

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

Conseiller logement : Giorgio Ricciardelli

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

a) Le nouveau PAG a été approuvé en juin 2022 et juillet 2022 par le Ministère de l'Intérieur respectivement le Ministère de l'Environnement. Les densités, le nombre d'emplacements ainsi que d'autres prescriptions du PAG ont été revues lors du nouveau du PAG.

Le nouveau PAG prévoit des maisons unifamiliales ainsi que des immeubles à appartements dans les nouveaux quartiers.

Dans la majorité des quartiers existants le nombre de logements ne peut être augmenté.

Cette restriction est en vigueur depuis octobre 2014 afin d'éviter que les maisons unifamiliales ne soient remplacées par des immeubles à appartements, a été intégrée dans le nouveau PAG.

b) Le nouveau PAG ne prévoit pas un agrandissement du périmètre de construction. Des terrains à construire ont été même reclassés.

c) Emplacements stationnement - extrait PAG:

Article 12 Emplacements de stationnement

Article 12.1 Stationnement automobile

En cas de construction nouvelle ou transformation d'un immeuble qui prévoit une augmentation du nombre d'unités de logements les propriétaires doivent créer à leurs frais et sur fonds privé des emplacements de stationnement conformément aux dispositions suivantes:

- 1 emplacement par unité de logement dans les immeubles collectifs de 60 m2 ou moins de surface construite brute,
- 2 emplacements par unité de logement dans les immeubles collectifs de 60 m2 ou plus de surface construite brute,
- 1 emplacement par maison unifamiliale,
- 1 emplacement par logement intégré,
- 1 emplacement par immeuble de logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale,
- 1 emplacement par tranche de 60m2 de surface construite brute pour les cafés, les restaurants, les établissements industriels et les surfaces commerciales.

Pour les logements de type co-living ou toute autre forme d'entité similaire, sont à prévoir au moins 1 emplacement par entité de type co-living ou toute autre forme d'entité similaire.

Pour les chambres meublées, sont à prévoir 1 emplacement par tranche de 2 chambres meublées.

Pour les logements étudiants, sont à prévoir au moins 3 emplacements pour 10 unités de logement. A partir de la 11ème unité de logement le nombre d'emplacements de stationnement est à arrondir à l'unité inférieure.

Pour les logements des séniors, sont à prévoir au moins 3 emplacements pour 10 unités de logement. A partir de la 11ème unité de logement le nombre d'emplacements de stationnement est à arrondir à l'unité inférieure.

Pour les logements encadrés et subventionnés, sont à prévoir au moins 3 emplacements pour 10 unités de logement. A partir de la 11ème unité de logement le nombre d'emplacements de stationnement est à arrondir à l'unité inférieure.

Dans la cas où les logements ne seraient plus occupés en tant que logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les taxes payables selon le présent article seront dues, même ultérieurement, à partir du moment du changement d'affectation et à défaut de pouvoir y aménager les emplacements alors requis.

Dans les PAP "nouveaux quartiers" une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée dans les cas suivants:

- un quartier répondant à un concept de mobilité avec une clé réduite d'emplacements de stationnement
- des quartiers ou îlots ayant une desserte de transport en commun à très haute qualité
- pour les PAP approuvés
- pour ces cas exceptionnels une convention spécifique règle la mise en oeuvre.

Article 12.1 Emplacements pour vélo

En cas de construction nouvelle le nombre minimum d'emplacements pour vélos requis est défini comme suit (à arrondir à l'unité supérieure):

- 1,5 emplacement par tranche de 50m² de surface de construite brute dans les immeubles à appartement, dont au moins un emplacement est à aménager à l'intérieur de la construction;
- un emplacement par tranche 500m² de surface construite brute pour les bureaux, administrations et activités de services professionnels et un emplacement supplémentaire par tranche de 70m² de surface construite brute pour les activités générant un taux de visiteurs important;
- un emplacement par tranche de 30m² de surface de vente par immeuble de commerce ayant une surface de vente inférieure à 1000m²;
- un emplacement par tranche de 200m² de surface de vente par immeuble de commerce ayant une surface de vente supérieure ou égale à 1000m²;
- un emplacement par tranche de 30m² de surface brute pour les cafés et restaurants;
- un emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux;
- un emplacement par 40 places visiteurs dans les infrastructures culturelles et sportives;
- un emplacement pour 1 unité de logement étudiant:

d) La surface moyenne nette des logements (appartements) dans les nouvelles résidences a été fixée à 80m² dans le nouveau PAG afin d'éviter que les promoteurs ne construisent uniquement des logements avec des petites surfaces.

La longueur des façades dans les nouveaux lotissements est de 7,0m.

Les lots créés doivent avoir une superficie de minimum 1,5 ares en cas de maison unifamiliale et de minimum 2,0 ares en cas de maison bi-familiale ou plurifamiliale.

e) Le Service logement procède régulièrement à des visites de logements donnés en location comme par exemple les chambres meublées afin de vérifier leur conformité par rapport à la législation en vigueur. Ces visites se font si nécessaire en compagnie de l'inspection sanitaire et/ou du CGDIS.

