

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

Historique d'impression

Rapport : PL2\_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Nico Engel

Imprimé le : 06.12.2023 14:14

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 21.12.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

Les règlements communaux (PAG, PAP QE, RBVS) ont fait l'objet d'une refonte générale en et sont en vigueur depuis mai 2020 et Juin 2020 pour le RBVS. Plusieurs modifications ponctuelles du PAG ont été approuvées par Madame la Ministre de l'Intérieur le 26 mai 2023 et une autre en date du 13 septembre 2023.

#### **a) Densités de logement et typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants**

Selon la localité et le zonage, les densités et les typologies de logement se différencient. Les zones Mix-v se situent dans les noyaux villageois où le développement est plus important que dans le reste des localités. Les noyaux villageois se situent notamment à EII et Roodt. En quartiers existants, il est possible de construire jusque 6 unités de logements par construction. Pour dynamiser les zones MIX-v, il est possible d'y aménager des commerces et/ou des services.

#### **b) Mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal**

Lors de la refonte générale du PAG, la localité de EII a été définie comme localité principale. En général, le potentiel de développement de la commune de EII s'élève à 15,89 ha. En effet la commune compte 10,39 ha en quartiers existants et 7,79 ha en nouveaux quartiers de surface brute à bâtir et qui entraînerait une augmentation de la population d'environ 58% soit potentiellement 788 nouveaux habitants. La mobilisation de terrains à bâtir est plus importante dans la localité de EII. Celle-ci compte 3,68 ha de potentiel de développement en quartiers existants ainsi que 5,91 ha en nouveaux quartiers. Si tous ces fonds sont développés, cela augmenterait la population de la localité de 90% environ soit 432 nouveaux habitants.

#### **c) Emplacements de stationnement**

Pour les emplacements de stationnement, la commune a décidé :

- 2 emplacements par logement pour les maisons unifamiliales
- 1,5 emplacement par logement pour les maisons bi-familiales ou plurifamiliales, 0,5 emplacement supplémentaire par logement devront être prévu sur fond privés, accessible depuis la voirie et mis à disposition des visiteurs. Ces emplacements destinés aux visiteurs devront appartenir à la copropriété

Un nombre d'emplacement de stationnement est défini pour d'autres fonctions telles que les bureaux et administrations, les stations-essences ou encore les théâtres, à retrouver dans l'article 7.

Emplacements de stationnement dans la partie écrite du PAG.

Aucune prescription n'oblige les propriétaires à aménager les emplacements de stationnement au sein même des constructions principales. Cette condition permet d'obtenir une surface de l'espace de vie plus importante et donc une meilleure qualité de vie considérable ainsi qu'une meilleure qualité d'habitation.

#### **d) Taille des logements**

Dans le but de garantir une bonne qualité de vie, le RBVS réglemente les tailles de logement minimales comme suit :

- La surface minimale d'un studio est de 35m<sup>2</sup>
- La surface minimale d'un appartement d'une chambre est de 45m<sup>2</sup>
- La surface minimale d'un appartement de deux chambres est de 65m<sup>2</sup>
- La surface minimale d'un appartement de trois chambres est de 80m<sup>2</sup>
- La surface minimale d'un appartement de quatre chambres et plus est de 100m<sup>2</sup>.

#### **e) Qualité de vie et critères de salubrité**

En plus des tailles minimales pour les logements, le RBVS garantit une qualité de vie pour les nouvelles constructions ou reconstructions, entre autres, par :

- Les conditions d'éclairage ;
- Les conditions d'aération, ventilation ;
- Les prescriptions pour les protections contre le froid et contre le bruit.

**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) Densités de logement et typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants**

La commune souhaite trouver un équilibre entre les densités prescrites et le cadre rural ainsi qu'un équilibre entre le développement démographique et les infrastructures, pour cela la commune adapte régulièrement les règlements d'urbanisme.

#### **b) Mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal**

Les documents d'urbanisme tiennent en compte les besoins actuels de la commune.

#### **c) Emplacements de stationnement**

Pour l'instant, il n'est pas nécessaire de modifier les règlements d'urbanisme en vigueur en ce qui concerne les emplacements de stationnement.

#### **d) Taille des logements**

La taille des logements prescrite par le RBVS correspond aux besoins et au cadre rural de la commune. Selon elle, il n'est nécessaire de modifier le RBVS dans l'immédiat.

#### **e) Qualité de vie et critères de salubrité**

Le thème de la qualité de vie est déjà pris en compte dans les actuels règlements.

**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.

- Mettre les règlements communaux à jour en fonction des problématiques rencontrées par la commune
- Garantir une bonne mixité sociale
- Assurer une bonne qualité de l'habitat ainsi que la qualité urbanistique et architecturale des projets de construction dans la commune.

**A.2. Résultat attendu** : La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.

**A.2.1. État des lieux** : Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

*Faites au moins référence (a) à l'accompagnement actif de projets de constructions, (b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage, (c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.*

#### **a) Accompagnement actif de projets de constructions**

Le service technique dispose des compétences nécessaires et accompagne activement les projets de construction de la commune. Les projets sont suivis sur toutes les étapes, c'est-à-dire de l'élaboration jusqu'à l'aboutissement. Ponctuellement le service technique peut faire appel à des bureaux spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune pour l'accompagner.

#### **b) Assistance technique au maître de l'ouvrage**

Le service technique assure également une mission d'assistance technique auprès de toutes personnes souhaitant des renseignements ou réaliser un projet.

De plus, le service technique veille aux procédures et au cadre réglementaire.

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

La commune dispose aussi de compétences pour conseiller les maîtres d'ouvrage dans le cadre de projets de construction de logements abordables. Ponctuellement, le service technique peut faire appel à des bureaux spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune et ainsi conseiller au mieux les maîtres d'ouvrage pour faciliter l'élaboration de projets de construction.

**A.2.2. Évaluation par les responsables communaux** : Compte tenu de la réponse sous A.2.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures mises en place par la commune.

**a) Accompagnement actif de projets de constructions**

Actuellement, le service technique dispose des compétences nécessaires pour l'accompagnement de projets de constructions. Ponctuellement le service technique peut faire appel à des bureaux spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune pour l'accompagner.

**b) Assistance technique au maître de l'ouvrage**

Le service technique est organisé et dispose de compétences nécessaires pour l'assistance technique au maître de l'ouvrage. Ponctuellement, le service technique peut faire appel à des bureaux spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune.

