, qui se base sur une analyse des besoins effectifs de différents types de logement et adapter les règlements suivant les résultats obtenus
- (e) à la réalisation d'un projet pilote - Promouvoir la mixité sociale via différents types de logements
- (e) à la réalisation d'un projet pilote - Augmentation de l'offre de logements innovateurs suivant les besoins réels et après analyse approfondie

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) 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+ »,

La commune a participé au programme RAUM+, et a fait une analyse du potentiel foncier dans son PAG

(b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Différents projets sont en cours.

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

La Ville a fixé le taux multiplicateur de l'impôt foncier B6 à 15000% dans un but de motiver les propriétaires à construire sur ces terrains.

La Ville a pris l'initiative de réaliser 2 PAP QN

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) 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+ »,

La Ville a entrepris les démarches nécessaires pour identifier le potentiel foncier sur son territoire.

(b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

La commune connaît les propriétaires des terrains libres et connaît la problématique pourquoi les terrains ne sont pas construits et y intervient dans la limite de ses compétences légales.

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

Lors de l'établissement de la refonte du PAG communal, la Ville de Diekirch a intégré des terrains en PAP QN (p.ex. Quartier «

Cité militaire ») afin d'inciter une densification et a entrepris des discussions afin de sonder la volonté réelle des propriétaires à classer les terrains dans une zone habitable tout en se basant sur leurs avis (p.ex : Walebroch). Toutes ces démarches ont été faites dans le but de mobiliser le potentiel foncier existant.

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).

- Approfondir la relation avec les propriétaires pour la création de nouveau PAP QN
- Analyse et mobilisation des logements libres

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.

- Plusieurs PAP-NQ déjà réalisés (remembrement urbain)
- La commune offre des conseils en cas de morcellement/lotissement.

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 dispose de personnel qualifié pour remplir cette mission.

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) à la mise en place de responsabilités au sein de l'administration communal et à la formation continue du personnel - Prendre recours à des bureaux, experts et juristes pour la mise en oeuvre des projets
- (b) à des mesures de communications- Analyse des surfaces pouvant être mobilisées avec une procédure de remembrement; Echanges avec d'autres acteurs concernées tel communes voisines, ...

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

(a) aux établissements d'enseignement

La Ville a construit une école centrale (enseignement fondamentale) en 2012, dont la capacité est actuellement suffisante.

La commune dispose de 2 crèches

La commune dispose d'une (1) maison relais dont la capacité d'accueil est largement insuffisante, mais en 2023 une maison relais supplémentaire ouvrira ses portes.

(b) aux équipements de sports et de loisirs

La Ville a une piscine et 2 halls sportifs. La capacité actuelle de la Ville n'est pas suffisante pour répondre aux besoins actuels. Les halls sportifs des lycées à Diekirch sont mis à disposition de la Ville pour permettre aux clubs diekirchois de pratiquer leur sport. Actuellement il y a un besoin urgent et certain d'augmenter le besoin d'équipement de sport et de loisir.

(c) aux équipements culturels

La Ville possède les équipements culturels suivants :

- Centre culturel « Al Seeërei »
- 4 Musées
- Kulturhaus
- Conservatoire de musique du Nord
-

Le besoin actuel est suffisant, mais peut être amélioré par l'extension des musées existants ou du conservatoire de musique.

(d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale

La capacité des équipements pour les besoins de l'administration communale (Mairie, Recette, Services communaux) est actuellement suffisante, mais arrive à ses limites à court terme.

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

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

(a) aux établissements d'enseignement

L'école centrale de 2012 a été conçue dans les années 2004/05 de manière à suffire aux besoins prévisibles pour l'augmentation de la population suivant le PAG de 1976. Entretemps les méthodes d'enseignement ont changé et la Ville est bien consciente que la capacité pourra atteindre ses limites dans les années à venir. Ainsi la Ville dispose toujours d'un complexe scolaire loué à l'Etat (Nordstadlycée) avec un terrain adjacent, qui pourra être libéré pour une extension de l'offre scolaire. Les responsables politiques ne cessent de faire de la pression sur les responsables du Nordstadlycée de libérer les lieux aussi vite que possible. Néanmoins cela ne pourra se faire qu'après la construction d'un tout nouveau Nordstadlycée dont la réalisation s'attarde.

Avec l'urbanisation de l'axe centrale Nordstad, il faudra de toute façon faire une analyse et un concept pour les besoins scolaires futurs.

La Ville va construire prochainement une nouvelle crèche (60 chaises). Hélas déjà maintenant cette nouvelle crèche ne suffira pas pour répondre à toutes les demandes d'inscription. Les responsables politiques saisissent toute occasion pour acquérir des terrains se prêtant de merveille à la réalisation de crèches supplémentaires. L

Une nouvelle maison relais va ouvrir en 2023 et va augmenter la capacité à +/- 600 élèves. Avec l'urbanisation de l'axe centrale Nordstad, il faudra de toute façon faire une analyse et un concept pour les besoins futurs.

