

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Andy Anen

Imprimé le : 08.12.2023 11:15

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.

La Commune de Goesdorf est considérée comme une commune complémentaire aux termes du Plan sectoriel logement. Elle n'occupe donc pas une fonction prioritaire dans le développement de l'habitat et poursuit des objectifs de croissance modérés, surtout au niveau des quartiers existants, car elle ne dispose pas d'ensemble de parcelles destiné à des projets de logement d'envergure sur son territoire.

a) La densité des quartiers résidentiels plus anciens est en général très faible, étant donné la taille moyenne importante des parcelles de construction. (Moyenne 10 ares, respectivement densité de logements de environ 10 unités par hectare). La tendance actuelle constatée principalement au niveau des projets d'aménagements particuliers plus récents est une diminution des surfaces de parcelles entraînant ainsi une densification des logements. La densité constatée varie entre 12 et 18 logements par hectare.

Au cœur des villages (localités) de la commune de Goesdorf, les résidences à plusieurs unités d'habitation se sont multipliées ces dernières années. Ainsi, pour freiner cette tendance observée d'une densification aléatoire, le nouveau PAG (2023), prévoit une distinction au niveau des zones mixtes villageoises. P.ex. Zone mixte villageoise 1 = zone appropriée pour les centres de localités, qui donne une priorité à l'habitat et permet également des fonctions complémentaires commerciales et artisanales.

Les zones mixtes et les centres de villages comprennent de manière générale des constructions de plus grande taille, accusant des reculs moins systématiques et moins importants que les nouveaux quartiers. On constate des coefficients de scellement de sol et d'occupation de sol importants, étant donné la présence de dépendances de grande taille construites souvent en 2e rangée. La densité de logements est cependant faible, notamment pour les quartiers comprenant des anciens bâtiments de ferme, étant donné que la fonction d'habitat y est réservée au corps de logis. La tendance actuelle décrite de démolir les anciens bâtiments de ferme et de réaliser des résidences à la place provoque une augmentation sensible de la densité de logement des zones concernées.

En effet, ledit PAG introduit certaines zones pour lesquelles la réalisation de résidences en remplacement d'anciens bâtiments de ferme est autorisée et prévoit encore d'autres zones pour lesquelles la réalisation de logements plurifamiliaux est limitée à des maisons bi-familiales ou jumelées. Conséquences envisagées : maintien des fonctions mixtes. Les zones mixtes permettent la construction de logements suffisamment spacieux et sont combinables avec des fonctions secondaires de type artisanales et commerciales. Elles permettent en outre le maintien de l'activité agricole et la création de nouvelles activités agricoles non professionnelles.

Pour combattre la spéculation foncière et afin d'assurer le maintien du caractère rural des localités de la commune de Goesdorf, le PAG révisé prévoit un autre outil de régulation à savoir, la limitation de la densité par l'imposition d'un nombre d'unités de

logement maximal par hectare (en abrégé DL – densité de logement).

Cette limitation de la densité de logement va de pair avec une autorisation des coefficients COS (coefficient d'occupation de sol) et CUS (coefficient d'utilisation du sol) assez élevés. Au niveau de la partie écrite du nouveau PAG, par exemple, les principes retenus sont :

- MIX-v1
- maisons unifamiliales isolées, mitoyennes et groupées en bande,
- maisons plurifamiliales avec 4 unités maximum
- constructions mitoyennes total max. 6 unités

- MIX-v2
- maisons unifamiliales isolées, mitoyennes et groupées en bande,
- maisons plurifamiliales avec 6 unités maximum

- MIX-r
- maisons unifamiliales isolées, mitoyennes et groupées en bande

- HAB-1a
- maisons unifamiliales isolées, mitoyennes et groupées en bande

- HAB-1b
- maisons unifamiliales isolées, mitoyennes et groupées en bande
- maisons plurifamiliales isolées avec 4 unités maximum par immeuble et 2 unités maximum par construction mitoyenne
- maximum 6 unités au total pour constructions mitoyennes

Pour les PAP, en vue d'apporter une plus grande mixité de logements et afin de répondre à une demande croissante du marché immobilier, le nouveau PAG prévoit l'autorisation de réaliser des maisons plurifamiliales avec un maximum de 4 unités par immeuble en complément des constructions de type unifamiliale, qui devront encore représenter au moins 50% des logements.

(b) La mobilisation de terrain à bâtir est qualifiée d'extrêmement compliquée. Seulement 93% du foncier sont aux mains de propriétaires privés, et les 7 % restant sont divisés entre plusieurs parties prenantes, dont minoritairement la Commune (> 1%, > 30ha) et avec quelques rares exceptions de terrains disponibles au sein du périmètre constructible. Il s'en déduit une emprise très limitée quant au développement communal de façon maîtrisée et planifiée. La majeure partie des propriétés concordantes fut utilisée lors de l'extension du complexe scolaire à Dahl. Sans l'aide des propriétaires privés, la commune ne sera jamais en mesure de réaliser des nouveaux quartiers ou de restructurer les quartiers existants.

(c) Pour les projets de logements sociaux ou de logements à coût modéré destinés à la location, le nombre minimal d'emplacements par unité de logement est d'un (1). Dans ce cas, il n'y a pas d'obligation de réaliser une partie des emplacements sous forme de garage ou carport (voir article 8 de la partie écrite du nouveau PAG). Un certain nombre de places de parking pour voitures doivent être aménagées pour chaque logement, sous forme de garages, carport ou de places de parking à ciel ouvert spécialement affectées à cet effet. Le nombre minimal de places de stationnement par unité d'habitation est défini comme suit :

- Deux (2) emplacements par maison unifamiliale, ou par unité de logement d'une surface brute construite supérieure à 70 m² pour les maisons plurifamiliales ;
- Un (1) emplacement par unité de logement d'une surface construite brute inférieure à 70 m² pour les maisons plurifamiliales et pour les logements intégrés.

Par unité de logement, une des places de stationnement au moins est à aménager sous forme de garage ou de carport.

La surface de l'entrée de garage ou l'accès au carport sont pris en compte lors du calcul des emplacements de stationnement.