De même l'office social contacte régulièrement l'inspection sanitaire afin de procéder à des visites des logements de leurs clients

En outre, La Ville promeut des nouvelles formes de logements:

- **Projet Gravity :**
 - Une salle commune se trouvant au 14ème étage sera donnée en location aux habitants via une ASBL constituée par les habitants des 80 logements
 - Ce projet est conforme aux prescriptions de la loi PMR entrée en vigueur en janvier 2022 malgré que ceci n'était pas obligatoire. 8 des 80 logements seront conformes aux prescriptions des logements PMR et les autres logements seront

facilement adaptables

- Projet Karro (ancien Hotel Gulliver):

La Ville a lancé un appel à candidature afin de trouver un exploitant, dont la mission sera la gestion des logements abordables en location destinés à:

- des seniors autonomes ou semi-autonomes
- des jeunes adultes autonomes ou semi-autonomes,
- des locataires sous forme de « housing first ».

- Projet GR 50:

- La Ville a décidé de mettre à disposition via un bail emphytéotique un terrain à bâtir dans la Grand-rue.

L'élaboration ainsi que la construction du projet sont prévues par un processus participatif.

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.

Vue que les réglementations urbanistiques en vigueur ne freinent pas la création de logements abordables, les responsables communaux ne voient pas la nécessité de modifier ces réglementations à part les prescriptions des emplacements qui feront partie d'une modification ponctuelle du PAG

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.

- Vue que les réglementations urbanistiques en vigueur ne freinent pas la création de logements abordables, les responsables communaux ne définissent pas d'objectifs concernant la modification de la réglementation à part les prescriptions des emplacements qui feront partie d'une modification ponctuelle du PAG.
- Par contre, les responsables communaux se fixent comme objectif de continuer à faire le nécessaire pour garantir la qualité de vie et la création, promotion de divers de types de logements respectivement de nouvelles formes de logements.

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, b, c) Les promoteurs publics sont soutenus par l'administration communale pour le développement de leurs projets tant que leurs projets respectent une certaine qualité. Les projets sont suivis par les services communaux concernés (service urbanisme, service autorisation de bâtir, service écologique)

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.

Les responsables communaux ne voient pas la nécessité d'apporter une modification aux structures existantes concernant le suivi des projets privés et publics.

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

- Les responsables communaux ne voient pas la nécessité d'apporter une modification aux structures existantes.

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) · La Ville possède depuis 2019 un service logement dont une des missions est la gestion des logements appartenant à la Ville.

· Vu que le service logement n'existe que depuis 2019, la Ville possède très peu d'expérience.

· La Ville ne possède que 3 logements locatifs abordables et 46 studios subventionnés gérés par la Croix-Rouge pour des jeunes âgés entre 18 et 26 ans.

· En 2019 la Ville a acheté dans le projet Gravity qui est en cours de construction 80 logements, dont 76 sont subventionnés par le ministère du logement. 28 logements, dont 26 subventionnés ont été revendus avec un bail emphytéotique et les autres logements seront mis en location.

· En 2021 la Ville a acheté 50 studios destinés à la location pour étudiants qui sont en construction.

· La Ville a acquis lors de 2 transactions immobilières 6 appartements dans 2 projets en phase de planification.

· A part les logements subventionnés, la Ville possède 8 logements non-subventionnés gérés par ses services et 4 logements non-subventionnés qui ont loués à l' AIS-K.

b) FDL possèdent actuellement 636 logements en location sur le territoire de la Ville. Ce chiffre montre la bonne collaboration entre la Ville et le FDL, sans oublier la SNHBM au cours des dernières décennies. En outre, ce chiffre ne tient pas compte des projets en construction respectivement en planification.

c) AIS-K est un service du syndicat SIKOR, dont la Ville de Differdange est membre.

L'agence immobilière social Kordall (AISK) est un service du Syndicat intercommunal Kordall (SIKOR) qui regroupe les quatre communes de Differdange, Käerjeng, Pétange et Sanem et qui a pour but la viabilisation des logements vides sur le territoire de ces quatre communes. AISK gère actuellement plus de 100 logements, dont plus de 50 logements sur le territoire de la Ville.

A part l' AISK, encore d'autres associations gèrent des logements sur le territoire.

· Nombre GLS sur le territoire: (attente chiffre exact du ministère)

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) Vu comme mentionné dans la réponse A.3.1 la Ville possède un service logement seulement depuis 2019.

La Ville ne peut pas se prononcer sur l'efficacité de la gérance des promoteurs publics.

b) Vu le nombre de logements abordables existant et en planification sur le territoire de la Ville, les responsables communaux sont d'avis que la Ville a bien rempli ses obligations.

c) La Ville est satisfaite du travail réalisé par l' AIS-K et trouve dommage que le RGPD ne permet pas l'utilisation des données en possession de la Ville en vue de contacter les propriétaires de logements inoccupés respectivement de livrer ces informations à l' AISK.