(b) aux équipements de sports et de loisirs

La situation actuelle n'est pas satisfaisante et il faudra réagir dans le futur. La construction d'un nouveau hall sportif au Herrenberg (Camp militaire) est en cours qui peut être utilisé par les clubs diekirchois. Mais même ce hall ne va suffire aux besoins. La Ville tente à mobiliser des terrains autour du complexe sportif actuel dans la rue Merten pour pouvoir agrandir celui-ci. Avec l'urbanisation de l'axe centrale Nordstad, il faudra de toute façon faire une analyse et un concept pour les besoins futurs.

(c) aux équipements culturels

Les centres culturels et les musées ont la capacité nécessaire pour le futur. Une extension des musées est envisageable pour augmenter leur attractivité.

Le conservatoire de musique est situé dans un bâtiment non approprié et trop petit. Pour cela la Ville a acquis récemment un terrain pour y construire une nouvelle structure répondant parfaitement aux exigences actuelles et futures du Conservatoire de Musique. aux équipements pour les besoins de l'administration communale

Les besoins actuels sont assurés par les équipements présents sur le territoire communal. L'engagement de personnel supplémentaire pour répondre aux besoins d'une administration communale moderne et efficace nécessitera la création de locaux/bureaux supplémentaires à court terme, indépendamment du fait si une fusion de la future Nordstad se fera ou non.

En cas d'une fusion avec les autres communes voisines pour former une NORDSTAD, il faudra faire une analyse et un concept pour les besoins futurs

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.

- Faire une analyse des besoins et réagir en fonction des résultats
- Se donner les moyens pour trouver et mobiliser des terrains pour les besoins spécifiques

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) aux critères écologiques appliqués

La Ville veille à ce que les PAP QN présentent une qualité écologique assez haute en réalisant des quartiers sans voitures, avec des parcs, avec des rétentions d'eau à air libre, des toitures vertes ... tel le projet actuel de la nouvelle « Cité Militaire ». La Ville s'inspire en plus du « Planungshandbuch », qui présente différentes fiches concernant la qualité écologique.

(b) à la qualité écologique des espaces verts et publics existants et projetés

Dans la mesure du possible intégration des arbres et espaces verts dans des projets routiers et dans l'espace public (p.ex. place Bech, rue du palais, ...).

Un concept vélo et une orientation des piétons par panneaux/totems sont actuellement en place.

La Ville a mis en place une grande place de jeux au site de la « Al Schwämm » et est constamment en cours de modifier et moderniser ses aires de jeux.

Favorisation de urban gardening (p.ex. jardin Sauerwiss, ...)

(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 Ville participe depuis des années à la campagne de mesurage de dioxyde d'azote du Ministère de l'environnement.

Au RBVS, la Ville a ajouté un chapitre complet dédié à la « Protection contre le bruit ».

A part cela la Ville n'a pas réalisé de projets concrets, faute de contraintes liées aux projets/visions étatiques (Concept de mobilité 2035 Nordstad, ZAN 2035+)

D.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.1.1.

(a) aux critères écologiques appliqués

La Ville essaie de développer une assez haute qualité écologique dans les projets sous sa régie (projets routiers, PAP QN, parcs, places de jeux,..) mais se heurte dans la mise en oeuvre de concept de grandeur subordonnée (p.ex : « autofreie Stadt ») à des contraintes administratives étatiques

La Ville est forcée de se limiter sur les critères écologiques sous sa compétence, tel

- imposer des toitures vertes,
- réglementation sur les matériaux de construction à utiliser
- perméabiliser au maximum le sol au niveau public et privé
- mise en place d'installation PV sur les toitures publics (actuellement toutes les toitures adaptées des bâtiments communaux sont équipées)
-

Les démarches actuelles sont suffisantes mais peuvent être améliorées.

(b) à la qualité écologique des espaces verts et publics existants et projetés

De par les projets déjà réalisés, la Ville va continuer dans cette direction en améliorant les différentes offres (tel rue cyclable, apaisement trafic, création de parcs, places de jeux, ...) d'un point de vue écologique. Les démarches actuelles sont par conséquent suffisantes.

(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 Ville est favorable à des études à réaliser au niveau du climat (« Klimaanpassungskonzept »), d'un système « Cool cities », ... or, vu les contraintes des planifications au niveau de la NORDSTAD (concept de mobilité 2035, ZAN2035+) il vaut mieux élaborer ces concepts en commun dans la NORDSTAD, ce qui présentera à un meilleur facteur effort/bénéfice.