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

La commune dispose aussi de compétences pour conseiller les maîtres d'ouvrage dans le cadre de projets de construction de logements abordables. Ponctuellement, le service technique peut faire appel à des bureaux spécialisés ayant une bonne connaissance de la commune et ainsi conseiller au mieux les maîtres d'ouvrage pour faciliter l'élaboration de projets de construction.

Actuellement, la commune ne prévoit pas d'étendre ses services dans un avenir proche, car la période économique ne permet malheureusement pas de renforcer considérablement le personnel. A l'avenir, la commune sera ouverte à l'élargissement de ses équipes si cela s'avère nécessaire.

**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 les structures communales en fonction des futures problématiques
- Poursuivre le conseil et l'accompagnement de projet de construction en appui avec le conseiller logement
- Réaliser une liste de critères pour l'attribution des logements
- Maintenir sa collaboration avec d'autres acteurs externes dans le domaine de la construction, le logement social et l'accompagnement de projet

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

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

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

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

**a) Offre de logements locatifs abordables gérés par la commune**

La commune est active dans la gestion de logements locatifs abordables. La commune gère 2 logements à loyer abordable à Roodt.. Il y a également 2 appartements non subventionnés, mais loués à EII à des prix bas.

**b) Logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune**

A l'heure actuelle, il n'y a pas de logements locatifs gérés par un promoteur public ou d'autres acteurs sur le territoire de la commune.

### **c) Offre d'une GLS**

L'office social présent pour la commune de Ell est l'office social du canton de Rédange OSCARE, celui-ci s'occupe des personnes dans le besoin comme faire appel à une assistante sociale. Haus Care est une agence immobilière sociale qui travaille en collaboration avec OSCARE, celle-ci gère les logements destinés à être loués en GLS.

A Roodt, un logement social est géré par l'Agence Immobilière Sociale du Canton de Rédange Haus Care. Ce logement appartient à la commune et est géré en GLS.

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

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

### **a) Efficacité et qualité de la gérance des logements locatifs par la commune/un promoteur public**

La commune n'a pas assez de logement pour évaluer si sa gestion des logements locatifs doit être amélioré ou non. Elle aimerait mettre en place une liste de critère d'attribution pour les logements abordables pour faciliter la répartition des logements aux personnes concernées.

La commune souhaiterait laisser la gérance de ses logements à Haus care. Celui-ci s'occuperait de la gestion à 100% des logements abordables de la commune.

### **b) Quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune**

Aux vues de la taille de la commune, le nombre de logements abordables que la commune disposera sera suffisant. Dans un avenir proche, la commune envisage de réaliser deux logements abordables ou plus dans le cadre d'un PAP dans la zone "oben den Garten" à Ell.

### **c) A l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires**

La commune n'a pas encore réalisé de communication en matière de GLS mais souhaite le faire dans un avenir proche en collaboration avec Haus Care.

**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, ...).*

- Réaliser une communication plus active en collaboration avec Haus care ;
- Réaliser une liste des critères d'attribution ;
- Réaliser des logements abordables ;
- Collaborer avec Haus Care pour la GLS.

**A.4. Résultat attendu : La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).**

**A.4.1. État des lieux** : Décrivez les structures/ instruments en place pour mettre en œuvre une gestion active et stratégique du foncier communal.

*Faites au moins référence (a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains, (b) au recours au droit de préemption, (c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains, (d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux, (e) au contact actif avec les propriétaires concernés, (f) aux structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'un politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).*

**a) Approche active en vue de l'acquisition de terrains**

En 2022 et 2023, la commune est en train d'acheter des terrains pour construire des logements et agrandir l'école primaire et la maison relais, car la capacité d'accueil est insuffisante. La plupart du temps, le droit de préemption n'est malheureusement pas l'instrument le plus approprié pour satisfaire les intentions de la commune.

**b) Recours au droit de préemption**

La commune n'a jamais eu recours au droit de préemption.

**c) Moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains**

Chaque année, un budget est alloué à l'acquisition de terrains. En 2023, ce budget est assez conséquent et s'élève à 2,7 millions d'euros car beaucoup de projets ont été actés. C'est notamment le cas pour le PAP NQ "Oben den Garten" et des projets avec le Kierchefong.

**d) Réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux**

La réalisation de projets de construction sur des terrains communaux sont gérés par le service technique. C'est le cas notamment pour la transformation du Presbytère à Roodt en logements.

Lorsque les projets sont complexes ou atteignent les limites des compétences du service technique, la commune fait appel à des bureaux d'études extérieurs. La commune a, entre autres, mandaté le bureau MC Luxembourg pour obtenir de l'aide afin de réaliser le projet « Oben den Garten » à Ell.

**e) Contact actif avec les propriétaires concernés**

Suivant les situations, ce sont les élus et/ou les fonctionnaires communaux ou le conseiller extérieur qui entrent en contact directement avec les propriétaires.

Vu l'envergure de son territoire, la commune est rapidement au courant des projets qui peuvent être réalisés sur son territoire.

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

Il y a un service qui s'occupe de l'acquisition et la gestion du patrimoine foncier, le contact se fait par le biais des politiciens et par la suite le secrétariat et le service technique gèrent ensuite les acquisitions. Au niveau politique, c'est le Bourgmestre qui s'occupe du patrimoine foncier.

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

**a) Approche active en vue de l'acquisition de terrains**

La commune est assez satisfaite de son organisation actuelle pour l'approche active de l'acquisition de terrains, la commune demeure toujours ouverte à des améliorations.

**b) Recours au droit de préemption**

La commune a un bon contact avec la population et agit ponctuellement en amont de la vente des terrains. Elle souhaite poursuivre ce processus, mais est disposée à utiliser le droit de préemption si cela s'avère nécessaire. Il importe de préciser que le droit de préemption pourrait être utilisé dans de très rare cas.

**c) Moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains**

La commune estime que son budget destiné à l'acquisition de terrains est suffisant.

**d) Réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux**

L'organisation actuelle du service technique est suffisante. En cas de besoin, la commune est disposée à renforcer les structures en place.

**e) Contact actif avec les propriétaires concernés**

La commune est satisfaite de l'organisation actuelle pour contacter les propriétaires.

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

La commune souhaite maintenir la politique actuelle mais elle souhaite tout de même élaborer une stratégie pour l'acquisition et la gestion de biens.

**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 et la gestion de biens
- Favoriser un contact actif avec les propriétaires
- Saisir les opportunités pour l'acquisition de terrains.

## B. Création de logements abordables

B. La Commune est un **acteur actif dans la réalisation** de logements abordables et durables suivant ses critères de qualité de vie (cf. objectif D).