(d) La taille des logements est réglementée à travers les parties écrites PAP NQ et PAP QE. Ici aussi, la commune veille à maintenir une balance entre une typologies de logement qui s'intègre dans la substance bâtie traditionnelle locale. Les différentes zones MIX et HAB se distinguent par des contraintes au niveau du la bande de construction allant de 24 à 28m de profondeur et différents niveaux de reculs latéraux, avant et postérieurs. Les constructions principales affichent une surface min. (SCB) de 90m² et différents pourcentage (50% à 65%) de surfaces habitables à l'étage.

(e) La réglementation PAG instaure la création d'un secteur protégé assurant le maintien du caractère typique des villages de la commune de Goesdorf. (Constructions à conserver, gabarits à sauvegarder, alignements à respecter.). Dans son RVBS, la Commune propose des articles destinés au respect de la salubrité des logements, comme p.ex. l'art. 31 relatif à l'accès à la lumière et à l'air frais, la hauteur sous plafond minimale et à l'aération obligatoire des pièces de vie et sanitaires.

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) Les réflexions au niveau de la densité logement ont été prise en compte dans le cadre de la refonte PAG de 2023 et ses divers adaptations considérables. Les responsables ne constatent aucun besoin d'adaptation à court terme.

B) Ensemble avec la nouvelle réglementation Pacte logement, le logement abordable, outre les projets communaux en cours de planification et d'analyse, se verra renforcé au sein de la commune dès qu'un PAP NQ est développé / déposé. Les opportunités sont certes limitées, mais adaptées à la taille de la commune et au fonctionnement du marché local.

C) La réglementation des emplacements de stationnement et ses exceptions pour projets de logements abordables est adaptée et très récente. Aucun besoin de changement n'a été retenu.

D) Les tailles de logement sont variées, adaptées (avec la refonte du PAG) et en lien avec le contexte communal.

E) Les efforts au niveau des prescription de salubrité et de la qualité doivent être réalisé. Un niveau de détail plus avancé, une prise en compte des habitudes des temps modernes et des réflexions d'actualité pourraient être intégrés à la réglementation communale pour assurer un niveau élevé de la qualité d'un logement.

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 règlementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- Envisager une subvention communale au niveau de travaux de rénovation ou de transformation d'immeubles ayant pour but une augmentation du nombre d'unité de logement.

- Amender la réglementation au sujet de la salubrité et de la qualité de vie dans la construction d'habitations.

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

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

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

a) À l'heure actuelle, la commune de Goesdorf ne dispose d'aucune structure spéciale pour accompagner activement les projets de construction de logements abordables privés et publics, hormis son service technique et les éventuels bureaux externes.

b) Le service technique fournis des avis sur plans et expertise sur base de la réglementation communale en cas de demande.

c) Le Service Technique conseil les maîtres d'ouvrages sur demande.

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) Le fonctionnement classique avec le Service Technique en charge des projets est adapté et suffisant. Il se peut que la commune fasse ponctuellement appel à des bureaux d'experts externes pour des dossiers précis ou des projets complexes qui demandent des connaissances spécifiques.

b) L'assistance technique des services communaux est adaptée au contexte et appropriée.

c) Le conseil aux promoteurs et aux propriétaires privés à travers les services communaux est adapté au contexte et approprié.

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.

- Considérant les volumes de construction généralement faibles, aucun changement de la structure ou de l'approche ne sont envisagés.
- Fournir des conseils spécifiques dans le cadre des aides au logement et du subventionnement étatique, avec l'appui du conseiller logement, et au sujet des possibilités dans le domaine de la construction abordable.
- Intensifier la collaboration avec l'office social, surtout au niveau de l'offre locative.
- Faire appel aux promoteurs publics (SNHBM ou Fonds du logement) si un PAP NQ devrait créer des opportunités d'unités de logements plus conséquentes.

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) Actuellement, la commune de Goesdorf dispose de 5 unités de logements subventionnées et créées par la commune de Goesdorf, en collaboration avec le Ministère du Logement. Ces logements se trouvent à Dahl (14, Um aale Wee). Ils ont été créés dans le cadre du projet de rénovation et de transformation de l'ancien Hôtel Welter à Dahl.

Ces logements sont des logements locatifs conventionnés et tombent sous la réglementation des aides au logement.

b) 3 unités d'habitation conventionnées sont gérées par l'office social. Aucun autre acteur public n'est actif sur le territoire de la commune.

c) Une offre GLS n'est à ce jour pas disponible sur le territoire de la commune.

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 gestion 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) La qualité de la gestion est adaptée et suffisante. Les quelques unités sur le territoire sont gérées de façon appropriée.

b) La quantité de logements locatifs est certes insuffisante, mais les responsables communaux essaient d'y remédier le plus tôt possible, notamment avec les nouveaux projets de logement en voie de planification.

c) Comme il n'y a pas de GLS sur le territoire, la commune ne saurait se prononcer sur l'acceptation par les propriétaires. Force est de constater qu'aucun immeuble ne figure dans la GLS, ce qui signifie soit un désintérêt de la part des propriétaires, soit un manque de sensibilisation quant aux avantages du modèle GLS.

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, ...).

- Revalorisation d'immeubles (privés) non occupés afin d'y créer des logements locatifs abordables (démolition et reconstruction de bâtiments).
- Acquisition par la commune d'immeubles privées, dans la mesure du possible, parfois en ayant recours au droit de

préemption.

- Élaboration de PAP NQ sur initiative des autorités communales réservant des unités de logements pour des ménages à revenu faible ou modeste.
- Création de réserves foncières avec possibilité d'imposer une obligation de construire.
- Mobiliser des terrains constructibles non utilisés.
- Créer ou reclasser davantage des zones comprenant des prescriptions urbanistiques optimisées afin de promouvoir la création de logements abordables aussi bien dans le domaine du locatif (résidentiel) que de la vente conventionnée (PAG).
- Mise à disposition d'unités d'habitation à un Bailleur social conventionné (type Office social ou autres).

