

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Olivier Zirnheld

Imprimé le : 04.01.2024 09:33

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.12.2021

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.

a) typologie et densité :

Les typologies existantes sont majoritairement de type unifamilial (vieilles fermes, maisons) et de type plurifamilial à plusieurs étages, avec 6 unités dans les nouveaux PAP.

La densité de logement visée par l'étude préparatoire du PAG en vigueur depuis 2020 est de 20 logements/ha avec 2,8 personnes par unité.

HAB-1 : min 90 % de la SCB est à dédier au logement. Min. 70 % des logements sont de type maison unifamiliale.

MIX-v : Elle couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Pour des PAP NQ min. 50 % de logements.

MIX-r : elle couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, ainsi qu'aux centres équestres. Des maisons unifamiliales sont admises. Le PAG ne définit pas de surface minimale dédiée au logement.

b) mobilisation de terrains à bâtir :

L'étude préparatoire du PAG mentionne qu'en appliquant le taux de variation annuel moyen communal de la période 2005-2015 (2,96 %/an) (bilan chiffré en été 2016), la commune connaîtra une saturation de son périmètre d'agglomération en vigueur : des surfaces constructibles et/ou habitables à l'horizon 2022 et de son potentiel de développement global à l'horizon 2034.

La commune a pu mobiliser divers terrains (une extension/modification du périmètre a été faite pour le PAP NQ « auf der Wisbach » ainsi que pour le PAP NQ « im Acker ») dans son dernier PAG de 2019, afin de pouvoir rendre le périmètre plus cohérent. Le Fonds de Logement a pu acquérir des surfaces en dehors du périmètre de la localité de Heffingen, ceci dans les alentours d'un « Aussiedlerhof ».

c) emplacements :

Maison d'habitation unifamiliale, bifamiliale ou plurifamiliale, Logement intégré :

- 2 emplacements par unité de logement de plus de 50 m² de surface construite brute
- 1 emplacement par unité de logement de moins de 50 m² de surface construite brute

Logement dans les bâtiments destinés aux logements locatifs sociaux :

- Aucun emplacement minimum par logement de moins de 50 m²
- 1 emplacement par logement de plus de 50 m² de surface construite brute.

Construction hôtelière :

- 1 emplacement par tranche de 2 chambres (chambre meublée dans RBVS)

Chambre d'hôte :

- 1 emplacement par chambre d'hôte (chambre meublée dans RBVS)

d) taille visée :

La surface nette minimale d'une unité de logement est à 35 m². Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes suivantes :

	Studio	1 ch	2 ch	3 ch	4 ch +
Espace de séjour (salle à manger, cuisine, living)	25 m ²	20 m ²	25 m ²	30 m ²	35 m ²
Première chambre	/	15 m ²	15 m ²	15 m ²	15 m ²
Chambre supplémentaire	/	/	10 m ²	10 m ²	10 m ²
Salle(s) d'eau	4 m ²	4 m ²	5 m ²	5 m ²	8 m ²
Débarras - espace de rangement	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²
Cave individuelle	3 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	5 m ²
Surface totale minimum	35 m²	45 m²	65 m²	80 m²	100 m²

Pour de nouveaux logements de type collectif, il est obligatoire de prévoir un espace privatif de 5 m² à dédier au rangement et au stockage.

e) qualité de vie/salubrité :

Des critères spécifiques sont prévus dans le RBVS :

- Minimas pour salle d'eau
- Cuisine

- Espaces fonctionnels dans les constructions principales des maisons plurifamiliales et des immeubles mixtes (Local de nettoyage, Buanderie commune, local pour ordures ménagères)
- Protection contre le bruit
- Immeubles d'habitation avec 6-9 unités :

les réseaux techniques d'au moins un logement doivent répondre au chapitre « ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE » du RBVS. Par tranche de 10 logements supplémentaires, un logement est ajouté.

Il existe certaines chambres meublées sur le territoire de la commune. Le nombre total n'est pas connu. Ils'agit p. ex. des anciennes salles de lait « Müllechzëmmer ».

La conformité de ces chambres serait à examiner. Si nécessaire des actions relatives seraient à prendre afin de les rendre conformes selon les critères de la loi et du règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité.

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) densité de logement :

Des typologies et densités sont définies, celles-ci ne correspondent pas au nouveau cahier de charge pour le logement abordable. L'implantation d'un logement intégré dans une maison unifamiliale n'est pas réglementée.

b) mobilisation terrain :

La commune tient un œil actif sur la mobilisation du terrain. Pour faire ce monitoring, le service technique collabore étroitement avec le collège du bourgmestre et des échevins. Pour l'instant, vu ça croissance démographique importante et l'infrastructure communale insuffisante, les responsables communaux ne le jugent pas opportun d'encourager la mobilisation de terrain. Il est à noter que la commune est propriétaire de terrains constructibles dédiés au logement, mais n'envisage pas de les développer à court terme. Cependant, elle envisage de rénover la « Schuler Haus » dont ils sont devenus propriétaires 2018.

c) stationnement :

Une distinction pour les logements locatifs sociaux est faite, mais la terminologie de logements abordables n'est pas reprise dans la réglementation communale

d) taille de logement :

Le degré de détail semble suffisant. Il est valable pour tout type de logement. La taille minimale est inférieure à celle du cahier de charge pour le logement abordable

e) qualité de vie/salubrité :

Il s'avère nécessaire de mettre à jour les critères déjà existants, et peut-être de les approfondir ou de les étendre dans d'autres domaines : acoustique, qualité des unités de logement, accessibilité...

Concernant les chambres meublées, la commune reconnaît que pour l'instant aucun contrôle n'a eu lieu.

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.

- a) typologie et densité : - Une adaptation de la réglementation communale peut être entamée, ceci pour définir les chambres meublées (il est aussi nécessaire d'étudier la conformité des chambres meublées déjà existantes sur le territoire) et le logement intégré dans la réglementation. Ceci afin d'affiner et/ou de compléter les critères déjà repris par la loi sur la salubrité du 23 décembre 2019 et le règlement respectif.
- b) mobilisation terrain : - Pas d'objectifs. Le monitoring de la situation sera à maintenir.
- c) stationnement : - La réglementation communale est à adapter en matière de vocabulaire pour intégrer la terminologie de logements abordables avec ses sous-catégories. Il reste à voir avec le ministère du Logement s'il est plus opportun de se référer au cahier de charge pour du logement abordable ou si les minima sont définis par la commune pour les différents types de logements abordables, ceci dans le but de peut-être maintenir 0 emplacement pour les petites unités.
- d) taille de logement : - La réglementation communale est à adapter en termes de vocabulaire pour intégrer la terminologie de logements abordables. Ici, pour la taille des logements abordables, un passage se référant au cahier de charge (tailles plus grandes par unité comme celle définie dans le RBVS) sera à introduire. La commune désire laisser en vigueur les tailles minimales

actuelles pour les logements non abordables, ceci dans l'idée de promouvoir la qualité du logement abordable.

- e) qualité de vie/salubrité : - La mise à jour des critères existants est à entamer p. ex. référence à la nouvelle norme luxembourgeoise définissant l'acoustique et intégration de la nouvelle loi pour l'accessibilité et la salubrité. - La commune prévoit aussi de définir des critères qualitatifs pour les unités de logement : par exemple d'intégrer un pourcentage minimal, dans les immeubles plurifamiliaux, pour des unités biorientées. - État des lieux et mise en conformité de toutes les chambres meublées, d'abord à travers une campagne d'information sur les critères minimaux et une sensibilisation des propriétaires et dans une deuxième étape par un contrôle régulier des critères minimaux.

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 :

En ce moment la commune a une expérience avec la rénovation de la maison « Pütz » entre 2000-2002 qui est mise en location avec un loyer modéré. Aucun des promoteurs publics ou des autres acteurs sur le terrain n'a réalisé un projet sur le territoire de la commune. Par le passé, elle a pu faire l'une ou l'autre expérience avec des PAP NQ et des projets de constructions pour du logement non abordable

b) assistance technique :

À travers le « Naturpark Mëllerdall », la commune fait partie d'un programme de subsides communal, qui peuvent être attribués pour des mesures énergétiques ou des énergies renouvelables, à cette fin la commune assiste au mieux les MO concernés, sans pour autant remplacer les conseils professionnels d'un ingénieur ou architecte.

c) conseils aux MO :

Le service technique est toujours disponible pour des conseils. Un jour par semaine, des consultations peuvent être faites jusqu'à 19 : 00.