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

- Meilleure communication dans la sensibilisation concernant l'aménagement écologique
- Remplir son rôle d'exemple et de modèle
- Initier des projets intercommunaux au niveau écologie

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) à la mixité sociale

La Ville dispose de quelque 70 associations, clubs, etc. qui sont très actifs dans la commune.

La Ville impose au niveau des PAP QE des ratios pour studios et des appartements à 3 chambres dans les immeubles de type plurifamiliales.

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

La Ville dispose d'espaces publics tel que plusieurs aires de jeux pour enfants, « outdoor fitness » pour la 3ème génération, un parcours fitness, pistes cyclables, espace skateboard, une zone piétonne attractive avec terrasses diverses

Dans les quartiers existants, la commune est en train de favoriser la mobilité douce (marche à pied ou par vélo) (p.ex. trottoir traversant, priorité du vélo par rapport à la voiture)

(c) à l'encouragement de dynamiques sociales

La Ville participe à la « fête des voisins » et met à la disposition le matériel nécessaire pour l'organisation (tables/bancs, gadgets, ...). La Ville organise régulièrement des activités (soirées) en collaboration avec la Commission d'Intégration locale favorisant l'intégration culturelle et sociale de tous les habitants.

(d) à la possibilité/à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

Le RBVS n'oblige pas la réalisation de locaux communs dans les maisons plurifamiliales, mais tout maître d'ouvrage a la possibilité de le faire.

(e) l'inclusion sociale et l'accessibilité

La Ville a été une des premières communes au Grand-Duché à adapter les passages à piétons pour les personnes à mobilité réduite ensemble avec l'association Adaph. Lors des travaux de rénovation de l'Hôtel de Ville, la Ville de Diekirch a profité de ce fait pour y construire une nouvelle annexe permettant un accès à l'immeuble de plain-pied et hébergeant un ascenseur et des installations sanitaires PMR.

Le RBVS précise le nombre à respecter pour un logement adapté aux personnes à mobilité réduite (PMR).

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) à la mixité sociale

La Ville encourage tout club, toute manifestation, toute compétition, tout concert, ... soit par des subsides ou par la mise à disposition du matériel nécessaire pour permettre un bon déroulement. De même la Ville s'efforce à veiller à une mixité sociale dans les quartiers et maison du type plurifamiliales en imposant des ratios de différents types d'appartements. En plus par sa politique sociale en achetant et en louant des immeubles pour les sous-louer en tant que GLS, elle contribue à une mixité sociale.

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

La Ville est constamment en train d'améliorer les espaces publics et de les transformer en places de rencontre de meilleures qualités (p. ex : transformation parking Place Bech en place public avec des arbres/verdures),

(c) à l'encouragement de dynamiques sociales

La Ville manque d'une offre plus large en commerces, mais elle est favorable à acquérir des locaux commerciaux afin de faciliter aux commerçants de s'établir à Diekirch (p.ex. POP-UP-Store, PAP cité militaire)

(d) à la possibilité/à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales

La Ville reste favorable à la création de locaux communs et salue l'initiative de mettre en place une toiture verte avec la possibilité d'une surface de rencontre pour les habitants d'immeubles de type plurifamiliales (p.ex « Dräieck Dikrich » et « Cité militaire »). Il n'est quand-même pas prévu de les imposer mais de les recommander lors des phases d'élaboration de nouveaux projets.

(e) l'inclusion sociale et l'accessibilité

La Ville est en train d'aménager d'autres points d'accessibilité et de passage de manière à faciliter l'utilisation par les personnes à mobilité réduite.

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.

- Inclure les propriétaires en cas de réalisation des projets grands (aménagement des espaces, travaux routiers, PAP-NQ etc.)
- Coopération au niveau Nordstad afin de pouvoir garantir une offre plus large aux citoyens

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) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil)

Le service technique accompagne de près les projets privés du type PAP QN. Ainsi pour le site PAP QN Walebroch un plan directeur approfondi a été établi afin de définir clairement les besoins pour le classement au PAG dans le but de garantir une qualité urbanistique de qualité. De même manière les démarches se présentent pour la mise en oeuvre des PAP QN « Dräieck Diekirch » (pourparlers réguliers avec le maître d'ouvrage, implication directe dans la planification urbanistique, consultation et concours d'architectes, ..) et PAP QN « Cité Militaire » (bureau d'études qui réalise un PAP sur base d'un plan directeur et des pourparlers constants entre intervenants)

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

La Ville prend recours à des concours d'architectes et des concours d'idée pour des projets de grandes envergure (p. ex : Walebroch (privé), Zone piétonne, Conservatoire de musique)

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

Il n'y a pas de manière spéciale qui est mise en place, mais la Ville se base sur des entretiens et des pourparlers « constructifs » afin de parvenir à des projets de qualité. En cas de besoin elle prend recours à des concours ou autres.