La Ville a toujours soutenu et continuera à soutenir les projets des promoteurs publics. Le nombre de logements abordables du FDL est une preuve de la bonne collaboration.

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, ...).

- La Ville souhaiterait dans le futur réaliser non seulement des logements abordables, mais aussi d'autres logements afin de pouvoir attribuer ou donner en location ces logements d'après ses propres critères et ceci à des citoyens appartenant à la classe moyenne. En effet, ces citoyens ne sont souvent pas éligibles pour obtenir un logement abordable, mais n'ont hélas pas les moyens suffisants pour acquérir ou louer un logement sur le marché immobilier privé, surtout s'ils démarrent dans la vie professionnelle
- La Ville continuera à soutenir les projets des promoteurs publics comme dans le passé.
- La Ville continuera à soutenir l'AIS-K et les autres agences sociale.
- La Ville restera aussi attentive au développement de la mixité sociale dans les différents quartiers.

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) Dans le cas de la réalisation de projets, la Ville contacte les propriétaires concernés en vue de l'acquisition.
- b) La Ville n'a pas encore eu recours au droit de préemption.
- c) La Ville achète régulièrement des immeubles (Gravity, Maison Moderne, Karro) ou des terrains, mais toujours en étant attentif sur le prix. La Ville ne veut pas contribuer à l'augmentation des prix du marché de l'immobilier. Les dépenses dépendent de l'envergure des projets, transactions et surtout des possibilités budgétaires.
- d) idem a)
- e) Le contact avec les propriétaires se fait dans les deux sens, c'est-à-dire soit la Ville contacte le(s) propriétaire(s), soit le(s) propriétaire(s) contacte(nt) la Ville.
- f) La gestion du patrimoine est effectuée par plusieurs fonctionnaires appartenant à différents services.

De même, en cas d'acquisitions les services concernés sont consultés.

Les transactions immobilières ne sont réalisées pas uniquement dans le but d'agrandir le parc immobilier, mais aussi afin de permettre la construction d'infrastructures publiques (école, loisir, route) respectivement création d'emploi (1535, Zoning Niederkorn) et promotion de l'activité commerciale. Ces transactions ont aussi pour but de mieux configurer l'espace et la variété des commerces de la Ville.

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.

- Un logiciel adapté serait nécessaire pour la gestion du patrimoine.
- Davantage de moyens financiers seraient nécessaires en vue de la création de logements

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.

- L'acquisition d'un logiciel adapté pour la gestion du patrimoine.
- Création de logements si les moyens financiers le permettent

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) Toutes les informations concernant le PAG et règlements sont publiés sur le site internet de la Ville www.differdange.lu

b) Les citoyens, promoteurs, architectes peuvent demander les informations nécessaires auprès de nos services

c) La coopération avec la CFUE et la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation est bonne.

En outre, la Ville informe sa population sur les aides et subsides concernant logement et énergie.

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.

Pas d'amélioration 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.

• Pas d'objectifs

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) La Ville n'a réalisé que l'infrastructure d'un PAP (non-subventionné) comprenant 1 résidence et 12 maisons unifamiliales au cours des dernières années, dont la vente des terrains a été difficile. En effet, 3 appels à candidature ont été nécessaires pour vendre les 12 terrains.

b) La Ville ne possède actuellement pas de services en charge de la réalisation de tels types de projets.

c) La Ville n'a pas encore réalisé des PAP « nouveaux quartiers » en collaboration avec un promoteur public.

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.

La Ville souhaiterait dans le futur réaliser non seulement des logements abordables, mais aussi d'autres logements afin de pouvoir attribuer ou donner en location ces logements d'après ses propres critères et ceci à des citoyens appartenant à la classe moyenne. En effet, ces citoyens ne sont souvent pas éligibles pour obtenir un logement abordable, mais n'ont tout de même pas les moyens suffisants pour acquérir ou de louer un logement sur le marché immobilier privé, surtout s'ils démarrent dans la vie professionnelle.

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.

- La Ville n'envisage actuellement pas de réaliser en tant que maître d'ouvrage des nouveaux quartiers
- La Ville restera attentive que dans les nouveaux quartiers une certaine mixité de la population soit garantie et les espaces verts, publics soient réalisés avec une certaine qualité urbanistique, architectural
- La Ville souhaiterait dans le futur réaliser non seulement des logements abordables, mais aussi d'autres logements afin de pouvoir attribuer ou donner en location ces logements d'après ses propres critères et ceci à des citoyens appartenant à la classe moyenne. En effet, ces citoyens ne sont souvent pas éligibles pour obtenir un logement abordable, mais n'ont en plus pas les moyens suffisants pour acquérir ou de louer un logement sur le marché immobilier privé, surtout s'ils démarrent dans la vie professionnelle.