Autres commentaires :

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 :

La commune juge les structures mises en place, en corrélation à sa taille comme suffisantes.

b) assistance technique :

La commune juge les structures mises en place, en corrélation à sa taille comme suffisantes.

c) conseils aux maîtres ouvrage :

La commune juge les structures mises en place, en corrélation à sa taille comme suffisantes.

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.

- a) mise en place/renforcement des structures au sein de l'AC : pas d'objectif
- b) offres/conseils d'accompagnement offerts par l'AC : pas d'objectif
- c) coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable : pas d'objectif

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 ne possède pas de logements locatifs abordables. Néanmoins, elle vient d'acheter une maison en 2018, « Schuler Haus », dans le centre de la localité de Heffingen, avec l'objectif de construire des logements abordables locatifs.

b) offre de logements locatifs abordables gérés par promoteur public ou autre acteur :

Sur le territoire de la commune, il n'y a pas de logements locatifs abordables gérés par un promoteur public ou un autre acteur. La commune sait que la SNHBM est intéressée à la ZAD « am Duerf » afin de la reclasser pour y développer du logement abordable. Le FdL espère également un reclassement des terrains en dehors du périmètre PAG de la localité de Heffingen dans les alentours d'un « Aussiedlerhof » afin de pouvoir y construire. La commune crainte, vu la croissance démographique et vu les moyens financiers restreints dont elle possède, qu'elle ne pourra pas supporter un tel pique dans la population au niveau des infrastructures (p. ex. école), et en conséquence un reclassement, n'est pas prévu pour le proche futur.

c) offre GLS :

La commune n'a pas de connaissance sur une offre de GLS sur le territoire communal.

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 gérance logements locatifs :

La commune n'a pas d'expérience dans ce domaine. Le bon déroulement du projet « Schuler Haus », avec la mise en location des 4 logements abordables, sera essentiel afin d'approfondir les connaissances, dans ce domaine.

b) quantité logements locatifs abordables :

Il n'y a pas de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune. Avec le projet susmentionné, le premier pas vers l'augmentation du logement locatif abordable est fait.

c) acceptation offre pour gestion locative sociale par propriétaires :

Vu la non-existence connue à la commune de l'offre de GLS sur son territoire, il n'est pas possible de juger sur l'acceptation. La commune sait qu'il y a l'une ou l'autre chambre meublée sur son territoire. Tout de même, il est souhaitable de communiquer au futur au sujet de la 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, ...).

• a) logements locatifs abordables gérés par la commune : - La commune est en cours d'élaboration du projet « Schuler Haus » afin de pouvoir y créer 4 logements abordables destinés à la location. Il est aussi prévu d'y intégrer une épicerie. La motivation pour entamer plus de tels projets est grande. Malheureusement, vu les finances limitées de la commune, la commune n'a pas la possibilité pour pouvoir réaliser plus de projets de logements abordables.

• b) logements locatifs abordables gérés par un promoteur public : - La commune est absolument voulue de créer plus de logements abordables. Malheureusement, les finances communales ne permettent pas de faire suivre comme il le faudrait avec les infrastructures communales.

- c) GLS : - Des séances d'information au sujet de la GLS seront à planifier. - La réglementation communale sera adaptée de manière de mieux régler les chambres meublées et les logements intégrés.

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 d'acquisition de terrains :

La volonté communale d'acquérir du foncier est grande, malheureusement les moyens budgétaires ne le permettent pas. Les responsables communaux sont conscients du fait que la main publique doit posséder du foncier et de l'immobilier. La commune indique qu'il y a un vieux complexe avec une grange, une maison de ferme et une boulangerie (« op Praikert ») qui est vacant depuis des années, en plein milieu de Heffingen, sur la route principale. N'ayant pas les moyens financiers, elle ne peut pas l'acquérir. Cependant le projet pourrait être intéressant pour le fonds de logement.

b) droit de préemption :

La commune n'a pas encore fait recours au droit de préemption.

c) réserve communale pour acquisition de terrains :

La commune ne possède pas de réserve pour l'acquisition de terrains.

d) réalisation et gestion de projets de constructions communaux :

Pour la création de logements abordables, seul le projet du « Schuler Haus » est en cours d'élaboration. En même temps, la commune est en train d'élaborer un phasage afin de pouvoir construire le projet d'une nouvelle école fondamentale, tout en ne dépassant pas trop les dettes.

e) contact actif avec les propriétaires concernés

Vue que la commune ne peut pas acheter, elle ne cherche pas le contact avec des propriétaires.

f) structures mises en place au niveau de l'administration communale :

Les acquisitions de terrains/patrimoines fonciers ainsi que les échanges de terrains demandent la collaboration étroite du CBE, du service technique et du secrétariat communal. L'acquisition du « Schuler Haus » est un exemple où cette collaboration a bien fonctionné.

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 d'acquisition de terrains :

La volonté d'acquérir des terrains étant grande, la commune est vite remise avec les pieds sur terre en regardant son budget.

b) droit de préemption :

Une fois les moyens financiers donnés, la commune peut s'imaginer d'utiliser le droit de préemption.

c) réserve communale pour acquisition de terrains :

Dans le passé, le budget ordinaire de la commune n'a jamais prévu l'acquisition de terrains. Si la commune a procédé à l'acquisition d'un terrain/bâtiment, cette dépense fut comptabilisée dans les dépenses extraordinaires de la commune. Le cas idéal, le budget ordinaire contiendrait les moyens pour des acquisitions de terrains. Ceci est cependant peu réaliste, car le financement du nouveau campus scolaire avec une capacité d'élèves suffisante pour l'horizon 2050 doit être la priorité de la commune dans les années à venir.

d) réalisation et gestion de projets de constructions communaux :

Vu les moyens restreints, la commune essaie de réaménager au mieux le « Schuler Haus » et de réaliser le nouveau campus scolaire. Pour l'instant, elle ne sait pas faire plus.

e) contact actif avec les propriétaires concernés

Une évaluation est difficile à faire, car la commune n'a pas d'expérience.

f) structures mises en place au niveau de l'administration communale :

Bien qu'il n'ait pas de procédure précise, l'échange entre les responsables politiques, le secrétariat et le service technique a bien fonctionné jusqu'à présent pour les acquisitions récentes

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

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

- a) approche active en vue d'acquisition de terrains : - Si du budget se libère, la commune deviendra active au niveau de l'acquisition de terrains en vue de la construction de logement abordable.
- b) droit de préemption : - Si du budget se libère, la commune va considérer l'utilisation du droit de préemption afin d'acquérir des terrains/bâtiments intéressants pour le développement du patrimoine foncier de la commune.
- c) réserve communale pour acquisition de terrains : - La commune souhaiterait mettre en place un budget pour des acquisitions, en même temps elle ne peut pas se permettre de réduire d'autres postes budgétaires.
- d) réalisation et gestion de projets de constructions communaux : - Après achèvement de la transformation du projet « Schuler Haus », la commune souhaite continuer dans ce sens. À ce jour la contrainte budgétaire semble plus élevée que jamais, due aux emprunts liés à la construction de la nouvelle école primaire, qui est de haute priorité.
- e) contact actif avec les propriétaires concernés - Si la situation financière s'améliore, la commune a déjà l'un ou l'autre terrain auquel elle serait potentiellement intéressée.
- f) structures mises en place au niveau de l'administration communale : - Comme la commune fait peu d'acquisitions, les structures existantes sont suffisantes et la commune ne voit pas la nécessité de restructurer cette procédure ou d'augmenter les ressources dédiées.

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 :

Le PAG a été adopté en 2020, le RBVS en 2021. Les PAP NQ sont mis en ligne pour le délai minimal. Des modifications du PAG, PAP QE/NQ et RBVS sont à l'ordre du jour, afin de répondre au mieux aux nécessités réelles.

b) accès aux informations/données :

Toutes les informations sont disponibles sur le site internet de la commune, ainsi qu'en version analogue à la commune pendant les heures d'ouverture de la commune (de préférence avec rendez-vous).

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation :

La commune consulte régulièrement la cellule d'évaluation, contrairement à la CFUE, laquelle n'a jamais été consultée, ceci est surtout dû au fait du manque de connaissances des tâches de cette cellule.