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) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil)

La Ville, du point de vue politique et du point de vue technique, accompagne de près aussi bien les projets publics que les projets privés. En cas de besoin il se dote d'experts (p.ex. PAP QN Walebroch), réalise des plans directeurs ((p.ex. PAP QN Walebroch, PAP QN rue Klein) ou cherche conseil auprès des acteurs locaux (architectes, syndicats, ...).

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

La Ville prend recours à des concours d'architecte et/ou des concours d'idée pour avoir une autre approche de différents projets de grande envergure. En 2010, la Ville a suivi un concours d'idée entre urbanistes pour l'aménagement du Walebroch (terrains privés) et du site de l'ancienne scierie (public). Ce concours a abouti dans un plan directeur du PAP QN Walebroch. En 2011, la Ville a lancé un concours d'architecture / d'urbanisme, qui n'a pas abouti au résultat voulu. En 2021 une consultation rémunérée a été faite pour l'extension du Conservatoire de musique du Nord, produisant des résultats de haute qualité. Le recours à ces types de procédures pour des projets d'envergure est donc bien appliqué.

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

Vu que le processus de planification se base sur la consultation et les pourparlers mutuels entre acteurs concernés, associés à des plans directeurs, sur les avis d'expert, les bureaux d'architecture et d'études, la Ville estime que ce procédé contribue à la réalisation de projets de qualité élevée. (voir projets « Dräieck Diekirch », « Cité militaire »)

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.

- Promouvoir les qualités urbanistiques, architecturales et d'aménagement des espaces libres dans les projets PAP QN.
- Prendre recours à des concours ou des consultations rémunérées pour des projets d'envergure
- Consulter l'avis des personnes/syndicats/experts en cas de besoin

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 dispose d'un Service Communication/Marketing, responsable pour la communication à la population.

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

Pour les projets d'envergure (routiers, aménagements,..), une séance d'information est organisée pour les citoyens. Pour toutes autres communication et publication la Ville utilise principalement les plateformes électroniques possibles (FB, twitter, internet, flyer, Infokanal etc.) ainsi que le bulletin communal « Daiwelselter ».

La Ville diffuse mensuellement un programme télévisé « Diekirch TV » sur sa propre chaîne de l'Infokanal.

(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, ...)

Jusqu'à présent la commune n'a pas encore fait de communication concernant le pacte logement, or ceux-ci peuvent se faire par les moyens décrits et actuellement utilisé pour la communication.

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

Le service « Communication/Marketing », doté de 3 agents communaux, a les moyens (techniques et financiers) et l'expérience nécessaires pour assurer une communication active au sujet du Pacte logement.

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

La Ville de Diekirch dispose de tous les moyens nécessaires, utilisant les médias « print » (bulletin, flyer), et les plateformes des réseaux sociaux (FB, Twitter, Internet, ...) ainsi qu' un programme télévisé, pour mettre en place une communication moderne pour assurer une communication active au sujet du Pacte logement.

(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, ...)

Tel déjà énoncé au point précédent, la Ville a tous les moyens nécessaires pour mettre en place une communication moderne pour assurer une communication active au sujet du Pacte logement.

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.

- Utiliser au maximum les moyens actuellement en place
- Elaborer une stratégie de communication pour les différents projets du Pacte Logement

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) aux moyens de communication mis en place

Le site Geoportail peut être consulté pour détecter les parcelles libres au niveau de la commune.

La Ville a participé au programme Raum+, qui est intégré dans son système GIS.

Une liste avec les parcelles directement constructibles a été établie et est la base pour le fichier de l'impôt foncier B6.

Communication par réseaux sociaux, bulletin communal et chaîne télévisé.

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

Le service communal peut conseiller et informer sur les terrains à bâtir ainsi que les immeubles inoccupés.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

La commune renseigne les propriétaires sur le potentiel de leur terrain. Vu l'augmentation du taux d'imposition de l'impôt foncier B6, la Ville a directement atteint les parcelles en questions.

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

(a) aux moyens de communication mis en place

Le service technique a les informations nécessaires quant au pacte logement et aux parcelles et immeubles inoccupés. Les moyens de communication actuellement entretenus par la Ville peuvent être utilisés pour sensibiliser davantage les propriétaires concernés.

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

Les services communaux ont une bonne connaissance de leur terrain et peuvent, moyennant son GIS et le programme Raum+, conseiller à tout moment les propriétaires concernés.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

De par sa connaissance du territoire communal, les services communaux peuvent renseigner à tout moment le propriétaire sur le potentiel de son terrain. L'augmentation massive de l'impôt foncier B6 pénalise les propriétaires et les force à faire construire leur terrain.