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) La commune se dote annuellement d'un article budgétaire en vue d'acquisitions stratégiques et opportunes. Les responsables communaux n'hésitent pas à approcher ponctuellement les propriétaires privés.

b) Le droit de préemption a été retenu une seule fois au cours des dernières années. Le collège des bourgmestre et échevins analyse régulièrement les opportunités qui leur sont adressées par les notaires instrumentant pour confronter les possibilités avec les projets ou réflexions stratégiques en cours.

c) La commune ne dispose pas de réserves foncières outre mesure. Les quelques propriétés dans son portefeuille sont mises à utilisation pour le développement de projets d'utilité publique (p.ex. campus scolaire) ou de logement abordable.

d) La commune œuvre relativement beaucoup dans l'utilisation du foncier communal en essayant de développer plusieurs projets de logement sur des terrains appartenant en tout ou en partie à la commune, citons notamment les projets :

- « Kierchewee » à Nacher (5 WE)
- « Maison Nilles » à Goesdorf (4 WE)
- « Maison Piires » à Goesdorf (3 WE)
- « PAP Daehlerbaach » à Dahl

e) Les responsabilités au niveau de la gestion active du foncier communal sont assumées par le collège des bourgmestre et échevins. Ensemble avec les services compétents, ils évaluent régulièrement la situation, les moyens disponibles et des opportunités afin de pouvoir agir en connaissance de cause.

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) L'activité des responsables communaux et des services est suffisante vu les capacités existantes et les faibles opportunités dans la région.

b) La commune évalue toutes les propositions relatives au droit de préemption qui lui sont soumises, sans exception. L'activité est suffisante.

c) Si les moyens budgétaires le permettent, les responsables communaux se prononcent en faveur d'une acquisition stratégiquement opportune. Les acquisitions sans objet ou idée de projet sont relativement rare, mais globalement, la commune fait de son mieux avec les moyens limités.

d) Le nombre de projets de logement a récemment augmenté. Même s'il s'agit d'une coïncidence circonstancielle, les services ne pourraient augmenter les activités dans ce domaine. L'activité est bien suffisante et même parfois au-delà des capacités.

e) L'approche communale est suffisante, les responsabilités en termes de foncier communal résident avec les décideurs communaux, comme pour la plupart des communes à caractère rural et aux volumes de transaction assez faibles.

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.

- Procéder à court terme à une identification actualisée et fiable du foncier communal disponible (p.ex. « Raum+ »).
- Établir une cartographie de la domanialité, en s'appuyant éventuellement sur l'exploitation des fichiers fiscaux – (rôle impôt foncier établi par l'Administration des Contributions directes) ou en ayant recours à des informations cadastrales actualisées (« Raum+ »).
- Recourir au programme « Raum+ » pour identifier le potentiel foncier dans la commune de Goesdorf, avant tout pour répertorier le foncier constructible à vocation résidentielle.
- Apprécier les surfaces a priori disponibles et leur affectation actuelle et connaître leur état d'équipement.

B. Création de logements abordables

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

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

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

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

a) À l'heure actuelle, la commune n'a pas encore pris de mesures ciblées sur une facilitation et une simplification administrative pour créer de logements abordables. La refonte récente du PAG permet dans un premier temps de moderniser l'approche communale en vue d'un développement modéré sur les années à venir. Les dispositions du Pacte logement et de la réglementation de cession de terrains dans le cadre du PAP NQ permettra de générer un petit volume d'activités dans ce domaine à court et à long terme.

b) Toutes les informations relatives à la réglementation communale en lien avec la construction peuvent être consultées sur le site internet de l'administration ou dans les services compétents. Les documents sont téléchargeables, et très facilement accessible à ceux qui cherchent une information précise. A défaut, le service compétent est réactif et assistera si nécessaire.

c) La commune a fait appel au service de la plateforme pour le PAP « op der Héicht » à Dahl en cours de négociation (propriétaires privés) et de planification.

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) La refonte du PAG et l'adhérence au Pacte logement constituent un premier pas important vers une simplification de la création de logements abordables. La commune caractérise ces étapes comme importantes et actuellement suffisantes.

b) La mise à disposition numérique couplée aux renseignements par voie téléphonique ou courrier de la part des services compétents sont jugées suffisantes par les responsables communaux.

c) La commune fera systématiquement appel à la plateforme si de nouveaux PAP se concrétisent au point d'avoir les détails nécessaires à une discussion de fonds avec les autorités concernées. Les efforts seront suffisants et adaptés aux bonnes pratiques dans le domaine de la réalisation de PAP.

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.

- Réaliser des projets sur base de cession de terrain via la nouvelle réglementation Pacte logement (Art. 29).
- Sensibiliser les propriétaires privés à des formes d'exploitation conventionnée de leur terrains / immeubles (règlements Pacte logement / fonctionnement).

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) Des PAP-NQ sont en voie de planification à

- Nocher, « Op Hieleschfeld » (7 unités)
- Dahl « Daehlerbaach » (17 unités) et « Bei der Kiersch » (12 unités) en partenariat avec un propriétaire privé.

b) La commune ne dispose d'aucun service dédié. Le Service Technique est compétent pour le suivi général, assisté par des bureaux externes spécialisés.

c) Il n'y a pas d'activité de promoteur publics (SNHBM, organisme conventionné) sur le territoire de la commune. Cette dernière attend la mise en œuvre du nouveau PAG et l'éventuelle concrétisation de PAP NQ pour faire appel aux services d'un promoteur public.

Pour les projets de lotissement actuels, dans la cadre d'un PAP QE ou d'une rénovation ponctuelle, une collaboration avec d'autres acteurs n'est pas encore déterminée. La collaboration avec d'autre communes dans le domaine du logement abordable n'est pas encore envisagée.

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) Les deux PAP en cours de planification correspondent aux capacités et aux objectifs de la commune.

b) L'administration approuve le fonctionnement tel qu'il est actuellement poursuivi, avec l'appui de bureaux externes et sous la direction des services concernés.

c) Par manque d'opportunités, une activité de collaboration n'a pas eu lieu jusqu'à présent, mais les responsables communaux prendront contact avec les promoteurs publics si un projet concret se présente.

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.