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) La Ville n'a pas encore réalisé des logements comme maître d'ouvrage, mais a acheté des logements auprès des promoteurs privés :

- 46 studios subventionnés gérés actuellement par la Croix-Rouge pour des jeunes âgées entre 18 et 26 ans
- En 2019 la Ville a acheté dans le projet Gravity qui est en cours de construction 80 logements, dont 76 sont subventionnés par le ministère du logement. 28 logements, dont 24 subventionnés ont été revendus avec un bail emphytéotique et les autres logements seront mis en location.
- En 2021 la Ville a acheté 50 studios qui sont en construction. Ces studios sont destinés à la location pour étudiants.
- La Ville possède depuis 2019 un service logement dont une des missions est la gestion des logements appartenant à la Ville.
- La Ville a déjà procédé au cours des dernières années aux rénovations de logements dont elle s'est faite acquéreuse.

b) La Ville possède depuis 2019 un service logement qui s'occupe du suivi des chantiers concernant les logements abordables.

c) La Ville a collaboré aux cours des dernières décennies avec le FDL et SNHBM.

B.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune sont appropriés au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.3.1.

La Ville souhaiterait dans le futur réaliser non seulement des logements abordables, mais aussi d'autres logements afin de pouvoir attribuer ou donner en location ces logements d'après ses propres critères et ceci à des citoyens appartenant à la classe moyenne. En effet, ces citoyens ne sont souvent pas éligibles pour obtenir un logement abordable, mais n'ont en plus pas les moyens suffisants pour acquérir ou louer un logement sur le marché immobilier privé, surtout s'ils démarrent dans la vie professionnelle.

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.

- La Ville souhaiterait agrandir son parc immobilier
- La Ville souhaiterait dans le futur réaliser non seulement des logements abordables, mais aussi d'autres logements afin de pouvoir attribuer ou donner en location ces logements d'après ses propres critères et ceci à des citoyens appartenant à la classe moyenne. En effet, ces citoyens ne sont souvent pas éligibles pour obtenir un logement abordable, mais n'ont en plus pas les

moyens suffisants pour acquérir ou de louer un logement sur le marché immobilier privé, surtout s'ils démarrent dans la vie professionnelle.

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

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

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

La Ville promeut les nouvelles formes de logement :

- La Ville a acheté une surface de 200m² dans le projet Gravity afin de donner une salle commune aux futurs habitants du projet (objectif salle.....)
- La Ville veut lancer le projet de la construction d'une résidence dans la Grand-rue sous forme d'un processus participatif.
- La Ville a acheté 50 studios afin de les donner en location à des étudiants
- La Ville a acheté un hôtel de 45 chambres qu'elle veut transformer en des logements étudiants, seniors et « Housing first »

Dans le projet Gravity, elle a fait appliquer le projet de loi concernant les logements PMR, malgré que cette loi n'était pas encore en vigueur

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.

Pas d'amélioration 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.

- La Ville procédera aux campagnes de sensibilisation nécessaires quand les projets innovateurs seront assez concrets.
- A part la mise à disposition de terrain via un bail emphytéotique, la Ville n'envisage pas de prévoir des subsides communaux spécifiques.
- La Ville est disposée à renforcer les services concernés comme elle l'a déjà effectué dans le passé.
- La Ville est disposée si nécessaire à modifier ses règlements urbanistiques afin de permettre la création de logements innovateurs.
- La Ville souhaiterait réaliser un projet « Tiny-Houses ».
- La Ville souhaiterait réaliser la construction d'une résidence via le processus participatif.
- La Ville a lancé un projet intergénérationnel « Projet Karro ».

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) Il existe d'après l'étude préparatoire du PAG :

- 2000,28 ares directement constructibles
- 2594,83 ares de terrains soumis à PAP ou Plan Directeur
- Potentiel habitants : +/- 10 000 habitants

D'après une estimation quelques 400 logements seraient inoccupés. Le RGPD ne permet pas l'utilisation des données en possession de la Ville en vue de contacter les propriétaires de logements inoccupés.

b) Comme déjà évoqué, la Ville soutient les projets des PAP NQ qui possèdent une qualité urbanistique, architecturale, écologique.

c) Des demandes pour la vente de terrains et immeubles sont régulièrement introduites par des propriétaires, mais la Ville est malheureusement obligée de refuser ses achats à cause de raisons budgétaires respectivement les prix demandés trop élevés. La Ville ne veut pas contribuer à la hausse des prix. Dans le cas de projets concrets la Ville contacte les propriétaires concernés en vue d'une négociation. Le RGPD ne permet pas l'utilisation des données en possession de la Ville en vue de contacter les propriétaires de logements inoccupés

C.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la politique de la commune est suffisante pour assurer une mobilisation du potentiel foncier existant et pour quelles raisons principales les terrains à bâtir ne sont pas mobilisés. Tenez compte de votre réponse sous C.1.1.

· D'après l'étude préparatoire du PAG les terrains directement constructibles seront construits dans les 4 prochaines années et les terrains soumis à PAP dans les 11 prochaines années. Problème budget

· La population s'est agrandie fortement au cours des dernières années. La politique veut ralentir cette croissance

Evolution du nombre d'habitants:

31.12.2000: 18547

31.12.2005: 20157

31.12.2010: 22008

31.12.2015: 24633

31.12.2020: 27784

31.12.2021: 28602

C.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'une politique active de mobilisation du potentiel foncier.