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.

- Utiliser d'avantage les moyens de communication actuellement en place
- Elaborer une stratégie de communication et organisation de réunions d'information
- Soutien renforcé dans l'offre des conseils proposés aux propriétaires

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

La gestion locative est gérée par notre service de logement social se trouvant dans la Mairie. Des annonces d'offres de logement social ne sont pas publiées sur les plateformes habituelles alors que le nombre de logements disponibles est largement dépassé. Toute personne intéressée doit s'inscrire sur une liste d'attente moyennant formulaire ad hoc Il faudra se déplacer directement dans ce bureau pour avoir les informations nécessaires.

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

Le service logement renseigne, encadre et conseille les intéressés au niveau de la gestion locative sociale.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

Le service logement communique également directement avec les propriétaires de logements inoccupés, qui manifestent leur intérêt de louer leur immeuble/appartement à des fins de sous-location de type GLS par la commune

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

(a) aux moyens de communication mis en place

Actuellement la structure mise en place est suffisante et assez connue au niveau de la Ville, vu qu'une longue liste d'attente avec des familles et personnes, voulant profiter d'un logement social, a été établie. Une communication plus approfondie peut être mise en place, mais n'est pas d'une nécessité absolue.

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

Le service logement a une bonne connaissance des appartements et immeubles, loués en tant que logement social et peut renseigner sur la procédure à suivre et sur la nécessité réelle du demandeur. Un besoin supplémentaire n'est pas donné.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

Le service logement, ayant toutes les connaissances nécessaires, peut conseiller et informer à tout moment le propriétaire au niveau des contraintes de par une sous-location au profit d'une GLS. Une communication plus régulière (réseaux sociaux, etc.) pourrait renseigner davantage le propriétaire concerné.

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.

- Elaborer une stratégie de communication de l'offre de la Gestion Locative Sociale (GLS)
- Utiliser davantage les moyens de communication actuellement en place

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

Pas de participation citoyenne jusqu'à présent

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

Le collège échevinal soumet systématiquement des projets d'une certaine envergure aux délibérations des commissions consultatives communales (Commission des bâtisses/Commission de l'environnement et du développement durable)

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

À évaluer si participation citoyenne appropriée dans le cadre du PL2.0

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

Les avis des commissions consultatives sont un indicateur respecté par la politique. Il faudrait motiver les habitants de s'engager davantage dans ces commissions.

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

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

- (a) à des mesures pour la participation citoyenne réalisées dans le cadre de projets communaux - Sensibilisation des citoyens (Baulücken, potentiel des terrains)
- (b) l'instauration d'une commission consultative dans le cadre de la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0. - Participation des citoyens dans des projets d'aménagement extérieur (aire de jeux, skateboard park,)

Partie administrative	
Logement	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?	OUI
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ?	██████████
Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?	Wagner Luc
Aménagement communal	
Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?	██████████
Communication	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?	OUI
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?	██████████

1. Champs d'action	
1	Strategischer und proaktiver Ausbau von Logement Abordable durch gezieltes Boden- und Flächenmanagement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>- Systematische, fortlaufende Erfassung, Monitoring und Priorisierung aller vorhandenen privaten & kommunalen Flächenentwicklungspotentialen als Basis für ein strategisches Bodenmanagement (z.B. durch Fortschreibung Raum+)</p> <p>- Ausbau der aktiven kommunalen Beratungsrolle sowohl im Rahmen der Prozessbegleitung als auch bei der städtebaulichen Beratung von PAPs. Dies betrifft PAPs auf privaten Flächen, kommunalen PAPs auf privaten Flächen und PAPs auf Flächen im Grundbesitz der Gemeinde. Des Weiteren strebt die Kommune an, verstärkt kommunale PAP zu erstellen, die sich auch über private Fläche & Flächen der öffentlichen Hand ziehen.</p> <p>- Verstärkte Begleitung & Initiierung von Remembrementprojekten durch die Kommune, um Kooperationsbereitschaft der Eigentümer zu erhöhen</p> <p>- Strategischer Aufbau & Ausbau eines kommunalen Flächen- und Wohnungspools für die Schaffung von Logement Abordable im Neubau & Bestand, z.B. durch den Ankauf von Flächen und Anwendung des Droit de préemption sowie die Anmietung von leerstehenden Wohnungen mithilfe des GLS-Instrumentes durch die Kommune.</p> <p>- Proaktive kommunale Rolle bei der Projektentwicklung von Logement Abordable, bspw. bei Flächen des Artikel 29bis, durch die passgenaue Erarbeitung und Umsetzung von projektbezogenen Entwicklungsmodellen</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

1.3 Responsables / Intervenants

Définir les 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.