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) réglementation communale :

À travers des expériences de la pratique, la réglementation est en modification continue, afin d'être toujours actuelle.

b) accès aux informations/données :

Les données PAP NQ pourraient rester en ligne, comme il est le cas pour le PAG, les PAP QE et le RBVS.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation :

Concernant la coopération avec la Cellule d'évaluation, la commune est très satisfaite des résultats. En ce qui concerne la CFUE, il serait nécessaire de se renseigner par rapport aux tâches de cette cellule, afin de pouvoir la consulter au futur.

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.

- a) réglementation communale : - Dans le cadre du pacte logement, une adaptation de la réglementation communale sera nécessaire, afin d'uniformiser la terminologie, d'améliorer les critères concernant la qualité de vie et d'y intégrer le cahier de charges du ministère de logement
- b) accès aux informations : - L'accès aux informations étant en place, la commune veillera à garder le PAP NQ aussi en ligne.
- c) coopération et consultation avec CFUE et Cellule d'Évaluation : - La commune souhaite une séance d'informations concernant la CFUE. - Pour la cellule d'évaluation, la bonne coopération et la consultation régulière sont à maintenir.

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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ :

La commune n'a pas d'expérience comme MO dans la réalisation de PAP NQ destiné au logement abordable. Cependant, elle s'implique dans des projets PAP NQ privé, afin d'atteindre une haute qualité urbanistique au niveau des espaces publics.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets :

Le service technique, en concertation avec les responsables politiques et le secrétariat, accompagne les PAP NQ privés.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :

Jusqu'à ce jour, la commune n'a pas collaboré avec d'autres acteurs publics pour créer du logement abordable. La commune est en contact avec la SNHBM et le FdL qui sont intéressés à réaliser des projets sur le territoire de la commune. (voir A3.1 b) pour le détail des projets)

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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ :

Vu le manque de budget, et en conséquence de terrains, la commune n'envisage pas de réaliser un PAP NQ à court terme.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets :

Pour l'instant, l'organisation existante est suffisante. La commune est consciente qu'avec l'article 29bis, il sera nécessaire de s'impliquer encore plus dans les PAP NQ pendant les phases de conceptions.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :

Les responsables communaux sont ouverts à la collaboration avec les acteurs publics, tout en ne pas oubliant la situation financière et les infrastructures qui doivent suivre la croissance démographique liée à des PAP NQ.

B.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sous maîtrise d'œuvre communale.

En vue de la réalisation de nouveaux quartiers, faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

• a) acquisition de terrains : - La commune ne se voit pas dans la possibilité de libérer un budget pour l'acquisition de terrain(s), afin de pouvoir réaliser des PAP NQ.

• b) réalisation études/concours : - Vu que la commune n'a pas les moyens de développer elle-même un PAP NQ, elle peut suivre les PAP NQ privés de manière plus étroite et initier, si nécessaire, des études approfondies sur certains domaines qui sont vitaux pour un espace public de haute qualité.

• c) réalisation travaux d'aménagement espaces publics/verts : La commune travaille sur quelques projets d'aménagement extérieur : • Construction d'une gare de bus (terminus) : Celle-ci est nécessaire pour résoudre les queues de bus sur la route N14. Dans ce contexte l'emplacement a déjà été décidé. Il se situe à proximité d'une zone verte adjacente au projet « Schuler Haus ». La commune souhaite y aménager un espace public continu de haute qualité. • Sentier « Wiesbech : • Le long du ruisseau « Wiesbech », qui traverse la localité de Heffingen pour murer à Soup dans l'Ernz blanche, un axe vert avec un sentier est en place. Pour rendre le sentier encore plus attractif, la commune veut y aménager p. ex. une aire de jeux à eau, une place de grill, un potager, etc. • Aire de jeux PAP NQ : Pour le PAP NQ, la commune veille à ce que le promoteur cède de l'espace public de qualité. La commune impose d'y aménager une aire de jeux.

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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logements abordables :

La maison « Pütz » a été achetée, rénovée (2000-2002) et mise à disposition avec un loyer modéré/bas. La commune a l'intention de faire de même avec le projet « Schuler Haus ».

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets :

Le service technique en synergie avec le secrétariat communal est responsable pour encadrer les projets de construction de la commune.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :

Jusqu'à ce jour, il n'y a pas eu de collaboration avec d'autres acteurs, mais la commune est en contact avec le FDL et la SNHBM. La commune est persuadée que le projet « op Praikert » au centre de Heffingen (ferme, grange et boulangerie) est un endroit idéal pour développer du logement abordable. Comme la commune n'a pas les moyens financiers pour développer le projet « Schuler Haus » et le projet « op Praikert », la commune souhaite établir le contact entre les propriétaires du projet « op Praiket » et le FDL dans l'espoir de trouver une solution pour avancer ce projet qui, dans le passé, a échoué pour des raisons diverses.

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) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logements abordables :

Les expériences faites jusqu'à présent sont bonnes. La commune aimerait faire plus, mais elle est freinée par l'aspect budgétaire.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets :

La structure en place est suffisante pour le proche futur.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables :

Vu qu'aucune collaboration n'a eu lieu au passé, il est impossible de l'évaluer. Pourtant, la commune est ouverte pour toute future collaboration et est en contact avec le FDL et la SNHBM.

B.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation sous maîtrise d'œuvre communale.

Faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains ou immeubles, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

• a) acquisition de terrains ou immeubles : - La commune vient d'acquérir en 2018 le « Schuler Haus » qu'elle va transformer en logement abordable entant que maître d'ouvrage. Vu la situation financière de la commune, elle ne peut pas entamer plusieurs projets de cette envergure en même temps.

• b) réalisation études/concours : - La commune collabore régulièrement avec des bureaux externes pour la réalisation d'étude.

• c) réalisation de travaux d'aménagement avec espaces publics/verts : - La commune a comme objectif d'améliorer l'espace public le long des voiries et de trouver des solutions pour les bus terminus qui doivent se garer entre trajets afin de promouvoir la mobilité douce au sein des villages. - La commune veut agir comme maître d'ouvrage exemplaire et créer un campus scolaire avec un espace extérieur de haute qualité.

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

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

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

- La commune n'a pas pris d'initiative pour la création de logements innovateurs.
- Dans le passé, il existait, dans la maison « Winandy », une collocation de volontaires travaillant à l'institut pour Infirmités Motrices Cérébrales — I.M.C. à Strassen. Une collocation soutenue par la commune. Pour l'instant la maison Winandy est en location privée.
- La commune est consciente qu'il y a un certain nombre de chambres meublées, mais n'a pas d'inventaire de la situation et ne sait pas si ces chambres sont conformes au critère de salubrités.
- Avec l'achat du « Schuler Haus », la commune a fait le premier pas, envers la création de logements.

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 aimerait relancer ce principe d'hébergement pour volontaires. De manière générale la collocation est acceptée par la commune.
- Les dernières années il n'y a pas eu d'activité dans ce sens sur le territoire communal.
- Avec le projet communal du « Schuler Haus », une opportunité de refléter sur du logement innovateur est donnée.

B.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une promotion active de la création de logements innovateurs.

Faites au moins référence (a) à une campagne d'information ou de sensibilisation, (b) à la mise en place de subsides communaux spécifiques, (c) à la mise en place / au renforcement des services et structures (de conseil) (existants) au sein de l'administration communale, (d) à l'adaptation de la réglementation communale, (e) à la réalisation d'un projet pilote.

- a) information et sensibilisation : - La commune désire contacter les propriétaires des chambres meublées pour établir un inventaire des chambres sur le territoire et pour informer (en cas de non-respect) les propriétaires que des critères minima doivent être respectés pour ce type de location. Il n'est pas exclu que, dans une deuxième phase, la commune fasse une vérification du respect des critères minima.
- b) subsides communaux spécifiques : - Hormis les subsides existants du Naturpark, la commune ne prévoit pas la mise en place d'autres subsides.
- c) mise en place/renforcement service et structures : - Pour l'instant, la commune n'envisage pas de renforcer le service technique et le secrétariat.
- d) adapter le règlement : - La commune est consciente qu'il faut adapter la réglementation (voir A1.3). Elle aurait bien besoin du soutien légal, ainsi que des hommes/femmes de l'art, afin de pouvoir adapter la réglementation.
- e) réalisation projet pilote : - La commune est ouverte à la réalisation de projet pilote, ceci en collaboration avec d'autres acteurs publics, pour la simple raison budgétaire. P. ex. à travers du projet « Schuler Haus » avec du logement innovateur.

