

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Carole Pax

Imprimé le : 24.04.2023 13:49

Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 10.11.2021

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

Le nouveau PAG a été élaboré par le service urbanisme en collaboration avec le bureau Zeyen Baumann s.à.r.l., le bureau Komobile ainsi que le bureau ADEUS (Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur)

Le Conseil Communal a voté ce PAG par sa délibération du 28 avril 2017.

Monsieur le Ministre de l'Intérieur a approuvé le PAG en date du 5 octobre 2017, sous la référence 26C/048/2016 Luxembourg ainsi que Madame la Ministre de l'Environnement en date du 6 octobre 2017, sous la référence 83250/CL-mb dans sa version initiale y comprise la modification ponctuelle MOPO 02 telle qu'approuvée par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 19 mars 2021 sous la référence 26C/050/2020. Actuellement une 3^{ème} MOPO est en cours de procédure et une quatrième en planification. Le service urbanisme tient à jour une liste reprenant toutes les MOPO des parties écrites et des parties graphiques du PAG et du PAP QE.

La partie écrite du PAG est subdivisée en 5 chapitres reprenant 34 articles. Les 3 premiers chapitres détaillent les différentes zones, le chapitre 4 traite des emplacements de stationnement et le chapitre 5 reprend des dispositions générales au sujet de l'aménagement du territoire, de la protection de la nature et des ressources naturelles, de la protection des sites et monuments ainsi que de la gestion de l'eau. Le dernier chapitre a été ajouté par la Ville pour clarifier certaines dispositions suite à des recours formulés par les citoyens. Par rapport au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, la Ville de Luxembourg a prévu les zones reprise dans la légende ci-dessous :























Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

 Zone d'habitation 1	 Zone d'activités économiques communale type 1												
 Zone d'habitation 2	 Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire												
 Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale	 Zone spéciale Foire												
 Zone mixte urbaine centrale	 Zone spéciale Télécommunication												
 Zone mixte urbaine	 Zone d'aéroport												
 Zone de bâtiments et équipements publics	 Zone de gares ferroviaires, de tram et routières												
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">PAP NQ/ZAD - Réf. SD</th> <th colspan="2">Dénomination de la ou des zones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>max. min.</td> <td>CUS</td> <td>max. min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max. min.</td> </tr> </tbody> </table>	PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones		COS	max. min.	CUS	max. min.	CSS	max.	DL	max. min.	<p>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</p>
PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones											
COS	max. min.	CUS	max. min.										
CSS	max.	DL	max. min.										
	 Zone de réseau ferroviaire												
	 Zone de sport et de loisirs												
	 Zone de sport et de loisirs - sport et dressage animalier												
	 Zone de jardins familiaux												
	 Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires												















Zones destinées à rester libres

 Zone agricole	 Zone de parc public
 Zone forestière	 Zone de verdure


Zones superposées

 Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif	 Zone de servitude "urbanisation"
 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	 Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
 Zone d'aménagement différé	 Servitude "urbanisation - corridor écologique"
 Zone d'urbanisation prioritaire type I	 Servitude "urbanisation - éléments naturels"
 Couloir et espace réservés pour projets routiers	 Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
 Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	 Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
 Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	 Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
 Secteur protégé d'intérêt communal "environnement construit"	 Servitude "urbanisation - pollution"
 Zone à risques - "contamination"	 Servitude "urbanisation - dépollution"
 Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	 Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP4 chemin dédié à la mobilité douce SP2 stationnements souterrains SP5 réseaux souterrains SP3 bassin souterrain
 Zone de bruit ≥ 70dBA (7)	 Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

 à l'aménagement du territoire	 à la protection des sites et monuments nationaux
 Décharge pour déchets inertes (1)	 Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
 Périmètre du POS (2)	 Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
 à la protection de la nature et des ressources naturelles	 Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
 Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	 à la gestion de l'eau
 Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	 Zone inondable - HQ10 (6)
	 Zone inondable - HQ100 (6)
	 Zone inondable - HQ extrême (6)

Autres (à titre indicatif)

 Lignes ferroviaires	 Cimetière
 Réseaux routiers et stationnements	 Cours d'eau / Eaux stagnantes
 Bâtiment existant / projeté	 Courbes de niveau

Indications complémentaires

Les espaces ou zones définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques comme par exemple les zones de biotopes, les zones qualifiées de site archéologique ou encore les zones à risques, sont indiqués sur des plans séparés à titre d'information quant à leur existence sur les terrains concernés.