Zusammenstellung & Etablierung Arbeitsgruppe	
Definition der Vorgehensweise, Prozessdesign & Zuständigkeiten zur Umsetzung des Handlungsfeldes	
Aufbau eines Prozessdesign für Flächenmanagement (z.B. für Aufbau Informationsbasis, Erstellung von PAPs auf privaten & kommunalen Flächen, etc.)	
Bestandanalyse + Aufbau Informationsbasis für strategisches Flächenmanagement (z.b. Verifizierung & Update Raum+)	
Ausarbeitung von unterschiedlichen Entwicklungsmodellen für die Schaffung von Logement Abordable auf dem Gemeindegebiet	

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		
PAP-Erstellung durch die Kommune „Rue Edmond-Jean Klein“	1	X	2		3		
Erarbeitung Entwicklungsmodells - Für Logement Abordable (Flächen nach Artikel 29bis)	1	X	2		3		
PAP-Erstellung durch die Kommune – „Schlammfelder“	1	X	2		3		
PAP-Erstellung durch Kommune für Zentrale Achse Nordstadt Diekirch D-04 (Entwicklung der Fläche nach „Schlammfelder“)	1	X	2		3		
Schaffung von Logement Abordable zur Miete - Vermietung von 3 Wohneinheiten	1	X	2		3	173 Rue Clairefontaine L-9221 Diekirch Diekirch Luxembourg	
Untersuchung von Möglichkeiten der Grundstücksaktivierung für blockierte Bauflächen (a)	1		2		3	X	

Aktive Eigentümergespräche zur Aktivierung der besagten Flächen (b) Untersuchung alternativen Erschließungsmöglichkeiten							
Kommunale GLS-Wohnungen - Energetische Sanierung	1	X	2		3		
Schaffung von Logement Abordable – Städtebauliche Umnutzung & Aktivierung „Parking Gruef“	1	X	2		3		
Objektplanung Mixed-Use Gebäude Cité Militaire – 184 Logement Abordable (SNHBM) zur Miete	1	X	2		3		

1. Champs d'action	
2	Realisierung von Logement Abordable mithilfe des gezielten Einsatzes von (informellen) kommunalen Planungs- und Steuerungsinstrumenten
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>- Kurzfristig:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Definition und Verschriftlichung von klaren, verbindlichen internen Prozessabläufen für effizientere Bearbeitung und Begleitung von Projektentwicklung (z.B. Anwendung des Droit de préemption) o Anwendung von planerischen Instrumenten (z.B. Machbarkeitsstudie) zur Unterstützung der Entscheidungsfindung bei strategischen räumlichen Fragestellungen, z.B. beim Ankauf von Gebäuden oder der Umsetzung des Art. 29bis. <p>- Mittel- bis langfristig:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Ausarbeitung eines robusten, schlanken informellen Planungsinstrumentes, z.B. ein Stadtentwicklungskonzept (Plan Development communal), welches ergänzend zu dem planungsrechtlichen Instrument des PAGs ist. Es soll sich dabei um ein zwischen Politik und Verwaltung abgestimmtes Werkzeug handeln, welches die strategische mittel- bis langfristige Gemeindeentwicklung steuert. Schwerpunktmäßig sollen die Themenfelder der räumlichen Entwicklung bspw. Wohnen und Wohnqualität sowie die Verbesserungspotentiale der freiraumplanerischen Qualitäten der Kommune behandelt werden. Ergänzend könnten weitere relevanten Themenfelder mit aufgenommen werden (z.B. Kultur, Versorgung, Freizeit) o Entwicklung von Strategien für spezifische räumliche Problemstellung (z.B. Aktivierungsprogramm für Leerstände, etc.) 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
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).
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.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████

Intervenant	██████████
-------------	------------

1.4 Prochaines étapes

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.

Zusammenstellung & Etablierung Arbeitsgruppe	
Definition der Vorgehensweise, Prozessdesign & Zuständigkeiten zur Umsetzung des Handlungsfeldes	
Ausarbeitung von schriftlichen Workflows für die gemeindliche Projektentwicklung	
Erstellung einer Arbeitsmethodik / Prozessdesigns zur partizipativen Ausarbeitung eines Stadtentwicklungsplan in Zusammenarbeit mit Politik, Fachverwaltungen & Bürgerschaft	