**B.1. Résultat attendu : La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.**

**B.1.1. État des lieux :** Décrivez les mesures prises par la commune en matière de facilitation et de simplification administrative en vue de la création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) à la réglementation communale, (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers, (c) à la coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation.*

### **a) Réglementation communale**

Dans les réglementations communales en vigueur, les prescriptions à respecter sont les mêmes pour les logements normaux et les logements abordables. Ceci permet de garantir une bonne mixité et qualité de vie des logements. Des critères supplémentaires pour les logements abordables sont définis au niveau national dans le cahier des charges.

### **b) Accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers**

Tous les documents d'urbanisme tels que le PAG, PAPQE et le RBVS sont disponibles sur le site internet et à la maison communale.

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

Selon la complexité des projets, la commune fait appel à la plateforme de concertation.

Pour exemple, la commune s'est concertée à plusieurs reprises avec la plateforme pour le PAP Diederich à Ell ainsi que pour le PAP Rue principale à Colpach-Haut.

Par le passé, la commune a consulté la CFUE dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ Diederich en juillet 2019. Lors de cette consultation, plusieurs points ont été abordés tels que :

- Terrains cédés dans le cadre du PAP NQ ainsi que le ratio entre les propriétaires
- Gestion des eaux pluviales et gestion des écoulements vers l'Attert
- Etudes SUP – problématique du Milan Royal
- Aménagement de la voirie pour zone résidentielle
- Surfaces parkings publics en matériaux perméables
- Phasage de développement du projet
- Consultation de l'AGE pour la réalisation de pompes à chaleurs avec géothermie
- Réduction du remblais/déblais ainsi que les scellements trop importants
- Compensations écologiques



**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) Règlementation communale**

Les règlements d'urbanisme ont été approuvés récemment. La commune reste flexible à modifier ses règlements pour les besoins d'un projet. Toutefois, le projet doit présenter une plus-value considérable pour la commune et ses habitants.

Différentes modifications ponctuelles ont été approuvées courant 2023, dont une pour les besoins d'un projet de construction d'un Centre d'Initiation Professionnelle et préparation à la vie Sociale (CIPS) à Colpach-Bas.

Pour faciliter la création de logements abordables, il n'est pas nécessaire modifier les réglementations dans l'immédiat.

**b) Accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers**

La commune estime que l'accès aux informations via le site internet de la commune et le service technique est suffisant.

**c) Coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Evaluation**

La commune souhaite poursuivre sa collaboration avec la plateforme.

La commune est disposée à consulter de nouveau la CFUE en cas de besoin et si un projet le justifie.

**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.*

- Informer les futurs constructeurs sur les possibilités de gestion des logements abordables (GLS, gestion ou achat par la commune)
- Améliorer l'information du public sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables.

**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) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers**

Pour l'instant, la commune n'agit pas en tant que maître d'ouvrage pour des PAP nouveaux quartiers, elle n'a pas d'expérience dans ce domaine.

**b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets**

Les démarches et les recherches dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers sont effectuées par le service technique, en s'appuyant sur les experts extérieurs.

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

Dans le domaine du logement abordable, la commune collabore surtout avec le bureau MC Luxembourg et le syndicat "Kanton Réiden" pour la réalisation de logements abordables.

**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) Expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers**

Bien que la commune n'a pas eu d'occasion de réaliser des PAP NQ en tant que maître d'ouvrage, il est difficile de l'évaluer sur ce point.

Toutefois, la commune va tout de même acquérir sa première expérience en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation du PAP NQ "Oben den Garten". La commande du PAP NQ étant lancée, le projet se réalisera sur du court terme.

**b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets**

Pour la commune, l'organisation actuelle est satisfaisante. Elle est adaptée aux besoins actuels de la commune.

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

Selon la commune, il serait utile de se renforcer au niveau du canton de Redange afin de mutualiser les efforts et les ressources dans le domaine du logement abordable.

De plus, les communes du canton de Redange, pourraient mieux répondre aux exigences de l'aménagement du territoire, comme défini dans le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire par exemple, afin de créer des logements aux endroits les plus appropriés.

**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.*

- Réaliser des logements abordables
- Collaborer avec différents intervenants extérieurs (acteurs sociaux ou bureaux d'études) dans le cadre d'étude ou de réalisation de plans

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

La commune a une expérience en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables. La commune a rénové une maison à Roodt, elle est composée de deux appartements et sera louée en tant que loyers abordables.

**b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projet**

Cf **B.2.1.b**, le service technique s'occupe des démarches et des recherches dans les projets de construction de logements abordable. Si besoin, il s'appuie sur les experts extérieurs.

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

La commune n'a pas encore collaboré avec un des promoteurs publics pour la réalisation de projets de construction, transformation ou rénovation de logements abordables.

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

Pour l'instant, la commune a une certaine expérience dans la construction de logement abordable. La commune est satisfaite de son organisation actuelle.

**b) Structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projet**

Les structures actuelles sont suffisantes et il n'est pas nécessaires de la renforcer dans l'immédiat. La commune souhaite accompagner activement les projets concernant les logements abordables. En cas de besoin supplémentaire, la commune sera disposée à renforcer ces équipes.

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

La commune est disposée à collaborer avec les différents acteurs sociaux dans le but de réaliser les projets. Haus care réalisera la GLS de tous les logements communaux.

**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.*

- Réaliser des logements abordables pour les jeunes de la commune ;
- Réaliser un inventaire des terrains libres et logements vacants.

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

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

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

Actuellement, la commune ne compte pas de logements innovateurs sur son territoire car aucun projet ne s'est pour l'instant présenté. La commune est tout de même disposée à étudier différents projets. En effet, récemment, une modification ponctuelle a été lancée pour autoriser la mise en place de tiny houses.

**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.

Si besoin pour un projet de logement innovateur, la commune est disposée à modifier ses règlements. Pour exemple, une modification ponctuelle a permis de reclasser une zone Hab-1 en zone mix-v pour permettre la réalisation d'un projet de colocation.

**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.*

- Adapter les règlements actuels en cas de besoin ;
- Réaliser des logements innovateurs.

## C. Mobilisation du potentiel foncier

C. La commune **contribue à mobiliser le potentiel existant** (potentiel foncier, constructions existantes et logements non-occupés) afin d'augmenter l'offre de logements abordables et durables.

**C.1. Résultat attendu : La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.**

**C.1.1. État des lieux :** Décrivez la stratégie communale de mobilisation du potentiel foncier existant.

*Faites au moins référence (a) à l'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ », (b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés, (c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant.*

### **a) Analyse du potentiel de développement de la commune**

Dans le cadre de la refonte du PAG et du projet Raum+, la commune a réalisé un bilan du potentiel de développement.