- Acquisitions ponctuelles de terrains si stratégiquement opportun.
- Etudes de faisabilité sur potentiels de remembrement dénichés (architecture et répartition parcellaire).
- Aménagement d'espaces publics pour mettre en valeur des ensembles de terrains destinés à une utilisation dans le cadre de l'habitat conventionné.
- Réaménagement d'espaces publics ou d'espaces verts pour rendre possible ou faciliter l'exécution d'un projet de PAP NQ sous le régime partiel ou intégral des habitations conventionnées.

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 commune a récemment lancé plusieurs projets communaux de construction et de rénovation. Il s'agit d'une situation plutôt atypique du fait de la coïncidence des dossiers sur une même période :

- « Kierchewee » à Nacher (5 WE) ;
- « Maison Nilles » à Goesdorf (4 WE) ;
- « Maison Piires » à Goesdorf (3 WE + Brasserie sociale) = rénovation partielle ;
- PAP « Daehlerbaach » à Dahl en cours de planification (projet commun avec un particulier).

Les projets mentionnés sont tous en cours de planification et visent une exécution à court terme.

b) La commune ne dispose d'aucun service dédié. Le Service Technique est compétent pour le suivi général, assisté par des bureaux externes spécialisés.

c) Il n'y a pas d'activité de promoteur publics (fonds du logement, organisme conventionné) sur le territoire de la commune. Il n'y a tout simplement jamais eu d'occasion pour une éventuelle collaboration.

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

a) Les dossiers actuellement gérés en parallèle sont plus que suffisants. Ce sont des activités relativement nouvelles pour les services et le fonctionnement de l'administration ne doit pas être pénalisé.

b) L'administration approuve le fonctionnement tel qu'il est actuellement poursuivi, avec l'appui de bureaux externes et sous la direction des services concernés.

c) La commune n'est pas opposée à une collaboration avec des promoteurs externes et envisage de se manifester si jamais une opportunité se présente.

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.

- Acquisitions ponctuelles d'objets si stratégiquement opportun.
- Aucun objectif concernant la réalisation de concours.
- Etudes de faisabilité sur potentiels de rénovation dénichés (architecture, techniques).
- Aménagement d'espaces publics pour mettre en valeur des objets destinés à une utilisation dans le cadre de l'habitat conventionné.
- Réaménagement d'espaces publics ou espaces verts pour rendre possible ou faciliter l'exécution d'un projet de rénovation/construction dans le cadre des habitations conventionnées.

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 de Goesdorf n'a pas envisagé la création de tels logements innovateurs. Le besoin n'a pas été identifié sur le terrain. Dans cette région typée rurale, les formes d'habitation classiques sont dominantes et demandées (uni- bi familiale classique).

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.

La commune réagira sur d'éventuelles demandes en temps utile, mais en attendant, la nouvelle réglementation restera orientée sur les formes d'habitation classiques.

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 commune n'a pas d'objectifs formulés concernant les formes de 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) La refonte du PAG est très récente (mi-2023). Le potentiel de développement de la commune est très limité. Les PAP approuvés et non réalisés en quartier existant affichent 12 parcelles sur tout le territoire qui pourraient être construites. Concernant les PAP NQ, le potentiel théorique se chiffre à quelque 215 unités d'habitation en somme (situation en 2020). Ces chiffres ne sont guère revus à la hausse, certains nouveaux projets de PAP de petite envergure en devenir pourraient aboutir à quelques unités supplémentaires, mais qui ne remettront pas en cause les évaluations initiales d'un potentiel très réduit.

Le potentiel au niveau de la densification des villages et lié aux bâtiments existants réaffecté ou réaménagé s'oriente dans une fourchette entre 8% et 12% (étude IVL), ce qui correspond à 49 à 76 unités d'habitations, qui sont quasi intégralement aux mains de propriétaires privés.

A ce jour, le programme « Raum+ » n'est pas un outil que les services utilisent souvent. Les potentiels sont connus et référencés, le besoin de s'approprier un programme informatique pour inventorier les quelques possibilités n'est pas donné.

b) Certaines zones différées ont été reclassées, mais les propriétaires ne sont pas enclins à les développer dans l'immédiat en faveur de projets de logement.

c) La commune a pris l'initiative dans le dossier « op der Héicht », pour lequel un bureau externe est mandaté pour mener des négociations avec les nombreux propriétaires privés afin d'aboutir à un PAP NQ d'environ 60 unités d'habitations. Il s'agit de l'unique référence de ce type.

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) Le potentiel de développement s'oriente au contexte local, avec peu de propriétés disponibles et une activité de développement très limitée de la part des propriétaires. Le plan sectoriel reprend les capacités de développement réduites de la commune et les responsables politiques estiment que les efforts, notamment avec le nouveau PAG et le reclassement de certaines zones sont bien adaptés à la situation.

b) L'activité des propriétaires privés pourrait être plus régulière, mais la commune ne saurait forcer la main. Les propriétaires sont majoritairement des familles développant leur patrimoine pour des besoins propres (pour les descendants), et la commune respecte leur choix.

c) La commune incite les propriétaires privés à utiliser leur terrain s'il existe une réelle opportunité, mais ce sont des occasions très rares et l'engouement local pour le développement de l'habitat sur les propriétés privées est peu répandu. Les responsables communaux ne pourraient rien y changer, ce sont des décisions de chacun.

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).

- Envisager la mise à jour du programme « Raum+ » avec l'appui du conseiller logement.

- Continuer à inciter certains propriétaires privés si une occasion se présente à réaliser des projets communs de type remembrement.

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 de Goesdorf ne dispose d'aucune expérience aboutie en matière de procédures de remembrement en vue de la réalisation de nouveau(x) quartier(s). Actuellement, elle est en phase de négociation avec plusieurs propriétaires à Dahl pour arriver à une convention de remembrement qui pourrait libérer quelque 60 lots sur une surface nette de 4 hectares (PAP NQ), dont une partie au profit de logements abordables.

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 ne dispose pas d'expériences suffisantes (aucune) et se fait assister par des bureaux externes.

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.

- L'administration attend les retombés du projet en cours (« Op der Héicht ») pour en tirer des conclusions et appliquer les leçons apprises à une éventuelle nouvelle opportunité. Elle souhaite développer un dossier à la fois pour s'inscrire dans la ligne du développement modéré de ses pôles d'habitations.