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		
Erarbeitung Machbarkeitsstudie „Dräieck Diekirch“ - Entscheidungsgrundlage für Gemeinde für Übernahme von coût modéré (ca. 25 WE)	1	X	2	3		
Konzeptstudie für Projektentwicklung – Entwicklung des städtebaulichen Bereiches an der Route de l'Ettelbruck, 26 mit min. 50 % Wohnen	1		2	3	X	26 Route d'Ettelbruck L-9230 Diekirch Diekirch Luxembourg
Erarbeitung Gemeindeentwicklungsplan (PDC) (ggfs. mit partizipativen Elementen) - Erarbeitung eines schlanken, robusten, themenübergreifenden Leitdokuments als Ergänzung zum formellen Planungswerkzeug des PAG	1		2	3	X	
Erarbeitung eines neue Entwicklungskonzept für das Projekt „Cité militaire“	1		2	3	X	

1. Champs d'action	
3	Schaffung eines Angebots an öffentlichen Infrastrukturen (sozial & kulturell) durch eine bedarfsangepasste Planung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>- Durchführung einer strukturierten Bestandsanalyse die Angebote, Zustand als auch Kapazitäten der vorhandenen öffentliche Infrastrukturen erfasst z.B. bei KITAs, Schulen, Sportflächen etc. (in Abstimmung mit Nordstadtgemeinden)</p> <p>- Daraus aufbauend Durchführung einer Bedarfsanalyse auf Basis der demographischen Entwicklung und Definition von mittel- sowie langfristigen Handlungsbedarfen. Gegebenenfalls Durchführung von Konzeptstudien und weitergehenden Untersuchungen</p> <p>- Auf Basis der definierten Flächenbedarfe soll ein Abgleich mit den vorhandenen Flächen- & Gebäudepotentialen (bspw. auf Basis von Raum+ Kataster) erfolgen (in Abstimmung mit Nordstadtgemeinden)</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<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>	
Zusammenstellung & Etablierung Arbeitsgruppe	
Definition der Vorgehensweise, Prozessdesign & Zuständigkeiten zur Umsetzung des Handlungsfeldes	
Bestandsanalyse der bestehenden öffentlichen Einrichtungen und Ableitung zukünftiger Bedarfe	
Je nach Bedarf ggfs. Initiierung von Konzeptstudien	

Analyse bspw. von PAP-NQ Flächen und Eignungsprüfung für zukünftige kommunale öffentliche Einrichtungen						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Planung & Bau eines kommunalen Parkdecks inklusive Umfeldgestaltung am Bahnhof - Ziel geordneter Unterbringung des ruhenden Verkehrs der anliegenden Innenstadtbereiche	1		2	X	3	
Ausbau der sozialen Infrastrukturen - Crèche Rue de Fleurs für ca. 50 Kinder	1		2	X	3	
Untersuchung / Studie zur Erweiterung der kommunalen Sportinfrastrukturen - Fläche in der Rue Joseph Merten	1		2	X	3	
Ausbau der sozialen Infrastrukturen - Umnutzungsplanung der heutigen Recyclinganlage	1		2	X	3	
Erweiterung öffentlicher Einrichtungen – Parzelle 186/1542 Route de Gilsdorf – Loumillen	1		2	X	3	
Ausbau der sozialen Infrastrukturen - Planung & Bau des „Conservatoire du Nord“ auf Grundstück der Gemeinde	1		2	X	3	

1. Champs d'action	
4	Aufwertung des öffentlichen Raumes
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums im Bestand, mit einem besonderen Fokus auf die Innenstadt mit dem Ziel der Aufwertung der Lebensqualität - Umbau geeigneter Verkehrsflächen zur attraktiven, klimaresilienten und ökologisch-wertvollen Aufenthaltsräumen. Es soll dabei auf eine abgestimmte Gestaltsprache geachtet werden, die in Einklang mit dem Bestand ist - Sicherung einer hohen gestalterischen & ökologischen Qualität bei der Planung von öffentlichen Räumen im Rahmen von Neubaugebietsentwicklungen - Entwicklung gestalterischer Grundlinien, um eine harmonische Integration in das Gesamtortsgefüge zu ermöglichen und einen starken Eigencharakter der Gebiete herauszubilden - Stärkung der Möglichkeiten zur Mitbestimmung der Bürgerschaft im Rahmen von Aufwertungsmaßnahmen öffentlicher Räume 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
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>	
Definition der Vorgehensweise (Prozessdesign & Zuständigkeiten) zur Umsetzung des Handlungsfeldes	
Bestandsanalyse der bestehenden öffentliche Räume in Bezug auf Gestaltung, Klimaresilienz, ökologische Qualität	
Definition, Priorisierung & Initiierung von Projekten zur freiraumplanerischen Aufwertung	
Initiierung von Partizipationsformaten zur Umgestaltung bestehender & zukünftiger	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Planung Neugestaltung - „Place Emmanuel Goethals“ Verlagerung der heutigen Parkplätze in neues kommunales Parkdeck am Bahnhof	1	2	X	3		
Planung Neugestaltung - „Place Joseph Bech“	1	2	X	3		
Planung Neugestaltung - Fußgängerzone Altstadt ggfs mit angrenzenden Innenstadtbereichen	1	2	X	3		
Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs – Neugestaltung /Ausbau Innenstadtbereich	1	2	X	3		
Verkehrsberuhigende Umgestaltung - Rue de Stavelot, Rue Alexis Heck & Rue du Pont (nach Fertigstellung Contournement Diekirch entsprechend Mobilitätskonzept Nordstadt 2035)	1	2	X	3		
Planung eines kommunalen Radwegs - Entlang der Sauer (Machbarkeitsstudie, Planung, Grundstückserwerb)	1	2	X	3		
Erneuerung Spielplatz - Rue Dr. Jean- Pierre Glaesener	1	2	X	3		
Freiraumplanerische Aufwertung Promenade de la Sûre - Elementen für SportlerInnen, Kinder und Senioren	1	2	X	3		
Freiraumplanerische Aufwertung – Parc Municipal „Al Schwemm“	1	2	X	3		
Freiraumplanerische Aufwertung – Auen entlang der Sauer	1	2	X	3		
Reservierung geeigneter Flächen für Hochwasserschutz - Schaffung eines naturnahen Hochwasserrückhaltebeckens zur Erhöhung der ökologischen Qualität in unmittelbarer Nähe des Bauperimeter	1	2	X	3		
Planung Neugestaltung – Umgestaltung Parkplatz „Kluuster“	1	2	X	3		