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 développement de la commune :

Dans le cadre du Projet Raum+ ainsi que de l'étude préparatoire du PAG en vigueur, une analyse du potentiel foncier a eu lieu.

- Étude préparatoire (rédigé fin 2018 avec des chiffres de 2016) :

Bilan chiffré / Potentiel de développement global

(Simulation potentiel habitat sur base du PAG en vigueur)

	Directement constructible/habitable	Constructible / habitable mais contraintes limitées	Non-constructible / non-habitable et travaux / contraintes	Non-constructible / non-habitable et travaux / contraintes importants
	++	+	-	--
	Surface nette (en ares)	Surface nette (en ares)	Surface nette (en ares)	Surface nette (en ares)
Potentiel de densification bâtie	0,00	134,50	148,00	28,80
Potentiel foncier intra-périmétral	107,30	253,50	156,40	801,80
Potentiel de développement global	107,30	388,00	304,40	830,60
Densité appliquée (densité commune complémentaire)	20 log. / ha	20 log. / ha	20 log. / ha	20 log. / ha
Equivalent-logements	21	78	61	166
Equivalent-habitants (moyenne communale en 2015)	59	218	171	465

Tableau 36 - Bilan chiffré du potentiel de développement global - été 2016

Suivant l'EP, la commune connaîtra une saturation de :

1. Ces surfaces constructibles et/ou habitables à l'horizon 2022 et son potentiel de développement global à l'horizon 2034.

Les 5 PAP NQ « Beezeberg », « auf der Wiesbach », « Bei Billen Kreuz », « In den Dellen Nord », « In den Dellen Süd » sont rentrés en procédure avant le 18/2/2022.

Le PAP NQ « im Acker » est en cours d'élaboration.

Les ZAD « Kreddesch », « im Ackergaart » et « am Duerf » rien n'est prévu. Avec l'exception que la SNHBM s'intéresse au dernier.

La ZAD « Dellegaas » il est prévu de développer des projets d'intérêt public (campus scolaire et sportif) par la commune, ainsi qu'un petit nombre d'unités d'habitation par le propriétaire des terrains respectifs

- Raum+ :

Potentiel de développement interne : 3,8 ha sur 7 surfaces

Dents creuses : 4,6 ha sur 57 surfaces

Réserves externes : 10,9 ha sur 15 surfaces

Environ. 52 % de ses réserves sont disponibles dans les prochaines 5 années, 5 % sont disponibles dans les 5-10 prochaines années, 25 % sont incertains et 28 % n'ont pas d'indications.

La commune de Heffingen est propriétaire de 1,8 ha des surfaces ce qui vaut env. 10 % de plus il y a 1,8 ha ou env. 10 % avec des constellations de propriétaires mixtes (privé inclus).

b) volonté propriétaire de développer terrains :

La commune constate que la volonté pour développer les dents creuses est non existante, contrairement à la volonté à développer des PAP NQ.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant :

Avec le nouveau PAG (2020), la commune a intégré des surfaces dans le périmètre. Il s'agit de terrains situés au lieu-dit « im Acker » et « Wiesbach » qui font maintenant part des PAP NQ respectifs.

La commune possède 4 ZAD :

1. ZAD « Dellegaas » au centre de Heffingen. Une partie de cette ZAD sera reclassée en BEP afin de pouvoir construire le nouveau campus scolaire. Pour l'autre partie, la commune a eu plusieurs entrevues avec le propriétaire privé des terrains, afin de développer un PAP NQ avec des unités d'habitation.
2. ZAD « Am Duerf » à Heffingen, à laquelle s'intéresse la SNHBM (la SNHBM a demandé un reclassement en NQ. Vu la croissance démographique de la commune, la commune ne veut pas reclasser pour l'instant)
3. et 4. ZAD « Kreddesch » et « im Ackergaart » à Reuland, rien n'est prévu pour l'instant.

Avec l'acquisition du « Schuler Haus », la commune a acheté un immeuble vacant avec l'intention de le rénover selon la loi de 1979.

En général la commune n'a pas un nombre alarmant de bâtiments/logements non occupés.

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 développement de la commune :

Comme la commune sait que les infrastructures communales touchent à leur limite, elle ne cherche pas une croissance démographique haute. La commune ne souhaite pas agrandir le périmètre pour augmenter le potentiel de développement.

b) volonté propriétaire de développer terrains :

Pour le PAP NQ, les propriétaires approchent la commune avec leurs projets de développement. Le manque d'activité pour le développement des dents creuses est dû au fait qu'il s'agit souvent de terrains achetés par des propriétaires locaux pour leurs enfants. Il est très difficile de motiver ces propriétaires de développer le potentiel foncier avant l'âge adulte des enfants.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant :

La commune admet prendre un rôle passif pour la mobilisation du potentiel existant, car les infrastructures communales sont à leurs limites.

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).

- a) analyse du potentiel développement de la commune : - Mettre et garder à jour l'outil Raum+, afin d'avoir toujours une vue globale sur la situation.

- b) volonté propriétaires développer terrains : - Afin de pouvoir mobiliser le potentiel des QE, des campagnes de sensibilisation sont à mettre en place.
- c) initiatives de la commune pour mobiliser du foncier : - La commune n'envisage pas de mobiliser plus de fonciers que celui qui est déjà constructible (ZAD exclue).

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 n'a pas d'expérience au niveau de remembrement.

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 n'a pas les connaissances afin de pouvoir accompagner des procédures de remembrement.

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

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

- a) mise en place de responsabilités au sein de l'AC : - Dans le cas de potentiel remembrement, il incombera au service technique de suivre de telle procédure. En conséquence, l'objectif primaire est de prévoir l'inscription aux formations respectives, afin d'acquérir les compétences nécessaires.
- b) mesures de communications : - Une fois les formations suivies, la commune se voit dans le rôle d'informer sur les procédures de remembrement, pour pouvoir inciter des propriétaires éventuellement intéressés.

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) équipements d'enseignement :

Vu la croissance de la population, la commune vient d'adopter le projet de la construction d'une nouvelle école et maison relais pour la prochaine génération voir jusqu'en 2050. Ce projet sera construit en plusieurs phases, afin de pouvoir le porter financièrement. Il est dimensionné, toutes phases comprises, pour accueillir 288 enfants scolarisés (2 classes par cycle, C1.0-C4). La maison relais a la capacité d'accueillir 100 % des enfants, tout en sachant qu'aujourd'hui les heures de points de la maison relais sont le temps du repas de midi. Le projet prévoit aussi la possibilité de construire une nouvelle crèche avec une capacité d'accueil entre 65 et 70 enfants et un nouveau hall sportif. Une fois que ce projet est réalisé (en phase APS dès mi-septembre 2022), les sites d'école à Heffingen et à Reuland deviennent vacants, pour l'instant pas de projets détaillés sont prévus. Néanmoins, le site de Reuland se présente pour y développer du logement. Le site de Heffingen, au cœur du village, longeant la commune et le cimetière, se présente d'y développer un projet mixte ou des infrastructures communales.

Une étude de faisabilité est en cours, afin de pouvoir utiliser la chapelle désacralisée de Reuland comme espace pour la maison relais.

b) équipements sportifs et loisirs :

Un centre sportif existant est situé dans la localité de Heffingen. Une mise en conformité du hall est à prévoir comme la construction d'un nouveau hall sportif qui sera au plus tôt entamée une fois que la nouvelle école et la maison relais seront construites. La commune ne possède pas de piscine. Pour le sport scolaire, la commune utilise la piscine du Filano à Larochette.

La commune dispose de 6 aires de jeux (Reuland : 1 dans l'enceinte de l'école, 1 dans la rue um Beschelchen et 1 qui sera construite dans le contexte du PAP Um Brabierg/Heffingen : 1 dans l'enceinte de l'école avec un terrain multisport, 1 dans la rue Härepesch, 1 dans la rue an der Schammewiss).

Le club des jeunes possède de son espace à Reuland.

c) équipements culturels :

Il existe 2 centres culturels sur le territoire de la commune :

- Centre culturel du hall sportif à Heffingen, 13, rue Stenkel
- Centre culturel (salle pour vie sociétaire), 2, rue Stenkel
- Salle pour vie sociétaire, am Wäschbuer (Reuland)

d) équipements pour besoins de l'AC :

La commune possède d'un atelier avec des capacités dont les limites sont atteintes, ainsi que d'une mairie qui a été rénovée récemment.