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) La commune de Goesdorf dispose actuellement d'une école fondamentale à Nocher (cycles 2 à 4) ainsi qu'une école à Dahl (cycle 1 avec éducation précoce). Des structures d'éducation et d'accueil se trouvent à Dahl, dont une maison relais et une crèche communale (capacités limitées, agrément 65 places). La commune de Goesdorf est gestionnaire de ses propres structures. Afin d'adapter les capacités, un nouveau campus scolaire a été achevé à Dahl, abritant la maison relais ainsi qu'une nouvelle école fondamentale. Ce projet dénommé « Op der Heckt » est à considérer comme un projet pilote cherchant des nouvelles solutions notamment dans le but de regrouper les besoins actuels et futurs de l'école fondamentale et de la maison relais au niveau d'une structure unique. La qualité de l'offre de service et de l'enseignement en général s'en verra amélioré de façon considérable.

Les infrastructures sont modernes, bien entretenues et en parfait état de fonctionnement. Les capacités ont été augmentées avec le nouveau campus. Seulement les capacités de garde (crèche) devraient être adaptées à court terme.

b) Équipements de sports et de loisirs :

Actuellement, la commune dispose d'un hall des sports à Nocher utilisé par les associations sportives locales ainsi que pour l'éducation physique de l'école. Le hall fait l'objet d'une mise en conformité régulière et un assainissement énergétique est en cours d'analyse.

Le nouveau campus scolaire « Op der Heckt » dispose également d'une nouvelle salle de sports à vocation régionale qui augmentera les capacités générales.

Aux alentours du campus « op der Heckt » seront réalisées également des installations de loisirs, terrain multisports, aires de jeux, etc. pouvant être utilisés par des citoyens résidents de la commune.

À Nocher, près de l'église, se trouve un terrain synthétique multisports.

À l'exception de la localité de Bockholtz, chaque localité de la commune de Goesdorf dispose d'une aire de jeux publique.

Toutes les installations publiques assurent une bonne couverture territoriale et l'équipement général est approprié.

c) Un centre polyvalent se trouve à Nocher (499 pers.), adjacent à l'actuelle salle des sports.

Un centre culturel est situé à Buederscheid (50 pers.) et à Goesdorf (100 pers.) pouvant accueillir du public et mis à disposition de citoyens pour des festivités privées.

La commune de Goesdorf est propriétaire d'un café-restaurant à Dahl, dénommé « Deeler Bistro » et équipé d'un jeu de quilles. Son état est très bien, les travaux de rénovation sont récents.

d) La maison communale (mairie) se trouve à Goesdorf, 1, Op der Driicht, abritant l'administration communale (secrétariat, bureau de la population, service des ressources humaines), la recette communale et le Service Technique communal. La disposition interne et les surfaces à disposition ne correspondent pas aux besoins d'une administration moderne. L'état technique et énergétique doit être amélioré.

L'atelier technique communal est situé à Goesdorf, 13, Op der Driicht. Tandis que les capacités et l'équipement sont jugés suffisants, une mise en conformité du bâtiment s'avère nécessaire, même si ce dernier est relativement récent.

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

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

a) Les capacités de la crèche doivent être adaptées, les 65 places disponibles sont occupées. La commune souhaiterait éviter au mieux le recours à une liste d'attente. Reste à déterminer si une initiative privée ne pourrait pas aider à remédier à la situation.

Au niveau de l'école fondamentale et préscolaire, les capacités sont suffisantes avec le nouveau campus « Op der Heckt ».

b) Les infrastructures de sport et de loisirs couvrent très bien les besoins au sein de la commune. Des mises en conformité ou améliorations énergétiques seront réalisées progressivement, comme pour tous les bâtiments communaux.

c) Les infrastructures culturelles sont bien réparties à travers la commune et en nombre suffisants. Elles sont conformes et généralement bien entretenues.

d) La mairie communale ne dispose plus de capacités nécessaires au fonctionnement et elles sont jugées insuffisantes. Un projet d'extension en planification, et les standards techniques du bâtiment actuels doivent être adaptés. Avec la croissance future de la population et l'augmentation des effectifs, les solutions d'accroissement des surfaces disponibles ne sont pas encore trouvées. Sous une forme ou une autre, les capacités de l'actuelle mairie doivent être étendues à moyen terme.

L'atelier technique communal pourrait bénéficier d'une rénovation énergétique et d'une mise en conformité pour garantir la pérennité du fonctionnement dans les meilleures conditions possibles.

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.

- Evaluer les besoins pour une augmentation des capacités de l'administration communale.
- Dresser un plan d'action de mise en conformité (énergétique / PMR / technique) pour les infrastructures de sports et de loisirs et autres salles communales.
- Chiffrer les coûts de mise en œuvre.
- Rénovation techniques et énergétique des infrastructures communales

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) La commune n'applique pas de critères écologiques dans le cadre des projets de logements abordables. Elle n'a commencé que très récemment avec les premiers projets dans ce domaine, en veillant uniquement à la conformité au RSVB et au PAG, tout en essayant de se conformer au maximum au cahier des charges pour construction de logements abordables du Ministère du Logement.

b) La commune ne dispose pas d'espaces publics aux termes d'un espace de rencontre, d'une promenade ou d'une grande place. Implantée dans un milieu rural à fort caractère agricole, les responsables communaux sont sensibles à une gestion durable des espaces verts et n'ont pas recours aux produits chimiques pour leurs travaux d'entretien.

c) Aucune initiative de contrôle qualité de facteurs environnementaux n'a été mise en place dans la commune, même si la localité de Buederscheid est confrontée à un trafic de passage régulier, tandis que cette dernière n'est pas dans la proximité directe de l'axe de trafic.

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) Les efforts de la commune pourraient être améliorés, mais la commune ne développe pas elle-même les projets abordables sur son territoire. Très limités, ces derniers se conforment au PAG et les responsables communaux ne souhaitent pas formuler de critères écologiques en plus ou de freiner les rares opportunités avec des contraintes supplémentaires. L'application du cahier des charges du ministère du logement et de la réglementation PAG doit être suffisante pour garantir des constructions qualitatives.

b) Sans pour autant disposer d'un véritable espace public, hormis les trottoirs et les placettes dans les villages, la commune soutient depuis toujours une approche allant dans le sens de la protection de la faune et de la flore et applique des critères écologiques suffisants, tels qu'on les retrouve dans le Pacte Climat (pas de pesticides, espèces indigènes, plantations saisonnières, etc.). Les responsables communaux estiment suffisant leur approche au niveau de la qualité écologique des espaces verts.

c) La commune envisage de prendre des mesures ponctuelles pour confirmer la bonne qualité de l'air dans la commune.