De ce bilan, la commune estime qu'elle pourrait accueillir;

- A Roodt, 33 nouveaux logements dont 7 sont en construction;
- A Petit-Nobressart, 30 nouveaux logements dont 4 sont en construction;
- A Colpach-Haut, 41 nouveaux logements;
- A Colpach-Bas, 30 nouveaux logements dont 1 est en construction;
- A Ell, 144 nouveaux logements dont 11 sont en construction;

Au total, la commune pourrait donc accueillir un total de 278 nouveaux logements, soit environ 768 nouveaux habitants.

Il importe de préciser que la localité de Ell compte un nombre important de nouveaux logements grâce à l'aménagement de divers PAP NQ:

- PAP NQ "Oben den Garten", qui pourrait accueillir 14 nouveaux logements;
- PAP NQ 19036/116C, qui pourrait accueillir 50 nouveaux logements;
- PAP NQ "Leemkaul" 19326/116C, qui pourrait accueillir 15 nouveaux logements;
- PAP NQ "Centre Midfield", qui pourrait accueillir 8 logements;
- PAP NQ "Um Bierg", qui pourrait accueillir 16 nouveaux logements.

De plus, pour une densification en quartiers existants, la commune estime qu'elle pourrait accueillir 127 nouveaux habitants soit environ 50 nouveaux logements.

Lors de la refonte du PAG, la commune comptait 1368 habitants. En 2023, elle comptait 1585 habitants. Sur du long terme, la commune compterait 2480 habitants.

### **b) Volonté des propriétaires de développer les terrains concernés**

Les propriétaires ne sont pas contactés par la commune de façon systématique pour développer leurs terrains. D'autres propriétaires se concertent, de leur propre initiative, avec la commune sur la faisabilité de leur terrain/projet.

**c) Initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant**

Pour mobiliser du foncier, la commune a pris l'initiative de classer en zone prioritaire le PAP Diederich à Ell.

Aussi, la commune entreprend des initiatives pour réunir des propriétaires privés de terrains et ainsi faire des échanges de terrains.

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

**a) Analyse du potentiel de développement de la commune**

Le potentiel démographique prévu par le PAG n'est pas atteint pour l'instant. La commune peut alors mobiliser du potentiel foncier pour d'éventuels projets afin d'accueillir de nouveaux habitants.

**b) Volonté des propriétaires de développer les terrains concernés**

Beaucoup de projets sont en cours d'élaboration dans la commune. Il n'est pas nécessaire de prendre des mesures supplémentaires afin de motiver les propriétaires privés à développer leurs terrains.

**c) Initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant**

Pour le PAP Diederich à Ell, la commune a pris l'initiative, lors de l'élaboration de son PAG, de classer les fonds du PAP NQ en zone d'urbanisation prioritaire. Le/les promoteur(s) ont donc un délai de 12 ans pour y développer les terrains. Le projet est divisé en deux phases, la première concernant la construction de l'infrastructure. En octobre 2023, la construction des premiers logements est déjà en cours et l'infrastructure est pratiquement terminée.

La commune est disposée à accompagner et guider les propriétaires privés dans le développement de leurs parcelles.

En ce qui concerne les logements vacants, la commune souhaite réaliser une campagne d'information avec Haus care.

**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).*

- Analyser les terrains disponibles ;
- Suivre les modifications ponctuelles des documents règlementaires ;
- Enquête afin de connaître la volonté des propriétaires ;
- Campagne d'informations aux propriétaires sur les différentes possibilités de projets ;
- Suivre l'évolution du PAP Diederich.

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

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

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

La commune a une expérience dans le cadre des procédures de remembrement car plusieurs projets de lotissements sont en cours en quartiers existants.

De plus, comme expliqué en **C.1.1 c)**, la commune essaye de motiver les propriétaires pour faire des échanges de terrains comme c'est le cas pour le PAP Diederich à EII.

**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 des connaissances et des effectifs nécessaires pour renseigner et accompagner les propriétaires privés dans les procédures de remembrement. Il est difficile de prévoir comment ces procédures vont évoluer dans le futur.

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

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

- Analyser des surfaces pouvant être mobilisées via une procédure de remembrement.

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

#### a) Établissements d'enseignement

Tous les établissements destinés à l'enseignement ou à la garde des enfants sont situés dans la localité de Ell comme le complexe scolaire, la maison relais ou la crèche. Les capacités de l'école et de la maison relais sont insuffisantes.

#### b) Équipements de sports et de loisirs

Tout comme les établissements d'enseignement, les équipements de sport et de loisirs se situent dans la localité de Ell avec notamment : le hall sportif, le terrain de foot, et le club des jeunes.

#### c) Équipements culturels

Des équipements culturels et culturels sont situés sur toutes les localités.

A Ell se trouve :

- Le centre culturel Camille Ney,
- le "Musikssaul",
- le café des sports, qui est un lieu de rencontre et qui sert notamment à l'organisation de manifestation
- l'église avec son cimetière et la morgue.

A Colpach-Bas se trouve :

- Une église et un cimetière,
- l'ancien Manège, actuellement non utilisée mais après des travaux de rénovation, l'ancien manège deviendra une salle de réunion pour les besoins de la commune

A Roodt se trouve :

- Une église et un cimetière,
- Une salle communale (Al Schoul) est en cours de rénovation pour organiser des manifestations.



A Petit Nobressart se trouve :

- Une église.

#### **d) Équipements pour les besoins de l'administration communale**

L'administration communale se situe à Ell et le CGDIS à Colpach-Haut.

La commune a acheté un bâtiment à Ell dans lequel elle est en train d'installer le nouveau atelier du service de régie.

**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.

<i>Faites</i>	<i>au</i>	<i>moins</i>	<i>référence</i>	<i>aux</i>	<i>points</i>	<i>évoqués</i>	<i>sous</i>	<i>D.1.1</i>
---------------	-----------	--------------	------------------	------------	---------------	----------------	-------------	--------------

La commune doit réaliser un diagnostic pour connaître tous les besoins ou anticiper les futurs besoins communaux. C'est pourquoi la commune souhaite faire élaborer un plan stratégique par un bureau externe. (Masterplan Ell 2035)

#### **a) Établissements d'enseignement**

La commune étudie les différentes possibilités pour améliorer les établissements d'enseignement et d'accueil grâce notamment au Master plan Bildung. Ce master plan a pour objectif d'avoir une vision jusque 2035 sur l'état et la capacité des infrastructures scolaires.