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) établissement d'enseignement :

Suivant les études faites, les capacités sont suffisantes pour la prochaine génération, c.à.d. jusqu'en 2050. La commune constate une dette importante pour le futur lié à la construction inévitable de l'école et la maison relais.

b) équipements sports et loisirs :

La commune ne sait pas comment garder son budget et en même temps mettre en conformité le hall sportif. Au niveau loisirs,

les nécessités sont couvertes. Au fur et à mesure des changements des tendances sociétaires, la commune essaie d'adapter l'offre.

c) équipements culturels :

Les équipements culturels répondent à la demande.

d) équipement pour besoins de l'AC :

Comme l'atelier est à la fin de sa capacité, il est nécessaire de prévoir une extension de celui-ci. Ici aussi la commune ne sait pas comment le financer sans augmenter sa dette.

Vu la croissance de la population, il sera inévitable de renforcer l'équipe communale et une extension de la mairie deviendra nécessaire

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.

- a) établissement d'enseignement : Une réévaluation de l'étude est nécessaire avant la réalisation de la deuxième phase du campus scolaire, afin d'affiner les nombres maximaux d'élèves selon la croissance réelle.
- b) équipements sports et loisirs : La construction, ou la mise en conformité de l'ancien hall sportif, est à entamer dans le futur, ceci avec l'aide des ministères compétents, afin de trouver une solution pour le financement.
- c) équipements culturels : Pas d'objectif
- d) équipement pour besoins de l'AC : La construction ou l'extension de l'atelier communal est à entamer dans le futur. Pour agrandir la mairie, il est à étudier si le bâtiment adjacent peut être réaménagé pour répondre aux besoins de l'AC à moyen terme le site de l'ancienne école à Heffingen sera libéré pour y développer des projets communaux ou usage mixte

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 :

Faisant partie du « Naturpark Mëllerdall », la commune applique les divers critères de celui-ci. Les subsides sont repris pour toutes les communes du parc, dans la forme d'une brochure.

b) qualité écologique espaces verts et publics :

De manière générale, la commune, en faisant aussi partie du « Naturpark Mëllerdall », dispose d'une multitude d'espaces verts et publics, aussi bien dans les localités qu'en dehors des agglomérations. La commune veille dans tous les PAP NQ, mais aussi dans les réaménagements de PAP QE, d'intégrer des espaces publics et/ou verts.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale :

Les nuisances sonores provenant de la N14 ne sont pas reprises par la carte de bruit stratégique. La commune constate une augmentation du trafic sur les routes de la commune et ainsi une diminution de la qualité de vie avec la hausse des nuisances sonores.

La commune souhaite un raccord des pistes cyclables (PC) communal à la PC5, afin d'être mieux raccordée au réseau national. Pour l'instant, vu la topographie, il est difficile de trouver un cheminement pour ce raccord.

Autres commentaires :

Selon EP PAG les points faibles et menaçants sont les suivants :

- une faible présence de végétation intra-urbaine dans les deux localités
- peu de liaisons vertes à travers la commune
- maillage écologique insuffisante
- diminution de l'identité rurale avec le développement urbain des localités
- de plusieurs zones et espèces végétales à protéger

- mitage du paysage

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.2.1.

a) critères écologiques appliqués :

L'existence des subsides pourrait être communiquée de manière plus active, afin d'atteindre plus de personnes.

b) qualité écologique espaces verts et publics :

Au niveau de la qualité écologique, la commune se voit positionner plutôt bien, tout en sachant qu'il y a toujours des points à améliorer.

c) initiatives de la commune en vue qualité environnementale :

La thématique de la circulation croissante et les nuisances sonores liées seront certainement à aborder et solutionner au futur.

Il serait aussi important, afin de réduire la circulation motorisée et de développer les pistes cyclables communales et de les connecter au réseau national, qui à cette fin devrait être étendu.

Autres commentaires :

Avec le nouveau PAG la commune a essayé de réduire, voire d'éliminer les faiblesses et menaces.

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

- a) critères écologiques appliqués : – La commune entamera la promotion des subsides, en les publiant sur le site web communal.
- b) qualité écologique espaces verts et publics : – renaturation de l'Ernz blanche et de la Wisbech est un sujet qui devra être entamé. – Mise en valeur du Sentier existant entre Heffingen et Supp, peut-être en combinaison avec la renaturation énumérée ci-dessus. – Intégration d'un arrêt de bus terminus à la zone verte adjacente
- c) initiatives de la commune en vue qualité environnementale : – aménagement d'un tempo 30 km/h sur la N14 (Heffingen et Reuland), avec une piste cyclable sur les côtés de la route.

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 :

L'EP PAG ne s'exprime pas sur la mixité.. La commune compte 41 nationalités sur son territoire au 1/9/2022. Un nombre croissant d'Ukrainiens est constaté.

b) mise en valeur espace public dans les NQ et QE :

L'EP PAG a constaté qu'aucun espace public en termes de place n'est existant. De manière générale, il existe des espaces de détente dans les quartiers (p. ex. banc, aire de jeux, etc.).

c) encouragement de dynamiques sociales :

Une possibilité d'organiser des fêtes et événements est donnée sur la place près du hall sportif/pompiers à Heffingen, ainsi que dans les locaux des centres culturels/centre sociétariaire. A Reuland, il n'existe pas de place publique adaptée pour l'organisation de fêtes.

De manière générale, la commune met à disposition du matériel pour de fêtes (tentes, bancs, tables, etc.), si nécessaire des rues/routes peuvent être barré temporairement afin de permettre d'avoir plus de place. La commune à un « Festkalenner » en version papier.

Les fêtes/événements suivants sont à l'ordre du jour :

- Kannerfuesbaal
- vivre ensemble (organisé par la commission d'intégration)
- Hachsenfest
- Weldfest (Basket)
- Vereinsdaag
- um Beil -> « Stroßenfest » dont une multitude existe sur le territoire communal
- Betriebsdaag
- Chreschtmaart (organisé par le club des jeunes)
- Buergbrennen
- Schoulfest

La commission « 3. Alter » est aussi très actif.

En général une multitude de clubs sont sur le territoire de la commune.

d) possibilité/obligation aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales :

Aucune obligation n'est ancrée dans la législation communale. La commune aménagera un local dans son projet du « Schuler Haus ».

e) inclusion sociale et accessibilité :

La commune a acheté la maison Pütz début des années 2000 (des subsides ont été reçus), afin de la mettre à disposition avec un loyer modérer et à vie à une famille locale à très faible revenu.

La commune est aussi en cours d'élaboration du projet du « Schuler Haus » afin d'y prévoir des logements abordables en location, ainsi qu'une épicerie et une unité de logement de réserve dans le cas de nécessité urgente. À long terme, il est imaginable qu'un projet semblable puisse être réalisé dans la maison Pütz. La mise en conformité envers l'accessibilité des bâtiments ouverts au public est en cours.

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 :

Vu la mixité des nationalités et le fait que de nombreuses familles ont accueilli, après les récents faits en Ukraine, des réfugiés. Il est à présumer qu'un changement dans la société, par rapport au constat de l'EP du PAG, est en cours. Toute fois la commune ne sait pas ce qu'elle peut faire de plus de ce qu'elle fait déjà.

b) mise en valeur espace public dans NQ et QE :

La création d'une place centrale semble plutôt difficile. Il y aura peut-être des opportunités qui vont se créer lors du déménagement des écoles et maisons relais ou sur le site de l'ancienne école à Heffingen. Néanmoins, la commune croit que la création d'espaces de qualité dans les NQ et QE sont prioritaires (p. ex. moins de surfaces scellées, création de zones 30 km/h, rues cyclables, route/rue avec des voies suggestives, etc.).

c) encouragement dynamiques sociales :

Une panoplie d'évènements est donnée. Néanmoins, la commune constate qu'il est de plus en plus difficile pour les nouveaux citoyens de s'intégrer p. ex. en participant aux fêtes. Contrairement aux fêtes, les citoyens sont très bien actifs dans les clubs, surtout les clubs de sport.

d) possibilité/obligation d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales :

Vu que la majorité des constructions sont des maisons unifamiliales, une telle obligation ne semble pas opportune, tout de même la création de tels locaux est certainement soutenue par la commune.

e) inclusion sociale et accessibilité :

Jusqu'à présent, la commune a toujours veillé au mieux à l'inclusion sociale et à l'accessibilité, il faudra bien sûr continuer avec ces efforts, afin de les améliorer de manière continue.