Freiraumplanerische Aufwertung – Auen entlang der Sauer + Umgestaltung Skatepark	1		2	x	3		
--	---	--	---	---	---	--	--

1. Champs d'action	
5	Aus- bzw. Aufbau von kommunalen Kommunikationsstrukturen für die Themenbereiche Logement Abordable und räumliche Stadtentwicklung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Aufbau von transparenten und langfristig angelegten Kommunikationsstrategien für Projekte des Logement Abordable und der räumlichen Stadtentwicklung - Optimierung der öffentlichen Kommunikation mit der Bürgerschaft durch kontinuierliche und leicht zugängliche Informationsübermittlung, bezogen auf Projekte des Logement Abordable und der räumlichen Stadtentwicklung - Wo sinnvoll, frühzeitige und proaktive Ansprache der Bürgerschaft bei ausgewählten Projekten durch den Einsatz unterschiedlicher, auf das jeweilige Projekt abgestimmter Partizipationsformate - Stärkung & Ausbau der vorhandenen Kooperation im Bereich der Kommunikation mit den Nordstadtgemeinden 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
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	██████████
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.

Zusammenstellung Arbeitsgruppe	
Definition der Vorgehensweise (Prozessdesign & Zuständigkeiten) zur Umsetzung des Handlungsfeldes	
Aufbau Kommunikationsstrategie zur strategischen Information von Projekten der Stadtentwicklung	
Aufbau und Fortschreibung eines Instrumentariums zur Umsetzung der Kommunikationsstrategie	
Definition von Partizipationsformaten für zukünftige Beteiligungen mit Bezug auf die gemeindliche räumliche Entwicklung	

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	
Optimierung von kommunalen Informationsangeboten - Themen der räumlichen Entwicklung und Logement Abordable (u.a. auf der Homepage)	1	2	3		X	
Ausbau der strategischen kommunalen Kommunikation - Räumliche Projekte	1	2	3		X	
Informationskampagne - Aktivierung von GLS-Wohnungen, Baulücken, etc. (in Zusammenarbeit mit Nordstadtgemeinden)	1	2	3		X	
Ausarbeitung von Leitfäden - Bestimmte thematische Fokusthemen (v.a. Sensibilisierung & Information)	1	2	3		X	
Aufbau von Beteiligungsstrategien und Partizipationsformaten – In Zusammenarbeit mit Nordstadtgemeinde	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
6	Ausbau der Zusammenarbeit mit den anderen Kommunen der Nordstadt
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
- Stärkung und Ausbau der verschiedenen Dienstleistungen und der interkommunalen Zusammenarbeit im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung von Nordstad	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
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>	
Zusammenstellung Arbeitsgruppe mit Beteiligten aus allen Gemeinden der Nordstadt	
Etablierung von regelmäßige Abstimmungstreffen	

Ausarbeitung einer gemeinsamen Strategie						
Regelmäßiges Monitoring der Strategie und ggfs. Anpassung						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Organisation von koordinierten Kampagnen zur Kommunikation über GLS	1		2		3	X
Schaffung von Verwaltungsstrukturen zur Begleitung von Projekten auf Nordstadtebene bzw. bestehende Verwaltungen auf Nordstad-Ebene verstärken	1		2		3	X