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

- La commune ne développera pas d'objectifs en lien avec un manuel écologique au delà des directives PAG et Pacte Climat existants.
- Absence d'objectifs au niveau de la qualité écologique des espaces verts qui sont omniprésents sur le territoire rural de la commune.
- Evaluer une possible intervention au sujet de la qualité de l'aire et du bruit dans les centres villes des chefs-lieux. Se faire assister par l'université du Luxembourg.

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) La commune n'implémente pas de mesures spécifiques pour favoriser la mixité sociale. Le marché du logement s'auto-régularise, la commune ne compte, à ce jour, pas de référence aboutie dans le logement abordable qui permet d'orienter plus spécifiquement les projets, à l'aide de critères d'attribution, au profit de profils de citoyens plus diversifiés (logements spécifiques, troisième âge, logements pour jeunes, personnes à mobilité réduite, réfugiés, etc.). Certains projets en cours de planification pourront amener de premiers effets dans le domaine de la mixité sociale.

b) La Commune n'a pas de programme spécifique pour la mise en valeur des espaces publics. Les quartiers existants typiquement villageois sont exclusivement occupés par des maisons uni- ou bifamiliales et l'entretien revient aux propriétaires privés. Les services de la commune se limitent à l'entretien des infrastructures publics, des sites scolaires et sportifs et aux travaux d'entretien général à travers le périmètre de son territoire.

c) La commune soutient les initiatives privées à but non lucratif financièrement et dans la limite des fonds disponibles (en moyenne EUR 7.500 par année). Environ 30 associations de tout type sont inscrites sur le relevé communal.

d) L'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales n'est pas inscrite dans la nouvelle réglementation urbanistique.

e) La réglementation communale ne dispose pas de passage relatif à l'accessibilité dans ses règlements. L'inclusion sociale se fait surtout de façon traditionnelle, à travers la vie sociétariaire et les activités locales.

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) Le manque de logement abordable ne permet guère d'influer de façon significative sur la mixité sociale. La commune s'efforce de réaliser de premiers projets en cours de développement pour y remédier activement. (« Maison Nilles », « Maison Pires », « Kircheweé »).

b) Les villages de la commune sont très petits, les espaces publics sont limités au minimum nécessaire. Les responsables communaux n'envisagent aucun changement et estiment le travail du service en charge de l'entretien comme étant suffisant.

c) Outre le soutien financier et la mise à disposition d'infrastructures communales, la commune ne dispose pas d'autres facteurs incitatifs à la vie associative et sociétariaire, sans pour autant être qualifiés d'insuffisants. Tous les moyens sont mis à disposition pour aider, allant même jusqu'au soutien de la part des ouvrier communaux ou la mise à disposition d'équipements ou matériel divers.

d) Le nouveau PAG prévoit certes la construction de maisons plurifamiliales, limité à 4 (HAB-1) à 6 (MIX-V) unités d'habitation par immeuble dans les PAP NQ et à 4 à 6 unités dans les PAP QE en fonction de la zone d'implantation (HAB / MIX), mais il n'est pas mention de l'obligation d'aménager des espaces communs. Aucune réflexion n'a été mené dans ce sens lors de la refonte. Les responsables communaux envisagent de lancer le débat lors d'une séance de conseil communal.

e) L'accessibilité aux bâtiments communaux est généralement garantie pour tous les citoyens.

Le nombre d'emplacement de stationnement pour personnes à mobilité réduite n'est pas très élevé sur l'ensemble du territoire de la commune .

La réorganisation récente des Services RGTR, a comme objectif d'améliorer encore l'offre de transport public et en particulier des lignes de bus. Ces mesures, ainsi que d'autres aménagements ponctuels visent à améliorer la proximité des arrêts de bus par rapport aux quartiers d'habitation. L'évolution des villages avec création de zones résidentielles en périphérie a engendré, dans la plupart des cas, la mise en place de trottoirs ou de circulations douces à l'intérieur des nouveaux quartiers. En revanche, au niveau des quartiers existants, ainsi qu'au niveau de certaines extensions le long de voiries existantes, ces aménagements n'existent que par tronçons. Au niveau des pistes cyclables, le réseau n'est pas homogène. Le constat est que la bicyclette est utilisée à un but de loisirs ou de sport, mais ne constitue actuellement pas une solution alternative de mobilité, dû à la topographie de la région.

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.

- Augmenter les projets permettant d'améliorer la mixité sociale au sein de la Commune.
- Débattre au sujet d'une obligation d'aménagement de locaux communs lors de projets de construction plurifamiliales.
- Continuer à aider au financement des activités associatives dans la commune.
- La commune souhaite continuer avec le développement d'un projet existant d'une ancienne brasserie pour rétablir un point de rencontre convivial dans la commune.

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) Le citoyen concerné peut demander conseil auprès du Service Technique, avoir un avis sur plan ou une recommandation spécifique. Deux employés occupent le Service Technique, et les offres de conseil sont limitées aux demandes sur initiatives privées.

b) La commune de Goesdorf n'a encore jamais réalisé de concours ou suivi d'autres procédures d'attribution dans le cadre de projets de construction.

c) Les projets de constructions publics et privés sont exclusivement planifiés par des personnes compétentes en la matière, des bureaux d'architectes et d'ingénieurs ainsi que d'autres experts. La commune ne joue qu'un rôle régulateur et d'autorisation définitive. Afin de garantir des projets de qualité, la refonte du PAG et du RVBS adaptées ouvriront la voie pour le développement futur de la commune en lien avec les directives de développement qualitatif des autorités compétentes.