Faites au moins référence aux points évoqués sous C.1.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : mise en valeur du patrimoine bâti, encadrement de projets privés (conseils, étude de faisabilité / plan directeur).

- La Ville soutient les projets des PAP NQ avec une certaine qualité, mais veut aussi un peu freiner cette énorme croissance de la population.
- La Ville veut continuer comme par le passé d'inscrire une certaine somme dans son budget extraordinaire annuel afin de pouvoir acheter des biens.

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

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

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

La Ville n'a pas d'expérience dans ce genre de procédures.

En cas de projets concrets, la Ville essaie de négocier directement avec les propriétaires concernés avec une certaine réussite.

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 Ville ne voit pas d'intérêt actuel pour utiliser ce genre de procédures vu qu'actuellement il n'y a pas de projets pour lesquels cette procédure pourrait être appliquée.

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.

• La Ville ne voit pas d'intérêt actuel pour utiliser ce genre de procédures vu qu'actuellement il n'y a pas de projets pour lesquels cette procédure pourrait être appliquée.

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) Etablissement scolaire et éducation/accueil:

- Un certain nombre de nouvelles salles de classes supplémentaires pour les écoles est nécessaire vu la croissance de la population en partie due à la construction de nouveaux lotissements.
- Actuellement nous constatons un taux d'occupation de 100% dans nos maisons relais en ce qui concerne le nombre de chaises prévues par nos agréments ministériels. Par contre nous nous trouvons à un taux de 50 % d'enfants scolarisés fréquentant nos maisons relais, alors qu'un taux de 70% serait souhaité par notre Collège échevinal tout en envisageant de nouvelles structures.
- Les études de faisabilité pour des nouveaux campus scolaires sont en cours.

b) Equipement sportif et loisir:

- La Ville a construit un hall sportif supplémentaire à Niederkorn et est en train de rénover le hall sportif à Oberkorn qui possèdera plus de salles d'entraînement que le hall initial. De même une nouvelle salle de sport est en construction dans le campus scolaire à Oberkorn.
- Côté aquatique, la construction d'un bassin d'apprentissage supplémentaire s'avère nécessaire pour les besoins de la natation scolaire aux niveaux fondamental et secondaire.
- La Ville entend élaborer un concept de sport-santé en profitant notamment des compétences regroupées au Parc des Sports à Oberkorn.
- Des surfaces de stockage voir de réunion pour les clubs et associations differdangeoises sont nécessaires.

c) Culture :

Les infrastructures culturelles existantes sont suffisantes au niveau des spectacles organisés par la commune, il existe cependant un manque de salles de classe pour l'école de musique, de salles de répétitions pour les productions de théâtre et de danse ainsi que de surfaces pour les associations aussi bien pour leurs réunions que pour certaines de leurs activités.

d) Besoin administratif :

- Des surfaces de bureaux supplémentaires ainsi que du personnel supplémentaire sont nécessaires afin de servir au mieux les citoyens.
- L'agrandissement de la maison communale a dû être reporté pour des raisons financières.
- Des ateliers pour les services de regie communaux sont en construction

Transport : En plus des lignes de bus du syndicat intercommunal TICE et RGTR et la ligne CFL avec un arrêt dans les localités d'Oberkorn, de Differdange et Niederkorn, la Ville possède 4 lignes de bus qui circulent entre les localités de Differdange, Oberkorn, Niederkorn.

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

- Un certain nombre de nouvelles salles de classe supplémentaires pour les écoles et maison relais seront nécessaires vu la croissance de la population. Les études de faisabilité pour des nouveaux campus sont en cours.
- Besoin administratif : Des surfaces de bureaux supplémentaires respectivement du personnel supplémentaire seront nécessaires au cours des prochaines années afin de pouvoir servir convenablement la population croissante

· Equipement sportif :La nécessité d'infrastructures supplémentaires dépendra en partie si des nouveaux clubs seront créés. Un concept de sport-santé multi-générationnel s'avère indispensable.

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.

- Création de nouvelles salles de classe et maison relais voir de nouveaux campus scolaires
- Création de surface de bureaux supplémentaires et engagement de personnel supplémentaire
- Vue le développement des terrains hauts fourneaux, un terrain pour une nouvelle place pour la kermesse devra être trouvée et aménagée

D.2. Résultat attendu : La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

D.2.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure un haut niveau de qualité écologique dans les projets de logements abordables (bâtiments et quartiers).