107 schémas directeurs précisent et complètent le PAG pour orienter l'établissement des PAP NQ et servent d'analyse de base à l'échelle des quartiers. Cette analyse de base aborde entre autres les sujets tels :

- la situation du terrain,
- les axes de circulation,
- le transport public,
- la rétention des eaux,
- la sauvegarde du patrimoine et le potentiel d'urbanisation (densité & typologie),
- les barrières physiques,
- l'accès des parcelles, et cela selon les spécificités du site.

Les documents de base qui ont été analysés sont

- Les cartes topographiques
- L'atlas topographique
- Le plan cadastral numérisé
- Les orthophotos
- Le relevé des parcs, des espaces verts, et des arbres
- Les plans des réseaux des eaux, des canalisations, de l'électricité, du gaz
- Les axes routiers
- La géologie
- Les pentes
- Le relief
- La typologie des toitures

Le PAG définit le degré et le mode d'utilisation du sol.

Les plans d'aménagement particulier (PAP) ont pour objet de préciser et d'exécuter le plan d'aménagement général (PAG) tout en respectant le mode et degré d'utilisation du sol défini dans le PAG. On distingue entre PAP « quartier existant » (PAP QE), PAP « approuvés » et PAP « nouveau quartier » (PAP NQ) :

- PAP « Quartier existant » (PAP QE) et plan de repérage.

Le PAP QE fixe les prescriptions urbanistiques pour les terrains entièrement viabilisés dans les zones urbanisées. Les PAP QE ont été élaborés parallèlement au PAG. Les PAP QE définissent les prescriptions dimensionnelles (reculs, hauteurs, nombre de niveaux, formes de toit, nombre de logements par construction), et le type de constructions. Le potentiel de logements supplémentaires dans le quartier existant est très difficile à estimer parce que cela impliquerait une analyse approfondie de chaque immeuble. Celle-ci n'existe pas et n'a pas été effectuée avec l'analyse préliminaire pour la refonte du PAG. (Cela ne fait pas de sens, car une possible extension d'un bâtiment existant soit en largeur soit en profondeur ne crée pas nécessairement plus de logements ni des logements fonctionnels.) Le détail des zones retenues est repris dans la légende ci-dessous :

Légende PAP QE

PAP QE des zones d'habitation

[HAB-1-a]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1-b]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1-c]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1-k]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1-k+]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1-m]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1+equip]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-2-b]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-c]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-d]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-e]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-f]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-g]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-h]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-k+]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-k]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-l]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2-m]	PAP QE de la zone d'habitation 2

PAP QE des zones mixtes

[MIX-c-f]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-c-g]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-c-h]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-c-i]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-c-j]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-u-avga]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u-c]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u-d]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u-f]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u-g]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u-h]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u-i]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u-j]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u-n]	PAP QE de la zone mixte urbaine

PAP QE du plateau Kirchberg

[KIR-EU]	PAP QE «Kirchberg Européen»
[KIR-gn]	PAP QE «Kirchberg Grünewald Nord»
[KIR-gs]	PAP QE «Kirchberg Grünewald Sud»
[KIR-pa]	PAP QE «Kirchberg Parc»