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) La commune de Goesdorf est composée de petits villages à fort caractère rural où les activités de constructions sont éparées et relativement rares. Le rythme de croissance est lent et le potentiel de développement très limité. Les responsables communaux estiment que, considérant la toute récente refonte du PAG, les efforts en termes d'accompagnement et de planification sont suffisants par rapport aux besoins locaux.

b) Dans un contexte rural présentant des formes d'urbanisme classiques et un potentiel de développement très limité, la commune ne sera jamais disposée à développer de grands projets nécessitant le recours à des concours ou des procédures de mise en œuvre spécifiques.

c) Les processus de planification mise en place sont adaptés au contexte local et ne nécessitent aucune adaptation en terme de méthodologie et d'assistance de la part de la commune.

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.

- Aucun objectif pour accompagner les projets privés résidentiels plus en détail.
- Aucun objectif concernant les procédures d'attribution.
- Aucun objectif au niveau de l'amélioration qualitative à travers un processus de planification adapté.

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 commune de Goesdorf ne dispose pas d'un service de communication. Un fonctionnaire du secrétariat s'occupe des tâches ponctuelles en lien avec les publications communales, assisté par un bureau externe lors de la réalisation du bulletin communal semestriel.

b) Il n'y a jamais eu de communication au sujet du Pacte logement ou des logements abordables par le passé. Il n'existe à ce jour aucune expérience aboutie, ni réalisation sous le régime de la loi logement pour habitation abordables.

c) L'Administration utilise depuis peu de temps d'un bulletin d'information semestriel (« Lanter »). Hormis des publications occasionnelles, couplé à un site internet standardisé et des publications Facebook ponctuels, les activités de communication sont rares. Exceptionnellement, il peut y avoir recours au format toutes-boîtes ou à la presse écrite, en moyenne une fois par mois.

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) Confronté à l'inexistence d'un service dédié et de projets logements abordables par le passé, la communication à ce sujet était jusqu'à présent non envisagée. Récemment quelques opportunités se sont créées à Nocher (« Kirchewee ») et à Goesdorf (« Maison Nilles » / « Maison Piires »). Ceci devrait être partagé avec la population locale pour donner de la visibilité aux projets et susciter l'intérêt local.

b) Le volume de projets est certainement toujours très réduit, mais la situation actuelle du marché de logement et les projets sur table devraient présenter une opportunité à faire connaître les détails liés aux logements abordables avec de nouveaux moyens de façon plus régulière.

c) Toujours confronté à l'absence de toute activité de communication au sujet du Pacte logement 2.0 par le passé, la commune doit commencer à y remédier pour les premiers projets en devenir.

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.

- Projets futurs : séances d'information publique avec contraintes & avantages.
- Sensibiliser sur les critères d'éligibilité en vue de l'acquisition d'un logement abordable.
- Mettre à jour le site internet avec une rubrique dédiée.

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) Comme pour le logement en général, il n'existe aucun moyen spécifique de communication en vue de la mobilisation des terrains à bâtir.

b) Hormis les avis soumis au Service Technique au sujet des autorisations de bâtir ou de faisabilité générale d'un projet ou d'une réalisation particulière, le Service Technique est l'unique point de contact pour toute question liée à la construction en générale.

c) Les responsables communaux n'approchent pas directement les propriétaires. Ce sont généralement les propriétaires privés qui proposent leur bien à la vente, avec des volumes toutefois très réduit (en moyenne trois propositions par an).

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

a) Les volumes dans le cadre du logement abordable sont tellement réduits qu'aucun moyen ou structure spécifique ne seraient appropriés. Les responsables communaux et le Service Technique, tout comme le Secrétariat relayent les informations en interne, et l'approche choisie est bien suffisante.

b) L'offre de conseil est appropriée et restera limité au conseil ponctuel fourni par les services compétents.

c) Les opportunités de transactions foncières sont tellement limitées que les responsables communaux sont toujours au courant (bouche à oreille) et peuvent réagir en cas de besoin. L'approche passive est suffisante dans le contexte local.

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 commune n'a pas d'objectifs concernant de nouveaux moyens de communications pour la mobilisation des terrains à bâtir.
- La commune va s'appuyer sur le conseiller logement afin de fournir un conseil ponctuel sur mesure dans les dossiers ayant traités aux sujets de logements. Etablir une procédure interne afin de saisir le conseiller logement.
- Les moyens budgétaires de la commune sont très limités. Les responsables communaux préfèrent privilégier l'approche passive et saisir les seules opportunités stratégiquement importantes qui leur sont proposés. Il est inutile d'approcher les propriétaires pour ne pas disposer des moyens permettant de conclure une transaction.

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) La commune n'a jamais communiqué au sujet de l'offre GLS car cette dernière n'a pas encore été implémentée au sein de la commune, ni par l'administration elle-même ni par un autre acteur conventionné.

b) Les services communaux n'ont pas été formés aux spécificités d'une offre GLS et ne pourraient fournir un conseil adapté. La Commune doit s'en remettre aux services du ministère du Logement ou de son conseiller logement afin d'être en mesure de fournir un conseil approprié.

c) Il n'existe aucun immeuble actuellement disponible ayant un potentiel de réaffectation à une utilisation dans le cadre de la gestion locative sociale. Les maisons unifamiliales, principale type d'habitation à Goesdorf, ne s'y prêterait guère. L'approche directe est dès lors peu attractive, d'autant plus que la formule GLS, relativement récente, n'est pas un outil connu ni par les services, ni par les responsables communaux, ne permettant pas de mener une discussion rassurante avec un quelconque propriétaire.

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

a) Les moyens en place sont insuffisants. Même si les opportunités semblent inexistantes, les responsables communaux se disent de faire connaître publiquement le modèle GLS pour ne pas passer à côté d'une opportunité jusqu'à présent non soupçonnée. A commencer par une formation de base du Service Technique à ce sujet.

b) Le conseil pourrait être plus prononcé avec un projet de référence et un retour sur expérience confirmée. Les responsables communaux essayeront de faire leurs premiers pas dans ce domaine.

c) Avec l'appui du conseiller logement communal, même si le marché local semble peu disposé à ce type d'offre, les responsables locaux essayeront de trouver une opportunité. Un projet communal en devenir pourrait éventuellement être

réaffecté partiellement à la GLS (« Maison Nilles », « Maison Piires »).