Faites au moins référence (a) aux critères écologiques appliqués, (b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés, (c) aux initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air).

a,b)

- Des „corridors verts“ ont été prévus dans le PAG.
- Les services communaux possèdent une équipe dédiée et spécialisée dans la gestion des 5000-6000 arbres en ville. Cette équipe réalise aussi le suivi des chantiers en ce qui concerne les plantations.
- Les services communaux n'utilisent pas de pesticides dans le domaine public et l'utilisation est interdite sur des terrains "jardins" donnés en location par la Ville.
- Un maximum d'arbres, plantations sont plantés lors des réaménagements du domaine public (rues, places). Mais ces plantations sont limitées souvent à cause de l'infrastructure souterraine existante et/ou nécessaire.
- La Ville voudrait planter des arbres plus adaptés aux exigences climatiques actuelles, mais ceci n'est pas possible vu les contraintes des autorisations des administrations étatiques.
- Les pavés écologiques sont souvent installés lors des aménagements de trottoirs et emplacements pour voitures
- Dans les PAP les surfaces de rétention d'eau de pluie sont, si possible aménagées en aire de jeux.
- Afin d'agrandir la surface publique dans un PAP, la Ville a même déjà procédé à des achats de terrains.
- Toutes les années la Ville offre à chaque ménage soit un arbre fruitier, des haies ou des graines de semence.
- 26 bacs et 4 petites parcelles sont dédiés à la libre plantation par les citoyens pour leur permettre d'élever des herbes et légumes.

c) La Ville procède aux diverses mesures concernant l'air et le bruit :

- Surveillance des retombées d'aérocontaminants [(Pb), (Cr), (PCDD/PCDF/PCB)] d'origine industrielle dans l'agglomération de Differdange
- Mesurage NO2 à six points dans la commune à l'aide de capteurs passifs, périodicité de 2 semaines.
- Un suivi des réclamations concernant le bruit et l'air est réalisé.

La Ville participe au projet Smart Light Hub dont l'objectif est de réduire la pollution lumineuse.

La Ville participe au pacte climat ainsi qu'au pacte nature et est membre du syndicat Sicona.

La Ville a été sélectionnée pour participer au projet « Netzerocities » <https://netzerocities.eu/the-nzc-project/>.

Une école nature est installée dans la localité de Lasauvage depuis 1988.

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.

- En ce qui concerne la qualité de l'air et du bruit, les initiatives actuelles sont en parties insuffisante vu que les objectifs nationaux et internationaux ne sont pas atteints.
- L'entretien extensif n'est pas toujours réalisé correctement.
- L'entretien des arbres n'est pas toujours correctement réalisé.
- Les places publiques nécessitent plus d'arbres afin de créer plus d'ombre.
- Pas assez de toitures ne sont aménagées en toitures vertes.
- Nombreuses grandes toitures ne sont pas utilisées afin d'y installer des panneaux solaires respectivement photovoltaïques

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

- Vu que les périodes de sécheresse sont de plus en plus fréquentes et en constante évolution, les questions d'arrosage, fréquence de l'entretien, disponibilité de l'eau et de l'espace qu'on dédie aux arbres et plantations dans la ville seront de plus en plus pertinentes.
- Plantation de plus d'arbres pour créer plus de zones d'ombre et essayer de baisser la température
- Installation d'une irrigation automatique pour les plantations
- Promotion des façades vertes et toitures vertes
- Promotion de panneaux solaires respectivement photovoltaïques sur les toitures
- Une campagne de sensibilisation interne et externe sur la thématique de l'entretien extensif au sein des services techniques pourrait aider
- Création de plans d'eau
- Continuer les mesures du bruit et la surveillance de la qualité de l'air en ajoutant des points de mesure
- Dresser des plans d'action anti-bruit
- Installation de murs anti-bruit le long de certaines voiries

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 sociétaire), (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) En analysant la population qui habite sur le territoire de la Ville, nous constatons que la mixité sociale n'est pas assurée dans tous les quartiers.

b) La Ville possède un bon nombre d'aire de jeux, de places publiques et plusieurs parcs en milieu urbain.

c) La Ville possède un service Wok qui a comme objectif la lutte contre les discriminations vécues par les associations. Le Wok favorise et encourage l'accès à toutes les ressources disponibles à Differdange pour chaque groupement de personnes et de la manière la plus équitable possible. Il facilite la participation à la vie de Differdange.

d) Les règles urbanistiques permettent l'aménagement de locaux communs dans les résidences, mais ce genre de locaux n'est pas encore planifié dans des projets immobiliers. Afin de promouvoir ce genre de locaux, la Ville a prévu l'aménagement d'espaces partagés (salle commune et terrasse en toiture) dans le projet Gravity. Ces espaces seront donnés en location aux habitants des appartements par l'intermédiaire d'une ASBL.

e) Tous les projets communaux sont conformes par rapport à la législation en vigueur concernant l'accessibilité.

Dans le projet Gravity, la ville a voulu montrer l'exemple en appliquant la loi « PMR » qui n'était pas encore en vigueur.

La Ville possède un comité « participatif pour handicap » qui est sollicité, si nécessaire, pour donner son avis sur des projets en termes d'accessibilité.

La Ville possède entre autres:

- Un service de l'égalité des chances qui s'occupe des problèmes d'inclusion, accessibilité
- Une maison de conflits : service de médiation de voisinage qui s'adresse à toutes les personnes qui habitent la commune de Differdange et qui vivent un conflit de voisinage
- Service Seniorplus, service jeunesse, Job Center
- Une maison des jeunes dans chaque localité
- Jugendwunnen : Logements pour jeunes
- Un Jobcenter
- La Ville offre un service des streetworkers en collaboration avec la Caritas

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.