PAP approuvés et en procédure

[XX-00]	PAP approuvé
[XX-00]	PAP en procédure

PAP QE des secteurs protégés

[SPR-bh]	PAP QE «secteur protégé des quartiers Belair et Hollerich»
[SPR-cl]	PAP QE «secteur protégé de Clausen»
[SPR-ga]	PAP QE «secteur protégé du quartier de la Gare»
[SPR-gpr]	PAP QE «secteur protégé du Grund, de Pulvermühl et du promontoire du Rham»
[SPR-l]	PAP QE «secteur protégé du quartier de Limpertsberg»
[SPR-smp]	PAP QE des sites, monuments et éléments du petit patrimoine
[SPR-pa]	PAP QE «secteur protégé du Parc»
[SPR-pb]	PAP QE «secteur protégé du plateau Bourbon»
[SPR-pe]	PAP QE «secteur protégé du boulevard de la Pétrusse et ses alentours»
[SPR-pf]	PAP QE «secteur protégé du Pfaffenthal»
[SPR-vh]	PAP QE «secteur protégé de la Ville Haute»
[SPR-vv]	PAP QE «secteur protégé de la Vieille Ville»
[SPR-es]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles»
[SPR-es+adf]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - rue Adolphe Fischer»
[SPR-es+ce]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Cité Ernest Hamelius Cessange»
[SPR-es+ga]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Colonie de Gasperich»
[SPR-es+ha]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Quartier Hamm»
[SPR-es+ar]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Route d'Arion»
▲	Immeubles pour lesquels une démolition et des nouvelles constructions principales peuvent être admises
●	Immeubles pour lesquels une adaptation par surélévation peut être admise

PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1

[ECO-C1]	PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1
[ECO-t]	PAP QE des zones spéciale d'activités économiques tertiaire

PAP QE de la zone d'aéroport

[AERO]	PAP QE de la zone d'aéroport
--------	------------------------------

PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics

[BEP]	PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics
-------	--

PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières

[GARE]	PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières
--------	--

PAP QE des zones de sports et de loisirs

[REC]	PAP QE des zones de sports et de loisirs
-------	--

PAP QE des zones de jardins familiaux et de cités jardinières

[JAR-jf]	PAP QE de la zone de jardins familiaux
[JAR-cj]	PAP QE de la zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

La partie écrite du PAP QE a été approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017, sous la référence 26C/048/2016 dans sa version initiale. Actuellement, la dernière modification ponctuelle MOPO 04 a été approuvée par Madame la Ministre de l'intérieur en date du 24 janvier 2022 sous la référence 19139/26C. Les parties graphiques rassemblent 17 PAP QE différents.

- PAP « Approuvé »

Les PAP « approuvés » ont été dûment approuvés par le Ministre respectivement ont été mis en procédure avant la saisine du nouveau PAG à savoir le 13 juin 2016. Ces PAP « approuvés » sont énumérés dans un tableau géré par le service urbanisme et sont indiqués dans le plan de repérage sous le numéro y relatif et peuvent être modifiés conformément à la loi.

- PAP « Nouveau Quartier » (PAP NQ)

Le PAP NQ fixe les règles d'urbanisme et de lotissement pour les terrains non encore viabilisés au moment de son établissement. Pour les zones soumises à l'élaboration d'un PAP NQ non encore couvertes par un PAP NQ dûment approuvé par le Ministre, l'établissement d'un PAP NQ est obligatoire avant toute construction ou lotissement. Le développement urbain dans ces zones est orienté par les schémas directeurs, tels que décrit ci-avant et qui sont inscrits au niveau du PAG. Le PAP NQ peut être élaboré sur l'initiative de la commune, de l'Etat ou de toute autre personne morale ou physique. Le PAP NQ définit la constructibilité des lots privés, les types, la volumétrie et l'implantation des bâtiments, et la configuration et l'aménagement du domaine public.

Selon les données structurelles, le PAG représente un potentiel de quelques 37000 unités de logements dans les PAP NQ. Ce potentiel de logements a mené à la décision de ne pas élargir le périmètre de construction par rapport au PAG précédent, le « PAG JOLY », mais de se concentrer sur des mesures de densification et de développement des terrains à l'intérieur du périmètre existant. 37000 unités de logements calculés avec une moyenne de 1,87 personnes par ménage correspondent à 69.930 résidents supplémentaires, ce qui à l'heure actuelle avec une population de plus de 132.000 habitants, correspond à un plus de 52%.