De plus, la commune développe actuellement le PAP NQ « Oben den Garten » et en parallèle achète des terrains correspondants permettant d'échanger des lots isolés de ce PAP avec les terrains les mieux adaptés pour l'extension de l'école et de la maison relais. D'autres lots serviront à la construction de logements et enfin certains lots seront réservés au logement abordable.

#### **b) Équipements de sports et de loisirs**

La commune estime être bien dotée au niveau des équipements sportifs. Elle pourra tout de même réaliser un diagnostic pour connaître ou anticiper les besoins futurs.

#### **c) Équipements culturels**

En ce qui concerne les équipements culturels, la priorité pour la commune est l'adaptation du centre culturel d'Ell et l'achèvement de l'ancienne école de Roodt, ce dernier projet est important pour maintenir et renforcer la vie culturelle et associative dans le village.

De plus, elle envisage de réaliser des travaux de rénovation de l'ancien manège. En plus de la valeur historique du bâtiment cela permettrait à la commune de détenir une salle de réunion pour ses besoins. De même pour le café des sports à Ell, sur du long terme, la commune envisage de réaliser des travaux de rénovation et faire de ce café un réel lieu de rencontre.

#### **d) Équipements pour les besoins de l'administration communale**

Pour répondre aux besoins de la commune, un nouvel atelier communal est en cours de construction.

**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.

- Maintenir une bonne offre des équipements publics en cohérence avec les besoins réels, avec en priorité l'école ;
- Réaliser un diagnostic pour connaître les besoins, l'état des équipements publics.
- Réaliser les travaux de rénovation nécessaires pour les équipements culturels

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

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

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

**a) Critères écologiques appliqués**

Chaque schéma directeur de la commune présente une liste de conditions à respecter en faveur du pacte climat comme l'implantation des constructions en fonction de la topographie du terrain et de l'exposition ainsi que l'utilisation de matériaux à faible impact sur l'environnement.

Pour assurer un haut niveau de qualité écologique, la commune incite et motive les privés à l'installation d'énergies renouvelables. Pour cela, la commune propose des subventions comme une subvention pour l'installation de panneaux photovoltaïques ou de collecte des eaux de pluie.

**b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés**

Lors du développement et de l'aménagement des espaces verts publics, une conception proche de la nature est systématiquement mise en œuvre et des plantes adaptées à la situation stationnelle et des matériaux locaux sont utilisés.

La commune a des espaces verts et des espaces publics de qualité, ceux-ci sont entretenus régulièrement. Au vu de sa participation au Pacte Nature, la commune entretient ses espaces verts de manière plus ciblée.

**c) Initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée**

Au niveau communal, la commune de Ell donne des semences gratuites aux citoyens pour planter dans leurs jardins.

Aussi, la commune a participé au pacte climat 1 en 2020, pour lequel elle a obtenu le label gold. Elle participe maintenant au pacte climat 2.0. La dernière certification date de 2022 avec un résultat de 74,6%.

Les bâtiments communaux sont chauffés par le réseau de chaleur à base de copeaux de bois.

Pour une qualité environnementale élevée, le syndicat intercommunal occupe une personne qui se charge uniquement de la mobilité active au niveau régional, par exemple l'affichage des chemins ruraux ou de la signalisation pour les pistes cyclables.

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

**a) Critères écologiques appliqués**

L'application de critères écologiques est plus difficile pour les logements abordables, car ils peuvent entraîner une augmentation

des prix de vente.

#### **b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés**

En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des différents quartiers, la commune souhaite maintenir au moins son niveau actuel

#### **c) Initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée**

La commune souhaite renforcer les initiatives actuelles pour l'écologie, les initiatives ne sont jamais suffisantes.

Lors d'un atelier citoyen pour le développement futur de la commune d'Eil, plusieurs thématiques ont été discutées à plusieurs reprises comme la mobilité ou le climat. Par ailleurs la commune a décidé de classer certaines rues secondaires en zone 30 et d'autres en zone 20. Cela permettra un apaisement du trafic et la réduction de nuisances.

**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*

- Maintenir le niveau actuel ;
- Réaliser des zones résidentielles ;
- Vérifier et valoriser la qualité écologique des espaces verts ;
- Rénover au moins une place de jeux chaque année.

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

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

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

#### **a) Mixité sociale**

Il existe une mixité sociale dans la commune. Celle-ci est due à la présence de 27 nationalités différentes sur le territoire communal ainsi que différents types de logements tels que des maisons ou des appartements.

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

Pour la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers, des préconisations sont indiquées dans les schémas directeurs telles que le quartier sans voiture, voirie partagée, des liaisons douces, chemins pour piétons.

Dans les quartiers existants, la mise en valeur de l'espace public se fait essentiellement par le traitement des espaces publics. Selon le PAG et le PAP QE il faut garantir un nombre d'emplacements de stationnements à l'intérieur de la parcelle privée. Cette mesure permet alors de libérer de l'espace public.

#### **c) Encouragement de dynamiques sociales**

La commune compte de nombreuses associations sportives, culturelles ainsi que des clubs de jeunes.

Beaucoup d'évènements se déroulent dans le centre culturel Camille Ney, il est possible aussi de le louer pour organiser des manifestations. De plus, plusieurs associations sportives ou musicales organisent des évènements sur le territoire communal. Les espaces publics communaux favorisent aussi les rencontres.

#### **d) Possibilité / obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales**

Au sein des immeubles d'habitation de type collectif, il est possible d'aménager des locaux communs.

A Ell, le nombre d'appartement autorisés par construction plurifamiliale est bas. Aux vues de ce nombre de logements par constructions, l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales n'est pas adapté. Toutefois, l'aménagement de locaux communs n'est pas interdit, c'est au bon vouloir du constructeur.

#### **e) Inclusion sociale et accessibilité**

La commune de Ell est desservie par 5 lignes de bus ainsi que les navettes Night rider et Bummelbus.

Les nouveaux projets sont toujours planifiés et aménagés de manière à être accessibles, alors qu'il n'est pas toujours possible de trouver une solution pour l'accessibilité lors de la transformation de bâtiments existants.

La construction d'un CIPS est prévu à Colpach-Bas par le biais de la Croix-Rouge. Une modification ponctuelle du PAG a été effectuée à cet effet.

**D.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les structures/instruments en place sont suffisants pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.3.1.

#### **a) Mixité sociale**

Afin de garantir une bonne mixité sociale, une réflexion a été menée dans le cadre du PAG.