Il y a un manque de salles de location pour fêtes et de maisons de quartiers

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.

- Création de salles de location pour fêtes, de maisons de quartiers (lieu de rencontre, évènements conviviaux)

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) Les projets non-communaux (projets immobiliers) sont suivis par les services concernés (service urbanisme, service autorisation de bâtir, service écologique)

Les projets communaux sont suivis par nos services techniques composés d'un ingénieur, d'architectes, d'ingénieurs industriels

Les projets d'une certaine envergure sont en plus élaborés en accompagnement de bureaux d'architectes, d'ingénieurs, d'urbanistes, paysagistes

b) La Ville a procédé dans le passé à divers concours d'architectes (Aalt Stadhaus, Place Nelson Mandela), mais aussi à des concours architectes/investisseurs et des PPP (Stade municipal, Aquasud, Gravity) respectivement à des mini-concours.

c) L'élaboration des projets par les experts en la matière, que ce soit le personnel communal respectivement des personnes externes, garantissent la qualité des projets.

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.

Les responsables communaux sont d'avis que l'approche appliquée actuellement est suffisante. En effet, les projets sont élaborés et suivis par les experts en la matière.

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.

- La Ville possède depuis son premier PAG approuvé en 1981 la prescription que les rez-de-chaussées au Centre-Ville ne peuvent être aménagés en surface habitable. Cette prescription a permis de sauvegarder une grande partie des commerces dans le Centre.
- La Ville essaiera comme dans le passé à élaborer des projets innovateurs.

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) La Ville possède un service media

b) Pour la diffusion des informations le service media utilise, ensemble avec les responsables communaux, les différents canaux suivants:

- Site internet de la Ville
- Réseaux sociaux
- Magazine mensuel qui est distribué dans chaque ménage
- Conférences de presse
- Soirées d'information publiques pour des projets d'envergure

c) Actuellement aucune communication n'a été réalisée en relation directe avec le PL 2.0

E.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour assurer une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.1.1.

Même si la Ville n'a pas encore assuré une communication concernant le pacte logement 2.0, les responsables communaux sont d'avis que les structures existantes comme le service media sont suffisantes.

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.

- La Ville souhaite développer plus de projets avec la participation des citoyens de manière générale
- La Ville envisage aussi de réaliser des processus participatifs

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) Logements inoccupés :

- Communication à travers AISK
- Communication est soutenue et encouragée par la Ville

Le RGPD ne permet pas l'utilisation des données en possession de la Ville en vue de contacter les propriétaires de logements inoccupés respectivement de livrer ces informations à l'AISK

b) Les services de la Ville rendent les propriétaires attentifs à l'existence de l'AISK ainsi qu'aux avantages pour les propriétaires (garantie du loyer, avantages fiscaux,...)

Terrains inoccupés : Pas de communication directe de la Ville

c) La Ville est régulièrement contactée par des propriétaires de terrains et/ou immeubles, mais la Ville doit refuser la plupart de ces offres pour des raisons financières

La Ville contacte les propriétaires concernées si nécessaire dans le cas de projets concrets

*L'agence immobilière sociale Kordall (AISK) est un service du Syndicat intercommunal Kordall (SIKOR) qui regroupe les quatre communes de Differdange, Käerjeng, Pétange et Sanem et qui a pour but la viabilisation des logements vides sur le territoire de ces quatre communes. L'AISK gère actuellement plus de 100 logements.

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.

- Actuellement la méthode appliquée afin d'acheter des terrains fonctionne assez bien
- Modification RGPD afin de pouvoir utiliser les données en possession de la Ville en vue de contacter les propriétaires de logements inoccupés respectivement de fournir ces informations à l'AISK

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.

- La Ville veut continuer à soutenir AISK

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) AISK est un service du Syndicat intercommunal Kordall (SIKOR), dont la Ville est membre

b) Logements inoccupés :

- Communication à travers AISK (Flyer, Article dans le magazine mensuel de la Ville qui est distribué dans chaque ménage)
- Communication est soutenue et encouragée par la Ville

Le RGPD ne permet pas l'utilisation des données en possession de la Ville en vue de contacter les propriétaires de logements inoccupés respectivement de fournir ces informations à l'AISK

c) Les services de la Ville rendent les propriétaires attentifs sur l'existence de l'AISK ainsi qu'aux avantages pour les propriétaires (garantie du loyer, avantages fiscaux,...)

*L'agence immobilière sociale Kordall (AISK) est un service du Syndicat intercommunal Kordall (SIKOR) qui regroupe les quatre communes de Differdange, Käerjeng, Pétange et Sanem et qui a pour but la viabilisation des logements vides sur le territoire de ces quatre communes. L'AISK gère actuellement plus de 100 logements.

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.

La communication est suffisante vu le nombre de logements privés gérés par l'AISK

E.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la promotion de l'offre de gestion locative sociale.