Actuellement, le service urbanisme est en train de compléter les données structurelles avec le potentiel du pacte logement 2.0

Afin de faciliter l'accès aux intéressés au développement urbain, toutes les données y relatives se trouvent sur le site internet de la Ville de Luxembourg (www.vdl.lu et maps.vdl.lu)

Le Conseil Communal a voté 24 règlements communaux encadrant la vie communale et visant la qualité de vie et la cohabitation paisible des citoyens. Chaque règlement communal peut également être consulté sur le site internet de la Ville

- Règlement général de police
- Règlement - Taxe de la Ville de Luxembourg
- Règlement sur les bâtisses
- Règlement communal sur la distribution d'eau
- Règlement concernant l'allocation d'aide aux ensembles privés des arts de la scène
- Règlement concernant l'affichage public
- Règlement concernant les établissements municipaux de bains
- Règlement concernant l'octroi d'une subvention pour l'installation de capteurs solaires thermiques
- Règlement concernant l'établissement d'étalages et de terrasses sur la voie publique ainsi que d'autres occupations de la voie publique
- Règlement concernant la gestion des déchets
- Règlement concernant les cimetières
- Règlement concernant les débits de boissons alcooliques
- Règlement concernant l'intervention financière de la Ville dans les frais de travaux de préservation, de conservation, de restauration et de rénovation de certains immeubles
- Règlement créant une allocation communale devant favoriser l'accession à la propriété immobilière en Ville
- Règlement de police concernant les foires et marchés
- Règlement de lutte contre la prolifération des pigeons
- Règlement municipal concernant l'octroi d'autorisations individuelles de proroger les heures d'ouverture des débits de boissons non alcooliques

- Règlement relatif à l'instauration de zones de liberté pour chiens
- Règlement sur les égouts publics
- Règlement sur les espaces publics de loisirs
- Règlement sur l'allocation d'un subside d'études
- Règlement concernant l'allocation de solidarité
- Règlement d'ordre intérieur de la Cité Bibliothèque
- Règlement de la circulation

Dans sa déclaration échevinale de 2017-2023, le Collège des Bourgmestres et Échevins a mis l'accent sur la cohésion sociale face aux défis que sont le développement urbain, le logement, la mobilité, l'éducation, l'intégration, l'environnement et la sécurité) Selon cette même déclaration, le logement est une toute première priorité que le Collège Échevinal entend prendre en main pour permettre aux gens et plus particulièrement aux jeunes familles de trouver une assise définitive en Ville en facilitant l'accès à la propriété et la location à un prix abordable. Le logement social, selon la définition de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, constitue un volet tout aussi important et dans lequel la Ville investit.

La Ville de Luxembourg souhaite participer activement à l'offre d'une variété de logements urbains, contemporains et à prix abordable pour une population mixte allant des jeunes ménages aux familles avec plusieurs enfants. Les exemples à citer dans ce contexte sont les « Baulücken », « l'habitat participatif », « le Vivre sans voiture », les logements à coûts modérés, plus explicitement expliqués sous la rubrique B.

Les prescriptions relatives aux densités logements (DL) sont définies selon les PAP NQ et varient de 15 à 400 selon la situation. Il est à signaler que pour chaque PAP NQ, un schéma directeur a été dressé reprenant les caractéristiques décrites ci-avant.

Dans le PAP QE, la DL n'est pas définie mais une taille moyenne par unité de logement. (voir sub A.1.1.d) La densité est indirectement déterminée par la profondeur de construction et la hauteur. Si la DL serait calculée dans le quartier existant selon les moyens du RBVS, à savoir la profondeur de construction, la hauteur de construction, les reculs et le nombre de niveaux, il s'avérerait que le potentiel de densification serait assez élevé, notamment en comparant les surfaces de construction théoriques à l'intérieur du gabarit théorique et les surfaces réellement construites (sur une parcelle existante).

En ce qui concerne les typologies, le PAG ne fait pas de restrictions, à part la condition que dans la zone [HAB-1], le nombre de logements autorisables dans les maisons plurifamiliales correspond au nombre de niveaux de la maison. La légende de la partie graphique du PAG repris ci-avant représente toutes les typologies prévues par le PAG. La construction de nouvelles stations de service est interdite. Les crèches sont autorisées dans les maisons unifamiliales ainsi qu'au rez-de-chaussée des maisons bifamiliales, des maisons plurifamiliales, des établissements d'hébergement et des rez-de-chaussée des constructions situées dans les zones mixtes. Toute crèche doit disposer d'un jardin privatif dans la marge de recul postérieure directement accessible depuis la crèche.