La commune est ouverte à la mixité sociale car elle est prête à accueillir des logements abordables sur son territoire.

En outre la commune souhaite créer et favoriser la création de logements abordables. Des adaptations des règlements en vigueur ne sont pas nécessaires.

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

La commune souhaite conserver sa stratégie actuelle. Elle s'adapte aux besoins et attentes de ses habitants et entretient les espaces publics existants.

#### **c) Encouragement de dynamiques sociales**

La vie associative est très dynamique à Ell. En plus des associations présentes sur son territoire, la commune collabore aussi avec

des associations transfrontalières.

Elle souhaite tout de même organiser plus d'évènements au centre culturel Camille Ney.

**d) Possibilité / obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales**

La commune ne souhaite pas modifier les prescriptions actuelles.

**e) Inclusion sociale et accessibilité**

La commune essaie de s'adapter aux besoins et aux attentes de sa population en pensant en priorité à l'accessibilité.

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

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

- Réaliser une analyse des besoins des espaces publics;
- Renforcement de la qualité de vie et de la cohésion sociale par la participation des citoyens à l'aménagement des espaces publics dans le cadre de la mise en œuvre des PAP NQ ;
- Organiser plus d'évènements, notamment dans le centre culturel Camille Ney ;
- Rénover une place de jeux chaque année ;
- Soutenir la vie associative.

**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) L'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification**

Le service technique réalise l'accompagnement de projets privés en vue de leurs qualités de vie et intégration paysagère. Le service technique essaye de conseiller au mieux sur base des recommandations du Pacte Climat et du Pacte Nature.

**b) Procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux**

Pour les projets publics, la commune fait directement appel à des bureaux d'étude/d'architecture qui connaissent bien les conditions locales. Pour l'ensemble des projets le conseil communal est consulté.

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

Pour les projets plus complexes, le service technique peut consulter les commissions notamment la commission des bâtisses et se fait accompagner des bureaux d'études d'architectes et/ou aménageurs conseils ou encore des institutions nationales telles que l'INPA (Institut national pour le patrimoine architectural).

#### **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) L'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification**

Le service technique assure un accompagnement actif dans la gestion et la qualité des projets. Lorsque les projets atteignent les limites des compétences de la commune, celle-ci fait appel à des bureaux d'études pour assurer la qualité et la faisabilité des projets.

##### **b) Procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux**

La commune est satisfaite de son organisation actuelle et souhaite continuer à faire appel à des bureaux d'études spécialisés pour l'attribution de projets.

##### **c) Manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée**

La commune est satisfaite de l'organisation actuelle. Si besoin, elle est ouverte à de nouveaux processus.

#### **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.*

- Maintenir l'organisation actuelle et s'adapter en cas de besoins futurs ;
- Etudier les projets à venir afin d'assurer une qualité de vie.

## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

E. La Commune met en place des **instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne** en faveur des objectifs du Pacte logement 2.0.

### E.1. Résultat attendu : La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

**E.1.1. État des lieux** : Décrivez dans quelle mesure la commune communique activement aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques), (b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (c) des canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0 (p.ex. site internet, médias sociaux, ...).*

#### **a) ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale**

Le secrétariat ainsi que le service technique sont disponibles pour diffuser les informations importantes sur les différents canaux.

#### **b) moyens de communication réalisés dans le passé**

La commune a réalisé des présentations publiques dans le passé notamment pour la présentation du PAG.

D'autres participations citoyennes ont été organisées lors l'élaboration de l'initiative Ell 2030, en 2019, en collaboration avec le bureau CO3 ainsi que pour des projets plus spécifiques tels que le centre culture Camille Ney, la rénovation de l'ancienne école à Roodt et le projet du manège à Colpach-Haut pour le transformer en salle pour des manifestations culturelles ou autres.

#### **c) canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0**

La commune utilise le bulletin communal « Inform'Ell » pour informer les habitants des dernières actualités de la commune, le réseau social Facebook, Instagram et le site internet de la commune.

La commune communique aussi au niveau régional grâce notamment au journal régional « Synergie ».

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

#### **a) ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale**

Actuellement les ressources existantes sont suffisantes pour la commune.

#### **b) moyens de communication réalisés dans le passé**

Les relations publiques et la participation citoyenne sont très satisfaisantes dans la commune. Elles peuvent toutefois être renforcées en fonction des besoins et des futures problématiques afin de s'adresser de manière ciblée aux habitants et aux propriétaires.

**c) canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0**

Dans le cadre de projets d'urbanisme et du pacte logement des communications aux citoyens de manière ciblée sont à réaliser.

**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.*

- Réaliser des réunions au niveau du canton pour présenter le PL2.0 aux habitants ;
- Réaliser des workshops ;
- Utiliser les outils de communication pour communiquer sur le PL2.0 ;
- Développer la participation citoyenne dans le cadre de projets publics ;
- Collaborer avec Haus care pour la réalisation de flyer ;
- S'organiser pour la communication au niveau du canton.

**E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.**

**E.2.1. État des lieux :** Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

*Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.*

**a) moyens de communication mis en place**

Geoportail est une plateforme nationale qui renseigne sur le cadastre et les parcelles qui sont constructibles et même sur le mode d'utilisation du sol.

A cela s'ajoute la liste des autorisations de bâtir, le PAG et le PAP QE en vigueur. Les documents d'urbanisme se trouvent sur le site internet de la commune.

Le service technique se tient à disposition pour toute information.

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

En ce qui concerne la mobilisation de terrains à bâtir, le service technique conseille et informe selon les besoins.

**c) approche directe des propriétaires concernés**

La commune de Ell étant une commune rurale, celle-ci connaît ses habitants et s'adresse directement aux propriétaires lorsqu'il s'agit de projet concret.

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

**a) moyens de communication mis en place**



Jusqu'à présent, l'approche directe a bien fonctionné. A l'avenir, il serait judicieux d'aborder les propriétaires de surfaces potentielles de manière plus large et plus ciblée.

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

Le service technique va continuer à remplir son rôle de conseiller en matière de mobilisation de terrains et d'immeubles vacants.

**c) approche directe des propriétaires concernés**

Jusqu'à présent cette approche a bien fonctionné, la commune souhaite rester sur cette approche. La commune souhaite aider et accompagner au mieux les habitants dans leur projet de mobilisation.

**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.*

- Elaborer une stratégie de communication et organisation au niveau régional pour les réunions d'information sur le Pacte Logement ainsi que sur la mobilisation terrains et de bâtiments vacants ;
- Faire de la publicité pour inciter les privés à louer/vendre leurs logements à Haus care ;
- Soutenir et accompagner des propriétaires privés dans la mobilisation, la planification et la mise en œuvre des projets.