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.

- a) mixité sociale : Afin de soutenir le changement en cours, il est à voir comment la commune peut agir afin d'encourager la dynamique mise au jour dans les derniers mois. Pour l'instant il n'y a pas de projets concrets.
- b) mise en valeur espace public dans NQ et QE : Entre autres la commune prévoit de : – réduire les surfaces scellées dans les NQ et QE – création de zones 30 km/h – création de rues cyclables – création de routes/rues avec des voies suggestives – crée des aires de repos dans les quartiers
- c) encouragement dynamiques sociales : La commune essaiera d'encourager et d'informer encore plus sur les diverses activités se déroulant sur le territoire communal, ceci en publiant plus souvent p. ex. les activités sur le site de la commune ou sur les médias sociaux, le « Gemengenbued ».
- d) possibilité/obligation d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales : La commune essaiera d'inciter la création de locaux communs dans les maisons plurifamiliales, p. ex. dans le cas d'une cession (art 29 bis) d'un appartement dans une résidence, il est opportun de négocier un local commun en plus.
- e) inclusion sociale et accessibilité : – Adaptation de la réglementation communale à la nouvelle loi sur l'accessibilité – États des lieux, des lieux ouverts au public – Mise en conformité des lieux ouverts au public et des autres bâtiments concernés par la nouvelle loi.

D.4. Résultat attendu : La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

D.4.1. État des lieux :

Décrivez dans quelle mesure la commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée dans les projets de construction publics et privés réalisés sur le territoire communal.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil), (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours), (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée.

a) accompagnement de projets privés :

Pour l'instant, et vu la reconstruction du service technique récente, l'accompagnement des projets privés se limite à l'information des subsides définis dans le cadre du « Naturpark Möllerdall » et à la concertation avec la commission sur les bâtisses afin de les évaluer sur leurs conformités au RBVS.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux :

Pour les projets communaux, la commune s'est empruntée de l'outil d'appel à candidatures, des concours n'ont pas encore été organisés.

c) favoriser les projets de qualité :

Afin de garantir des projets de qualité, le service technique avec le collège échevinal présente une fois par mois les nouveaux projets en phase APD à la commission sur les bâtisses pour avis et commentaires. Souvent, les remarques de la commission des bâtisses amènent une amélioration des projets.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

Précisez à quel point l'approche de la commune en matière d'urbanisme est suffisante afin de garantir une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée, en tenant compte de votre réponse sous D.4.1.

a) accompagnement de projets privés :

Pour la commune il est important d'accompagner les projets privés activement, afin d'assurer une qualité continue.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux :

La commune voit l'intérêt des concours. Cependant, les contraintes financières et de temps d'un concours ont fait que la commune n'en a jamais organisé.

c) projets de qualité :

Le bon échange avec la commission sur les bâtisses est à maintenir en place. La commune voit la nécessité de développer la

qualité dans les futurs projets.

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.

- a) accompagnement de projets privés : Afin de garantir le bon suivi des projets privés, une « Bauherrenmappe » comme elle est en cours d'élaboration dans d'autres communes de taille similaire en coopération avec la klima agence, serait très utile aussi pour la commune de Heffingen. Pour les PAP NQ, la commune veut activement participer à la conception des espaces publics qui leur seront cédés.
- b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux : Vu la taille de la commune et ces projets au futur, des concours ou similaire ne sont pas en vue.
- c) projets de qualité : – Approfondir l'échange avec la commission sur les bâtisses, p. ex. en les consultant déjà en phase APS pour des projets d'envergure.

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 et capacités au sein de l'AC :

Le secrétaire communal est responsable pour la communication.

b) moyens de communication réalisés dans le passé :

Des ateliers participatifs, participations citoyennes, soirées d'informations ont été organisés dans le passé p. ex. pour la construction de la nouvelle école, le plan de développement rural, le nouveau PAG.

c) canaux/outils de communication pour communication active :

- Site internet,
- Instagram
- Facebook
- Gemengenbued (1-2 fois par an)
- Flyer d'information
- Calendrier d'évènements.

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 et capacités au sein de l'AC :

Il serait nécessaire de répartir les tâches pour la communication de manière plus efficace.

b) moyens de communication réalisés dans le passé :

Les moyens empruntés semblent suffisants.

c) canaux/outils de communication pour communication active :

La commune constate dans le passé que les médias sociaux sont plus importants que p. ex. le site internet.

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.

- a) ressources et capacités au sein de l'AC : Afin d'assurer une communication plus fréquente, continue, ciblée, thématiquement approfondie et de qualité, il s'avère nécessaire de se réorganiser en interne.
- b) moyens de communication réalisés dans le passé : pas d'objectif
- c) canaux/outils de communication pour communication active : – la mise en place d'une rubrique Pacte logement est important, afin de pouvoir regrouper les informations nécessaires. – organisation de séances d'information spécifique avec des sujets p. ex. du projet « Schuler Haus », les partenaires conventionnés, GLS, etc. – un système de genre « SMS to citizen » pourrait être introduit.

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 :

Pas de communications faites au passé.

b) offre de conseils et support mis en place :

Pas de conseil et de support au niveau communal dans le passé.

c) approche directe des propriétaires concernés :

Pas d'approche directe faite au passé, car la majorité des dents creuses est destinée à la construction de logement intrafamiliale et il n'existe presque pas à pas du tout d'immeubles vacants sur le territoire communal.

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) moyens de communication mis en place :

Vu la grande volonté de développer sur le territoire de la commune, la commune juge que pour l'instant il n'est pas important de communiquer sur la mobilisation d'immobilier.

b) offre de conseils et support mis en place :

La commune juge, vu que les grands développements sont tous accompagnés par des experts, et vus de sa taille que le conseil/support n'est pas opportun.

c) approche directe des propriétaires concernés :

Vu la situation, il n'y a pas de nécessité de réagir.

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.

- a) moyens de communication mis en place : Pas d'objectifs
- b) offre de conseils et support mis en place : Pas d'objectifs
- c) approche directe des propriétaires concernés : Pas d'objectifs

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 :

Dans le passé la commune n'a pas communiqué sur les GLS

b) offre de conseils et support mis en place :

Il n'y a pas eu de conseils ou support concernant les GLS

c) approche directe des propriétaires concernés :

Aucune approche n'a eu lieu envers des propriétaires concernés.

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 :

Dans le cadre du Pacte Logement, la commune voit la nécessité de communiquer sur les GLS.

b) offre de conseils et support mis en place :

Dans le cadre du Pacte Logement, la commune voit la nécessité de conseiller et de supporter concernant la GLS.

c) approche directe des propriétaires concernés :

Un moyen est certainement l'approche directe de personnes concernées.

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.

• a) moyens de communication mis en place : La communication à travers des canaux mentionnés sous le chapitre E1, est à entamer. Il semble important de communiquer surtout sur le logement intégré, avec les subsides possibles et les partenaires conventionnés.

• b) offre de conseils et support mis en place : La mise à disposition du dépliant pour la GLS du ministère est certainement un premier pas à faire, suivi de l'élaboration de la rubrique pacte logement sur le site internet

• c) approche directe des propriétaires concernés : L'approche directe de personne ayant un grand ménage pouvant être réaménagée avec un logement intégré semble plutôt difficile, néanmoins des séances d'informations peuvent être tenues, afin de sensibiliser la population au sujet 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 participation citoyenne :

voir E1.1 b)

b) activités des commissions consultatives :

1. Commission scolaire, fonctionne bien
2. Commission des bâtisses, fonctionne bien
3. commission du 3e âge, fonctionne bien
4. Commission de la culture, fonctionne bien
5. Commission des sports et de la jeunesse, fonctionne bien
6. Commission de la nature et de l'environnement, OK
7. Commission des finances, ne fonctionne pas du tout
8. Commission de l'intégration, ne fonctionne presque pas

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.4.1.

a) mesures participation citoyenne :

La participation citoyenne s'avère importante et porte, dans la majorité des cas, ses fruits.

b) activités des commissions consultatives :

La commune constate que dépendant de la commission les activités sont soit en continu à zéro, soit fluctuant, soit très actif.