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

- La Ville veut continuer à soutenir AISK

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) Les projets sont présentés aux citoyens lors de présentations publiques.

b) Les projets sont avisés par les commissions consultatives concernées avant d'être mis à l'ordre du jour du conseil communal.

Les citoyens n'appartenant pas aux partis politiques ont aussi la possibilité d'être membre d'une commission consultative

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.

La Ville veut, comme déjà mentionné plusieurs fois dans ce document, essayer de réaliser plus de projets avec le processus participatif.

Dans le passé souvent un nombre trop restreint de citoyens était présent aux présentations publiques concernant divers projets.

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

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

- La Ville souhaite réaliser des projets sous forme de processus participatif

- La Ville possède une commission logement et n'envisage pas de créer une commission consultative spéciale pour le PL 2.0. Le PAL sera transmis pour avis aux commissions consultatives existantes.

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 ?	Ricciardelli Giorgio
Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?	Ricciardelli Giorgio
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 ?	Ricciardelli Giorgio

1. Champs d'action						
1		Création et extension des infrastructures communales scolaire et administratif				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
En vue de la croissance permanente de la population, une analyse des besoins administratifs communaux est à réaliser. De même, les besoins de l'infrastructure scolaire sont à vérifier et si nécessaire à planifier.						
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).					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable	[REDACTED]					
Intervenant	[REDACTED]					
Intervenant	[REDACTED]					
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Détermination de l'infrastructure scolaire supplémentaire nécessaire						
Détermination de l'infrastructure administratif supplémentaire nécessaire						
Etude de faisabilité des possibilités d'extension des campus scolaires						
Etude de faisabilité des possibilités de création de nouveaux campus scolaires						
Etude de faisabilité pour l'infrastructure administratif supplémentaire nécessaire						
Déterminer une liste des projets d'après les priorités						
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
Campus ancien Hôpital		1	x	2	3	Rue de l'Hôpital L-Differdange Differdange Luxembourg 187/10125

Campus Woiwerwiesen	1	X	2		3	Rue Renée Lazard L-Differdange Differdange Luxembourg
Campus Nelson Mandela	1	X	2		3	Place Nelson Mandela L-Differdange Differdange Luxembourg
Extension maison communale	1	X	2		3	40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Création de logement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Elaboration de projets pour la création de nouveaux logements dont certains innovateurs	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
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	RICCIARDELLI GIORGIO
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>	

Etude de faisabilité	
Appel à candidature	

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		
Projet Karro	1	2	X	3		10 Grand-Rue L-4575 Differdange Differdange Luxembourg 81/10299
Projet GR 50	1	2		3	X	Grand-Rue L-Differdange Differdange Luxembourg 631/168
Projet Gravity	1	X	2	3		40 Rue Emile Mark L-4620 Differdange Differdange Luxembourg
Création de logement d'urgence/transitoire	1	X	2	3		40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg
Utilisation des logements unoccupés	1		2	3	X	40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg
Tiny Houses	1	X	2	3		40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg

1. Champs d'action						
3	Amélioration de la qualité écologique et réduction du bruit					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Cette action concerne les divers projets (initiatives) qui améliorent la qualité de l'air et réduisent le bruit.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).					
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	██████████████████					
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>						
Procéder aux différentes mesures de l'air et du bruit						
Déterminer les possibilités afin de réduire les émissions de gaz						
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
Smart Cities	1		2		3	X 40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg
Réduction NOx	1		2		3	X 40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg

1. Champs d'action						
4		Conseil pour la population en matière de logement				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Amélioration des conseils pour la population en matière de logement. Communication des droits et devoirs des locataires et propriétaires. Aides comu						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.					
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable		Ricciardelli Giorgio				
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Etablir un programme (stratégie) de communication						
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
Droits et devoirs des locataires et propriétaire		1	2	3	X	40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg
Communication sur les diverses aides		1	2	3	X	40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg

1. Champs d'action							
5		Infrastructure cohésion sociale					
1.1 Description							
<i>Description succincte du champ d'action.</i>							
Cette action consiste à créer des espaces pour améliorer la cohésion sociale.							
1.2 Objectifs							
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>							
D.3		La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.					
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		Ricciardelli Giorgio					
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>							
Etude de faisabilité							
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	
Maison de quartier		1		2	x	3	40 Avenue Charlotte L-4530 Differdange Differdange Luxembourg
Maison moderne		1		2	x	3	21 Rue Adolphe Krieps L-4605 Differdange Differdange Luxembourg
Projet Lommelshaff		1		2	x	3	119 Avenue Charlotte L-4531 Differdange Differdange Luxembourg

1. Champs d'action						
6		Création de nouveaux quartiers				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Cette action consiste au développement de nouveaux quartiers.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.					
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).					
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.					
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.					
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable		[REDACTED]				
Intervenant		Ricciardelli Giorgio				
Intervenant		[REDACTED]				
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Développement des PAP						
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
PAP Woierwiesen		1	X	2	3	Rue Loushaff L-Differdange Differdange Luxembourg