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

**E.3.1. État des lieux :** Décrivez les structures et offres en place pour communiquer activement par rapport à l'offre de gestion locative sociale dans votre commune.

*Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.*

**a) moyens de communication mis en place**

Sur le site internet de la commune, une page est réservée à la communication sur la gestion locative sociale. Une brochure explicative est rattachée à cette page.

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

Actuellement, la commune ne communique pas sur l'offre dans le cadre de la GLS.

Le nouveau site internet de la commune est en cours de développement, une rubrique sera destinée aux informations concernant la Gestion Locative Sociale avec, notamment, tous les documents importants en ligne.

**c) l'approche directe des propriétaires concernés**

La commune n'approche pas directement les propriétaires concernés.

L'initiative Haus-Care du syndicat "Kanton Réiden" se charge de cette tâche pour la commune. En effet, Haus-Care cherche à prendre contact de manière ciblée avec les propriétaires.

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

**a) moyens de communication mis en place**

Le travail de relations publiques sur le thème de la GLS sera développé à l'avenir avec la mise en place du nouveau site internet.

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

La commune souhaite informer les propriétaires des logements vacants sur la possibilité de GLS via Haus care.

**c) l'approche directe des propriétaires concernés**

Pour l'instant il n'est pas prévu d'approcher directement les propriétaires dans le cadre de la GLS.

**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.*

- Développer le travail de relations publiques en ce qui concerne la médiation / communication de l'offre de la GLS ;

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

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

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

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

La commune de Ell a déjà mis en place des participations citoyennes pour le PAG par exemple. Comme cité en **E.1.1.b**, d'autres participations citoyennes ont été organisées lors l'élaboration de l'initiative 28-30, en 2019, en collaboration avec le bureau CO3 ainsi que pour des projets plus spécifiques tels que la centre culture Camille Ney, la rénovation de l'ancienne école à Roodt et le projet du manège à Colpach-Haut pour le transformer en salle pour des manifestations culturelles ou autres.

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

La commune compte plusieurs commissions comme la commission sur la voirie rurale, la commission d'intégration ou la commission sur les bâtisses. Ces commissions se réunissent pour donner leur avis sur un projet ou même initier un projet.

**E.4.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point la l'approche de la commune en matière de participation citoyenne est suffisante pour garantir une participation citoyenne appropriée dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

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

Tout comme **E.1.2**.

Les relations publiques et la participation citoyenne peuvent être renforcées en fonction des besoins. La commune est ouverte à organiser des workshops dans le cadre du Pacte logement 2.

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

La commune souhaite maintenir l'organisation actuelle.

**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.*

- Informer et organiser une participation citoyenne dans le cadre du Pacte Logement 2.0 ;
- Développer la participation citoyenne pour divers projets comme l'aménagement des places publiques, des aires de jeux ou la mise en œuvre de projets communaux ;
- Réaliser une nouvelle initiative 28-30 ;
- Réaliser des participations citoyennes dans le cadre de l'évolution de la commune, connaître les besoins des habitants et sur la politique en générale ;

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

1. Champs d'action	
1	Développement du travail de relations publiques et de conseils
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Développer la communication et les relations publiques dans la commune. Elles sont un atout majeur pour tout développement de projet. Les habitants doivent à l'avenir être informés d'avantage sur les projets prévus et en cours, ainsi que sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables. Les canaux de communication doivent être adaptés aux groupes ciblés.</p> <p>En parallèle, la réalisation de projet ne peut se réaliser qu'avec un travail d'accompagnement, de conseil et de sensibilisation. La commune peut donc renforcer ces équipes ou s'accompagner de partenaires publics ou privés pour obtenir les ressources humaines nécessaires et dès que possible organiser une participation citoyenne active dans des domaines choisis.</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.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
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.
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.
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>	
Créer un groupe de travail	

Etablir un programme de travail						
Phase de mise en œuvre						
Elaborer une stratégie / S'organiser au niveau régional						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Créer de nouveaux canaux de communication : flyer, dépliant, réseaux sociaux	1	2	3		X	
Communiquer sur les projets planifiés et en cours dans le domaine du logement	1	2	3		X	
Informier et sensibiliser sur la création de logements abordables	1	2	3		X	
Réaliser des participations citoyenne / atelier	1	2	3		X	
Organiser une assistance et conseil aux projets privés Soutien planifié, technique, juridique aux promoteurs	1	2	3		X	
Communiquer sur les différentes subventions ou aides possibles	1	2	3		X	
Réaliser des réunions avec les habitants au niveau régional	1	2	3		X	
Réaliser des workshops	1	2	3		X	
Approcher directement les habitants	1	2	3		X	
Créer une commission consultative Pacte Logement 2.0	1	2	3		X	
Réaliser des participations citoyennes dans le cadre de l'évolution communale (connaître les besoins, la politique)	1	2	3		X	

Réaliser une nouvelle initiative 28-30	1	2	3	X
--	---	---	---	---

## 1. Champs d'action

2	Construire des logements abordables et Mobilisation des logements et des terrains vacants
---	---

### 1.1 Description

*Description succincte du champ d'action.*

Pour initier des projets de construction de logements abordables la commune veut surtout réfléchir sur les logements innovateurs.

Une approche écologique de la planification doit être encouragée dans toutes les nouvelles constructions

Continuer à conseiller et soutenir les projets de création de logements privés.

Développer le dialogue avec les citoyens ou les propriétaires de terrains afin de déterminer non seulement les terrains qui peuvent être construits à court terme mais aussi mettre à disposition provisoirement afin de pallier aux urgences (tel qu'indiqué dans le programme Raum+).

Un recensement des logements vacants permettrait de vérifier régulièrement le potentiel existant et de le mettre en évidence. Soutenir la mobilisation des logements qui ne sont pas utilisés actuellement. Augmenter l'offre des logements à court terme par l'information aux propriétaires des possibilités d'utilisation de l'offre de la GLS.

### 1.2 Objectifs

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

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.
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

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.