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

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

- a) mesures participation citoyenne : Vu les bonnes expériences du passé. Il restera une priorité pour la commune d'organiser des participations citoyennes dans le futur, ceci pour différents sujets.
- b) activités des commissions consultatives : Vu la taille de la commune l'instauration d'une commission spécifique pour le pacte logement ne semble pas nécessaire, toute fois, l'intégration des compétences PL 2.0 dans une commission existante est possible.

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	Création de logement abordable
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. La commune en tant qu'acteur actif dans la réalisation de logements abordables et durables</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Acquisition de terrains vacants et de logements inoccupés 2. Acquisition de bâtiments en mauvais état dans le but de les rénover 3. Construction, reconstruction, rénovation ou transformation de bâtiments en vue de créer des logements abordables 4. Intensifier/viser la coopération avec d'autres promoteurs publics 5. Rôle de facilitateur et suivi actif des projets privés et publics de logements abordables (organisation de rencontres régulières avec les différents acteurs concernés) 6. Lancement de concours d'architecture et d'urbanisme 7. Impliquer plus étroitement les entreprises privées dans les nouveaux projets de logement 8. Impliquer davantage les commissions locales et les associations 9. Projets de logement pour réfugiés <p>B. Création des conditions cadres</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoring régulier (évaluation, suivi et observation du développement du logement au niveau communal) 2. Adaptation/extension/simplification de la réglementation communale (PAG/PAP-QE/RBVS) pour créer des logements abordables et durables, pour permettre de nouvelles formes de logement et pour ancrer différentes exigences (PMR, acoustique, etc.) 3. Réaliser une analyse des besoins de différentes formes de logement 4. Établissement de critères de sélection pour la location de logements communaux 5. Mise en place d'une entité intercommunale pour la gestion des logements locatifs abordables 6. Adaptation des structures internes pour permettre/garantir un meilleur encadrement des projets de logement <p>C. Information et communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Extension des informations en ligne concernant le logement abordable (site internet, réseaux sociaux) 2. Élargir la politique d'information concernant le Pacte Logement 2.0 et la création de logements abordables (séances d'information) 3. Élargir les possibilités de participation dans le cadre de la planification communale et du Pacte Logement 2.0 4. Sensibiliser la population à la construction de logements innovants 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

1.3 Responsables / Intervenants

Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

Responsable	
-------------	--

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.

Analyser les conditions cadres existantes et, le cas échéant, créer de nouvelles conditions cadres qui facilitent la réalisation de logements abordables	
Analyse du potentiel pour l'acquisition future de terrains ou de bâtiments pour la création de logements abordables.	
Mise en œuvre de projets de logement selon les critères définis.	
Communiquer sur les connaissances acquises afin d'impliquer la population. Favoriser la coopération et la concertation avec les différents acteurs.	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	2	3	4	5	6	
Acquisition de terrains/ bâtiments en vue de la création de logement abordable	1	X	2		3		
Création de 4 unités de logement abordable dans le « Schuler Haus » avec une épicerie	1		2	X	3		
Adaptation de réglementation communale	1		2		3	X	
Promotion de la construction de logements abordables par un promoteur public	1		2		3	X	
Intensifier/viser la coopération avec d'autres promoteurs publics	1		2		3	X	

Création d'une rubrique « logement abordable » sur le site internet et dans le bulletin communal, afin d'informer et de communiquer	1		2		3	X
Organiser une séance d'information sur le « Pacte Logement 2.0 »	1		2		3	X

1. Champs d'action	
2	Mobilisation du potentiel constructible en faveur de la création de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p><u>A. Gestion foncière et politique de mobilisation du potentiel foncier existant</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impliquer la commune en tant que maître d'ouvrage ou propriétaire de terrains dans les futures procédures PAP NQ afin de garantir la création de logements abordables conventionnés (développement de PAP à forte proportion de logements abordables) 2. Renforcer la motivation à mettre en œuvre des PAP-NQ à travers un soutien et des conseils de la commune 3. Analyse du potentiel de densification (si nécessaire, soutien d'un conseiller logement) 4. Intégrer l'utilisation de la plateforme Raum+ dans la vie quotidienne de la commune et définir une procédure pour contrôler les surfaces 5. Développer une stratégie à moyen et à long terme pour mobiliser les terrains à bâtir existants (échanges avec les propriétaires privés, négociations, droit de préemption) 6. Transformation de terrains constructibles existants en zones d'habitation 7. Mettre en place et appliquer une approche stratégique et ciblée pour l'acquisition de terrains 8. Développer une stratégie pour la création d'un pool de terrains communaux (« Gemeindeflächenpool ») 9. Formuler des objectifs à court, moyen et long terme concernant ce pool de terrains communaux 10. Incitation et implication des propriétaires de terrains (prendre contact, soutien et conseils) 11. Utilisation du droit de préemption pour un développement harmonieux du territoire communal 12. Promouvoir l'utilisation temporaire des dents creuses (p. ex. construction modulaire ou « tiny house ») <p><u>B. Information et communication</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contacter les propriétaires de terrains 2. Information et conseil sur les moyens de mobiliser des terrains à bâtir 3. Informer sur le remembrement pour en expliquer les effets positifs 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

1.3 Responsables / Intervenants

Définir les responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

Responsable	
-------------	--

1.4 Prochaines étapes

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

Mise en place d'une stratégie de mobilisation des terrains à bâtir.	
Monitoring régulier des terrains non bâtis (Raum+).	
Phase de mise en œuvre, le cas échéant, recours à des consultants/bureaux externes.	

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	
Acquisition de terrains/ bâtiments en vue de la création de logement abordable	1	X	2		3	
Adaptation de réglementation communale	1		2		3	X
Promotion de la construction de logements abordables par un promoteur public	1		2		3	X
Lancement d'une campagne d'information afin de mobiliser le potentiel constructible des PAP QE	1		2		3	X
Mettre et garder à jour l'outil Raum+	1		2		3	X
Lancement d'une campagne d'information pour des PAP NQ à multiples propriétaires ainsi que les procédures de remembrement	1		2		3	X

1. Champs d'action	
3	Mobilisation des logements vacants
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p><u>A. Mise en place d'une stratégie de mobilisation des logements vacants au sein de la commune</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analyser les logements vacants et élaborer des procédures d'enquête et de contact avec les propriétaires 2. Encourager la collaboration avec les partenaires GLS 3. Rachat de bâtiments inutilisés (dans le but de les rénover) 4. Suivi continu des bâtiments vacants (plateforme RAUM+) 5. Donner une nouvelle fonction aux bâtiments inutilisés (par ex. espace co-working) <p><u>B. Information et communication</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Information et communication sur l'offre GLS 2. Informer et conseiller sur les moyens liés à la vacance des bâtiments 3. Prendre contact avec les propriétaires de logements vacants, informer et conseiller les propriétaires (GLS) 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

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>	
Analyse de la situation existante et établissement d'une liste des logements vacants.	
Élaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication pour prendre contact avec les propriétaires de logements vacants et les informer sur les avantages de la GLS.	
Favoriser la collaboration avec les partenaires conventionnés de la GLS.	

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	
Compagne d'information pour les chambres meublées et leurs critères de salubrités	1	2	3		X	
Compagne d'information sur la GLS et les logements inoccupés	1	2	3		X	
Adaptation de réglementation communale	1	2	3		X	
Mettre et garder à jour l'outil Raum+	1	2	3		X	
Recensement et mise à jour des immeubles vacants	1	2	3		X	
Contacteur les propriétaires des immeubles vacants	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
4	Développement et adaptation des infrastructures communales
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p><u>A. Inventaire et, le cas échéant, construction / extension / transformation / rénovation / des équipements publics et communaux</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projets de construction, d'extension, de transformation ou de rénovation d'installations communales 2. Rénovation d'équipements communaux anciens et dégradés (dernières technologies, etc.) 3. Renforcer l'offre de structures publiques et sociales (structures de santé, sécurité publique, services...) 4. Réaliser un inventaire et une analyse des équipements communaux afin de les adapter de manière ciblée à la croissance démographique <ul style="list-style-type: none"> • • Analyse des équipements culturels, sportifs et de loisirs nécessaires à l'avenir • • Extension / adaptation des infrastructures souterraines (canalisation / station d'épuration / approvisionnement en eau potable) <p><u>B. Promouvoir une mobilité durable et adaptation de l'espace public</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réduire le trafic individuel motorisé 2. Apaisement du trafic en réorganisant les zones de circulation (dans le cadre de projets d'infrastructure) 3. Adapter le réseau routier au développement de l'urbanisation / créer une hiérarchie fonctionnelle du réseau routier 4. Développer et sécuriser les chemins piétonniers et les pistes cyclables <p><u>C. Information et communication</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réunions d'information sur les infrastructures communales 2. Implication des citoyens dans la conception d'une mobilité durable (par ex. ateliers) 	
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.
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.
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).
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>	
Inventaire des infrastructures communales existantes et estimation des besoins potentiels nécessaires à long terme.	
Monitoring régulier des infrastructures communales.	