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.

- Se rapprocher de l'Office social Wiltz pour mettre sur pieds des projets en GLS.
- Trouver une opportunité de réalisation GLS court terme (projet actuel de rénovation ou nouvel acquisition).
- Trouver d'autres acteurs pour une éventuelle collaboration en temps utile, afin de limiter ou de réduire à 0 les implications des services communaux dans les opérations de gestion locative.

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) A ce jour, aucun évènement organisé de participation citoyenne n'a eu lieu par le passé.

b) Les commissions consultatives officient de manière très régulière mais traitant de petits volumes. Les plus importantes sont la commission des bâtisses et la commission de la culture. Un « Klimateam » et un « Team Pacte Nature » sont aussi en activité. Les Commissions sont également composées de citoyens non élus disposant d'expertises variées.

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) L'approche est jugée particulièrement insuffisante. Compte tenu que la commune n'opère pas de grands budgets et que les projets urbanistiques dans ce milieu rural très prononcé se limitent à quelques PAP isolé à travers les années, de petite taille et sans impact majeur. La commune devrait néanmoins solliciter les citoyens pour des projets de moindre envergure.

b) L'activité des commissions consultatives est jugée suffisante, considérant les volumes de décisions à traiter.

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.

- Les responsables politiques inviteront la population systématiquement à des séances d'information publique pour chaque nouveau projet communal ou projet issu d'un PAP, afin de recueillir les doléances publiques et de les intégrer dans le processus de planification, si possible.
- Une commission consultative dédiée au Pacte logement n'est pas un objectif poursuivi par les responsables communaux (faibles volumes à traiter).

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

1. Champs d'action	
1	Conditions cadres et potentiels de développement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
La Commune essaie de créer les bases essentielles à la mise en place d'une offre d'habitations abordables à travers des acquisitions de terrains, des projets de remembrements, un reclassement de zones constructibles et l'élaboration de PAP NQ.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
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.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
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.
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	
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>	
Suite au vote du PAL par le CC, la Commune lancera les activités en lien avec le Pacte Logement	
Mise en place d'une stratégie de mise en œuvre	
Formulation d'objectifs budgétaires	
Listing de projets potentiels et affectation des ressources	
Définition d'une timeline de réalisation	
Lancement et suivi périodique	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Acquisitions ponctuelles d'objets	1	X	2		3	
Acquisitions ponctuelles de terrains	1	X	2		3	
Evaluer les surfaces a priori disponibles, leur affectation actuelle et connaître leur état d'équipement	1		2		3	X
Élaboration de PAP NQ sur initiative des autorités communales	1	X	2		3	
Amender la réglementation au sujet de la salubrité et de la qualité de vie dans la construction d'habitations	1		2	X	3	

1. Champs d'action	
2	Augmenter le nombre de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Aider à l'augmentation de logements abordables sur son territoire en mettant ses ressources et moyens à contribution.	
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.
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.
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	
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>	
Déterminer les moyens budgétaires à mettre en œuvre (2023)	
Evaluer les opportunités d'acquisition et d'aménagement de façon régulière	
Définir les objets pouvant être réaffectés à une exploitation sous GLS (1er sem. 2024)	
Poursuivre le développement de PAP NQ (si possible) (2024)	
Finaliser les démarches de PAP NQ en cours de planification (1er sem. 2024)	
Réaliser les projets de construction de logements abordables en cours de planification (2024 - 2025)	
Organiser une réalisation des projets sous maîtrise d'œuvre communal (2024 - 2025)	
1.5 Liste des projets potentiels	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Trouver une opportunité de réalisation GLS court terme (projet actuel de rénovation ou nouvel acquisition)	1	X	2		3	
Acquisition par la commune d'immeubles privées, dans la mesure du possible, parfois en ayant recours au droit de préemption	1	X	2		3	
Revalorisation d'immeubles (privés) non occupés afin d'y créer des logements locatifs abordables (démolition et reconstruction de bâtiments)	1	X	2		3	

1. Champs d'action	
3	Cadre de vie & Attractivité
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Créer des conditions de vie attractives et un environnement adapté et prospère au développement de projets logement.	
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.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
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.
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	
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>	
Prévoir les moyens budgétaires possible d'affecter au projets d'amélioration (fin 2023)	
Dresser un listing de projets d'amélioration à réaliser (1er sem. 2024)	

Prioriser les projets retenus (1er sem. 2024)							
Mise en œuvre (2e sem. 2024)							
1.5 Liste des projets potentiels							
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>							
Titre	Catégorie de mesure					Localisation	
	1	2	X	3			
Evaluer les besoins pour une augmentation des capacités de l'administration communale	1	2	X	3			
Dresser un plan d'action de mise en conformité chiffré (énergétique / PMR / technique) pour les infrastructures de sports et de loisirs et autres salles communales	1	2	X	3			
Evaluer la faisabilité d'une subvention communale au niveau de travaux de rénovation ou de transformation d'immeubles ayant pour but une augmentation du nombre d'unité de logement	1	2	X	3			
Développement d'un projet d'une rénovation d'une ancienne brasserie pour rétablir un point de rencontre convivial dans la commune	1	2	X	3			
Rénovation technique et énergétique des infrastructures communales	1	2	X	3			

1. Champs d'action						
4	Communication logement					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Communiquer au niveau des efforts communaux dans le cadre des logements abordables et sensibiliser les propriétaires privés majoritairement détenteurs du potentiel de développement foncier.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.					
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.					
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.					
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.					
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.					
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.					
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						
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>						
Communiquer sur les projets en voie de finalisation						
Explications au sujet des critères d'éligibilité						
Séances d'information publiques en vue de la promotion des unités disponibles à court terme						
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
Mise à jour du site internet de la commune	1		2		3	X
Séances d'information et de participation publiques pour chaque nouveau projet logement communal,	1		2		3	X

afin de recueillir les doléances publiques et de les intégrer dans le processus de planification						
Mise à jour du programme « Raum+ » avec l'appui du conseiller logement	1		2		3	X
Campagne de sensibilisation des propriétaires privés (bienfaites, opportunités) au sujet de projets commun ou de remembrement urbain.	1		2		3	X