Création d'un groupe de travail	
Analyse de l'existant en matière de logements abordables et prévision de l'évolution future des besoins en logements	
Recenser et mettre à jour le parc de logements vacants	
Recenser et mettre à jour le parc de terrains vacants	
Définir les objectifs de la stratégie de logements en impliquant des acteurs multidisciplinaires et définir les mesures de mise en œuvre appropriées	
Etablir un catalogue de critères pour la construction de logements abordables	
Déduction de mesures concrètes de la stratégie de logement (Priorisation des actions et désignation des responsables)	
Etablir une stratégie au niveau régional pour la gestion des logements abordables	

### 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	
Gérer tous les logements abordables avec un/des acteur(s) social(-aux)	1	2	3		X	
Mise en place d'un programme de mobilisation	1	2	3		X	
Séances d'information GLS	1	2	3		X	
Conseiller et sensibiliser en s'adressant de manière ciblée aux propriétaires de logements vacants, fournir des informations régulières sur la GLS.	1	2	3		X	



Créer et répartir les logements abordables sur toutes les localités	1	X	2		3	
Transformer/Rénover les logements non-occupés en logements abordables	1	X	2		3	
Acquérir/Développer des terrains mobilisés	1	X	2		3	
Mener une réflexion sur les terrains mobilisés	1		2		3	X
Accompagner les propriétaires privés dans le cadre des logements abordables	1		2		3	X
Assister les bureaux d'études qui assure la faisabilité des projets de construction/transformation/rénovation de logements abordables	1		2		3	X
Former le personnel sur les formes d'habitat innovant et les aides étatiques	1		2		3	X
Réaliser une liste de critère d'attribution pour attribuer les logements abordables	1		2		3	X
Développer les fonds du PAP Diederich pour réaliser des logements à coûts modérés	1	X	2		3	
Développer les fonds du PAP Millewies pour réaliser des logements abordables	1	X	2		3	
Développer les fonds du PAP Garedestrooss pour réaliser l'extension de l'école	1	X	2		3	
Réaliser des logements abordables pour les jeunes de la commune	1	X	2		3	
Réaliser des logements abordables pour jeunes dans le cadre de la réalisation du CIPS	1	X	2		3	
Développer les fonds du PAP Oben den Garten pour réaliser des logements abordables	1	X	2		3	

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Amélioration de la qualité de vie
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Maintenir son niveau actuel en matière d'équipements culturels et sportifs. L'aménagement des espaces publics, des aires de jeux est un aspect important de cette démarche.</p> <p>Réaliser les différentes rénovations prévues pour certains équipements culturels qui permettront d'augmenter le nombre de lieux de rencontre, vecteurs de dynamiques sociales.</p> <p>Réaliser un diagnostic de tous les aménagements publics pour connaître l'état actuel.</p> <p>Réfléchir à un réaménagement de ces espaces publics et songer par la suite à de nouveaux projets qui favoriseraient les échanges sociaux.</p> <p>Intégrer une dimension écologique est un rôle important dans l'aménagement de ces espaces.</p> <p>Augmenter les offres en matière de mobilité, de commerces de proximité, de services, de loisirs et de culture.</p> <p>Impliquer les citoyens dans les processus de planification.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<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>	
Création d'un groupe de travail	
Réalisation d'une analyse des espaces publics pouvant faire l'objet d'aménagement favorisant	

les rencontres sociales.	
Réalisation d'une analyse de l'utilisation des espaces publics / aires de jeux en termes de fréquentation, de qualité.	
Enquête et planification avec participation citoyenne	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Maintenir l'offre en équipements publics en cohérence avec les besoins réels	1	2	X	3		
Maintenir l'offre en équipement public pour l'école	1	2	X	3		
Organiser des participations citoyennes pour l'élaboration de divers projets (p.ex l'aménagement d'une place, d'une aire de jeux)	1	2		3	X	
Mettre en conformité le centre culturel Camille Ney	1	2	X	3		
Réaliser des zones résidentielles	1	2	X	3		
Rénover une place de jeux tous les ans	1	2	X	3		
Communiquer et sensibiliser sur les possibilités de plantations ainsi que sur les subventions possibles	1	2		3	X	
Valoriser la qualité écologique des espaces verts dans les zones d'habitation.	1	2	X	3		
Organiser des événements culturels au centre Camille Ney	1	2		3	X	
Soutenir la vie associative	1	2		3	X	
Etudier les projets en lien avec la qualité de vie	1	2		3	X	

Etudier et suivre le projet LEADER en partenariat avec la croix rouge pour la rénovation de l'ancien manège à Colpach-Bas	1		2		3	X	
Réaliser les travaux de rénovation dans l'ancien manège à Colpach-Bas	1	X	2		3		
Etudier la faisabilité de la réovation du café des sports à EII	1		2		3	X	
Réaliser les travaux de rénovation du café des sports à EII	1	X	2		3		

1. Champs d'action						
4		Monitoring				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Suivi et analyse des documents réglementaires actuels afin de déterminer si des mises à jour sont nécessaires.						
Adaptation des processus de suivi et accompagnements des projets aux nouvelles situations.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.					
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.					
B.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.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
Intervenant						
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Créer un groupe de travail						
Analyse des documents réglementaires en vigueur						
Analyse des méthodes de travail						
Réaliser un suivi afin de déterminer si des mises à jour sont nécessaires						
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
Elaboration d'une stratégie de monitoring globale		1	2	3	X	

Mise à jour des règlements communaux en vigueur	1		2		3	X

1. Champs d'action	
5	Reidener Kanton
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Renforcement et extension des différents services et de la coopération intercommunale aux vues du développement futur du Reidener Kanton.	
Créer d'avantage des logements en GLS et assurer l'entretien des logements appartenant aux communes en complément à la gestion.	
Développer d'avantage le dialogue avec les citoyens.	
Adaptation des équipements publics au niveau du Reidener Kanton en fonction des besoins futurs.	
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.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	

#### 1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

Créer un groupe de travail composé de fonctionnaires de toutes les communes

Concertation régulière

Elaboration d'une stratégie

Réaliser un suivi afin de déterminer si des mises à jour sont nécessaires

#### 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	
Uniformiser les activités de Reidener Kanton pour toutes les communes	1	2	3		X	
Organisation de campagnes coordonnées pour la communication concernant la GLS	1	2	3		X	
Analyse des besoins en équipements publics pour l'ensemble des communes de Reidener Kanton	1	2	3		X	
Recherche d'emplacements possibles pour la réalisation de nouveaux équipements publics	1	2	3		X	
Analyse des surfaces disponibles pour la réalisation de nouveaux équipements et adaptation des équipements existants	1	2	3		X	
Réalisation de nouveaux équipements et adaptation des équipements existants	1	2	X	3		
Mettre en place un service pour l'accompagnement des projets ou renforcer les services existants au niveau du Reidener Kanton	1	2	3		X	
Réaliser des événements à l'échelle régional au repair café	1	2	3		X	
Participer à l'aménagement de la piscine de Redange	1	X	2	3		