Analyse de l'espace public en vue d'un éventuel apaisement du trafic / d'un réaménagement en faveur de la mobilité active.						
Développement d'une stratégie communale pour la promotion de la mobilité active.						
Renforcement de la stratégie de communication pour informer/sensibiliser les citoyens, mais aussi pour encourager la participation citoyenne.						
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	
Garder à jour les infrastructures communales nécessaires (p.ex. hall sportif, atelier communal, etc.)	1	X	2		3	
Acquisition de terrains/ bâtiments en vue de l'adaptation des infrastructures communales	1	X	2		3	
Promotion d'espace publics qualitatifs ainsi que la mobilité douce dans les PAP NQ	1		2	X	3	
Aménagement de zone ou tempo 30km/h avec des pistes cyclable	1		2	X	3	
Mise en conformité des lieux ouvert publics suivant la nouvelle loi de l'accessibilité	1		2	X	3	
Construction d'une Gare de Bus Terminus	1		2	X	3	
Réaménager le sentier « Wiesbech » avec des aires de jeux, un potager, une place de grillades, etc.	1		2	X	3	
Développer le rôle de maître d'ouvrage exemplaire	1		2		3	X
Élaboration de standards de construction	1		2		3	X
Promouvoir les transports publics	1		2		3	X
Poursuivre le monitoring des besoins communaux futurs ceci en tenant compte des projets en cours (p.ex. école)	1		2		3	X

1. Champs d'action	
5	Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et de la qualité résidentielle
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p><u>A. Aménagement d'espaces publics qualitatifs et écologiques</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impliquer davantage la commune dans les futures procédures PAP NQ afin de garantir une bonne qualité des espaces publics et des espaces verts (p. ex. promouvoir la multifonctionnalité des espaces publics) 2. Créer des parcs, des espaces verts et des surfaces vertes, encourager la végétalisation dans les rues 3. Garantir une valeur écologique élevée des espaces publics 4. Établir des prescriptions précises concernant les espaces publics dans le cadre des PAP (concept paysager) 5. Réaménager, moderniser et étendre les espaces publics (aires de jeux, zones de détente, etc.) 6. Préserver les biotopes et les structures vertes, mettre en réseau les espaces verts 7. Limiter les surfaces scellées imperméables, maximiser la perméabilité des sols et des surfaces 8. Promouvoir des espaces communs multifonctionnels et conviviaux afin de renforcer la cohésion sociale 9. Surfaces de rétention multifonctionnelles (surfaces naturelles, aire de jeux) 10. Utilisation innovante de l'eau de pluie 11. Éclairage extérieur fonctionnel et non décoratif <p><u>B. Mixité fonctionnelle</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Encourager la création de commerces de proximité 2. Utilisation mixte de locaux commerciaux et de logements 3. Intégration de locaux communautaires dans les localités, y compris la planification d'aménagements extérieurs spécifiques <p><u>C. Information et communication</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impliquer les citoyens dans l'analyse des espaces publics en fonction de leur utilisation et des souhaits d'utilisation, afin de favoriser l'acceptation des espaces 2. Impliquer les citoyens dans la conception et le réaménagement des espaces publics 3. Participation citoyenne avec les enfants pour l'aménagement d'aires de jeux dans les quartiers résidentiels (ex. projet à Wiltz " Kannerbureau ") 	
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.
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.
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).
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

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.

Établissement d'un programme de travail (analyse des espaces publics en termes de fréquentation et de qualité)

Phase de mise en œuvre, le cas échéant, engagement de consultants/bureaux externes.

Analyser et créer des synergies entre le pacte logement, le pacte climat et le pacte nature.

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	X	3	
Création aire de jeux et d'espace publics dans les futures PAP NQ	1	X	2		3	
Création de 4 unités de logement abordable dans le « Schuler Haus » avec une épicerie	1	X	2		3	
Construction d'une Gare de Bus Terminus en tenant compte de la zone verte adjacente	1	X	2		3	
Réaménager le sentier « Wiesbech » avec des aires de jeux, un potager, une place de grillades, etc.	1		2	X	3	
Amélioration des espaces publics le long des voiries et promouvoir la mobilité douce dans les villages	1		2	X	3	
Entamé la renaturation de l'Ernz blanche et de la Wisbech	1		2	X	3	
Mise en valeur du Sentier existant entre Heffingen et Supp	1		2	X	3	
Aménagement de zone ou tempo 30km/h avec des pistes cyclable	1		2	X	3	
Réduire les surfaces scellées dans les NQ et QE	1		2	X	3	
Création de rues cyclables	1		2	X	3	

Création de routes/rues avec des voies suggestives	1		2	X	3		
Crée des aires de repos dans les quartiers	1		2	X	3		
Mise en place d'une « Bauhäremap »	1		2		3	X	
Adaptation de réglementation communale	1		2		3	X	
Incité la création de locaux communs dans les maisons plurifamiliales	1		2		3	X	
Compagne d'information pour les chambres meublées et leurs critères de salubrités	1		2		3	X	

1. Champs d'action	
6	Information, communication et participation citoyenne
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>A. Développer et mettre en œuvre un concept d'information et de communication</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Extension des informations en ligne concernant le logement abordable (site internet, réseaux sociaux) 2. Élargir la politique d'information concernant le Pacte Logement 2.0 et la création de logements abordables (séances d'information) 3. Élargir les possibilités de participation dans le cadre de la planification communale et du Pacte Logement 2.0 (par ex. organisation d'ateliers participatifs) 4. Sensibiliser la population à la construction de logements innovants 5. Contacter les propriétaires de terrains 6. Informer et conseiller sur les moyens liés à la mobilisation des terrains à bâtir et des bâtiments vacants 7. Informer sur le remembrement pour en expliquer les effets positifs 8. Information et communication sur l'offre GLS 9. Informer et conseiller sur les moyens liés à la vacance des bâtiments 10. Prendre contact avec les propriétaires de logements vacants, informer et conseiller les propriétaires (GLS) 11. Réunions d'information sur les infrastructures communales 12. Implication des citoyens dans la conception d'une mobilité durable (par ex. ateliers) 13. Impliquer les citoyens dans l'analyse des espaces publics en fonction de leur utilisation et des souhaits d'utilisation, afin de favoriser l'acceptation des espaces 14. Impliquer les citoyens dans la conception et le réaménagement des espaces publics 15. Participation citoyenne avec les enfants pour l'aménagement d'aires de jeux dans les quartiers résidentiels (ex. projet à Wiltz " Kannerbureau ") 	
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.
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>	
Développer une stratégie de communication au sein de la commune afin d'informer sur le Pacte Logement 2.0, la GLS et le potentiel de construction.	

Définir les coopérations possibles et prendre contact avec les acteurs concernés.							
Phase de mise en œuvre, le cas échéant, recours à des consultants/bureaux externes.							
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 en place de subsides d'innovation dans le contexte du PL 2.0	1		2		3	X	
Mise à disposition de toutes les informations concernant les PAP en vigueur	1		2		3	X	
Créer une rubrique « Pacte Logement 2.0 » sur le site Internet	1		2		3	X	
Organiser une séance d'information sur le « Pacte Logement 2.0 »	1		2		3	X	
Contacteur les propriétaires des immeubles vacants	1		2		3	X	
Compagne d'information sur la GLS et les logements inoccupés	1		2		3	X	
Compagne d'information au sujet de logement intégré	1		2		3	X	
Lancement d'une campagne d'information pour des PAP NQ à multiples propriétaires	1		2		3	X	
Mise en place d'une « Bauhäremap » pour mieux encadrer les projets privés de petite envergure	1		2		3	X	
Publication en ligne des subsides déjà en place	1		2		3	X	
Publication plus fréquente des diverses activités sur le site de la commune, les médias sociaux et le « Gemengenbued »	1		2		3	X	
Mise en place d'un système de genre « SMS to citizen »	1		2		3	X	

Organisation de participation citoyenne	1		2		3	x	