Pour tout PAP NQ exécutant une zone [HAB-1], au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface constructible brute (SCB) à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 90% de SCB à dédier à des fins de logement.

Pour tout PAP NQ exécutant une zone [HAB-2], au moins la moitié des logements est de type collectif. La SCB à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum. Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 80% de SCB à dédier à des fins de logement.

Dans les zones [HAB-1] et [HAB-2] sont admises des activités de commerce de détail, des activités artisanales et de loisirs, des activités culturelles, des prestations de services qui sont le complément naturel à l'habitation, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. La zone [HAB-2] admet encore des services administratifs ou professionnels.

La construction de logements est également admise dans la zone [MIX-cen] et [MIX-c]. À part les exceptions énumérées dans la partie écrite, la part minimale de la SCB à réserver à l'habitation dans ces zones ne peut être inférieure à 25%. Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 25% de SCB à dédier à des fins de logement.

La zone [MIX-cen] est destinée à renforcer la centralité des quartiers ou parties de quartiers à caractère urbain et à accueillir en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités d'artisanat et de commerce, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. L'aménagement d'un Park & Ride peut être autorisé dans le cadre du pôle d'échange intermodal du plateau de Kirchberg.

La zone [MIX-c] couvre les quartiers ou parties de quartiers à caractère urbain. Elle est destinée à renforcer la centralité des

quartiers et à accueillir, en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités d'artisanat et de commerce, dont la surface de vente est limitée à 10.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

En supplément aux prescriptions législatives, la Ville a introduit les secteurs [HAB-1•a] - [HAB-1•b] - [HAB-1•c] - [HAB-1•k] - [HAB-1•k+] - [HAB-1•m] dans la zone d'habitation 1 et les secteurs [HAB-2•b] - [HAB-2•c] - [HAB-2•d] - [HAB-2•e] - [HAB-2•f] - [HAB-2•g] - [HAB-2•h] - [HAB-2•k] - [HAB-2•k+] - [HAB-2•l] - [HAB-2•m] dans la zone d'habitation 2 afin de mieux moduler le tissu urbain existant.

Les critères pour garantir une qualité de vie appliqués prioritairement dans le concept du développement urbain sont notamment

- la qualité de l'espace public et son activation,
- le lien entre le rez-de-chaussée des constructions et l'espace public
- la proportionnalité des constructions dans le tissu urbain

Les outils utilisés pour aboutir à ces critères de qualité sont la densité, les reculs, la taille des logements, le nombre d'emplacements ou encore l'utilisation de matériaux de constructions sains et durables. (voir aussi sub A.1.1.e)

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

Jusqu'à présent, la Ville n'a pas appliqué les articles 41 à 62 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et n'a pas déclaré des zones de développement ni de zones à restructurer.

Par contre les articles 63 à 86 au sujet du remembrement sont régulièrement appliqués, notamment dans le cadre de PAP NQ regroupant plusieurs propriétaires et exigeant l'accord de tous les propriétaires. Dans ce cas, le service des biens encadre et promeut des remembrements « à l'amiable ».

Les articles 87 à 93 concernant la rectification de limites, ainsi que les articles 97 à 102 concernant les réserves foncières et les articles 103 à 104 concernant l'introduction d'une obligation de construire n'ont pas été mis en œuvre par la Ville.

Dans le cadre de l'article 32 de la loi du 22 octobre 2008 « pacte logement 1.0 », la Ville a chaque année transmis le relevé « des terrains à bâtir à des fins d'habitation » à l'administration des contributions pour l'impôt foncier B6 ; par contre, les articles 15 à 28 de cette même loi concernant l'introduction d'une taxe annuelle pour des immeubles non-occupés n'ont pas été appliqués. La Ville n'applique pas une taxe de spéculation prévue par le pacte logement 1.0 (art.29)

Dans le cadre de la loi du 3 mars 2017 dite « omnibus » la Ville a profité du droit de préemption au profit des communes, voir sub A.4.1. b)

Dans le cadre de l'article 29 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général, la Ville a classé le PAP Domaine du Parc de Cessange et le PAP rue Verte en tant que zone d'urbanisation prioritaire.

Une autre stratégie consiste à reclasser ou à augmenter la densité de construction ; tel a été la stratégie p.ex. dans le cadre des terrains porte de Hollerich, Villeroy et Boch ou encore sur l'ancien site du Luxemburger Wort

En général, dans toutes les questions de mobilisation de terrains, que ce soit par exemple dans le cadre de remembrements, de rectifications de limites, d'échanges, du droit de préemption ou autres, la Ville est toujours à la recherche de solutions à l'amiable.

La Ville n'approche pas les propriétaires privés dans des PAP NQ, dans lesquels elle n'est pas propriétaire. Voir sub C.1.1.b

c) emplacements de stationnement

Le but de la réglementation au sujet des emplacements de stationnement est de réduire leur nombre dans le domaine public afin de garantir la meilleure qualité de vie des espaces publics, de favoriser la mobilité douce et les transports en commun. La Ville a prévu un éventail de 0,8 à 1,2 emplacements par logement permettant d'avoir la flexibilité nécessaire sur les sites desservis par le transport en commun.

L'article 33 de la partie écrite du PAG règle les dispositions générales des emplacements de stationnement. Article 33.1 :

Lors de l'octroi d'une autorisation de construire, un nombre déterminé d'emplacements de stationnement pour véhicules doit être aménagé sur la propriété-même dans les cas suivants :

- pour toute construction nouvelle;
- pour tout agrandissement d'au moins 40 m² de la surface exploitable nette;
- pour toute transformation ayant pour but d'augmenter le nombre de logements de plus de 2 unités.

Doivent être fournis:

· pour les logements :

pour les maisons unifamiliales, au minimum 1 emplacement par maison ;

pour les maisons bi- et plurifamiliales au maximum 1,2 emplacements et au minimum 0,8 emplacement par logement.

Par dérogation, pour les maisons unifamiliales l'utilisation temporaire de l'espace "emplacement" à des fins d'habitation est autorisée ;

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, ainsi que pour le logement intégré, aucun emplacement par logement n'est requis. Dans le cadre de projets pilote par ex. « Vivre sans Voiture », aucun emplacement par logement n'est autorisé ;

· pour les crèches, les commerces, cafés et restaurants :

1 emplacement par tranche de 100 m² de la surface construite brute ;

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, aucun emplacement pour les crèches, les commerces, cafés et restaurants n'est requis ;

· pour les bureaux et administrations:

au maximum 1 emplacement par tranche de 175 m² de la surface construite brute et au minimum 1 emplacement par tranche de 300 m² de la surface construite brute ;

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, aucun emplacement pour les bureaux et administrations n'est requis ;

· pour les établissements à caractère artisanal et industriel :

1 emplacement par tranche de 150 m² de la surface construite brute ;

· pour les établissements d'hébergement collectif, les hôtels, les constructions hospitalières, de gériatrie et centres intégrés pour personnes âgées :

1 emplacement par tranche de 3 chambres.

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, aucun emplacement pour les établissements d'hébergement collectif, les hôtels, les constructions hospitalières, de gériatrie et centres intégrés pour personnes âgées n'est requis ;

Peuvent être fournis :

· 1 emplacement supplémentaire par tranche de 12 m² de la surface exploitable nette pour un auditorium ou une salle de conférence publics ou privés aux sièges fixes ou gradins escamotables, sous condition que ces auditoriums / salles de conférence soient mis gracieusement à disposition à des associations ayant leur siège sur le territoire de la Ville, qui en font la demande, pour l'organisation de manifestations à caractère culturel, scientifique ou philanthropique.

Tous les emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation de construire. Ils ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.

Par tranche de 50 places de stationnement, 1 emplacement est à réserver aux personnes à mobilité réduite. Par tranche de 10 emplacements de stationnement en surface un arbre à haute tige doit être planté.

Article 33.2 :

S'il s'avère impossible, pour des raisons architecturales, esthétiques, techniques ou encore en raison des exigences de la circulation sur la voie publique, d'aménager les emplacements de stationnement sur la parcelle même, le constructeur est autorisé à fournir, dans un rayon de 300 mètres, les emplacements qui lui font défaut. En ce cas, il doit pouvoir démontrer qu'il est soit propriétaire, soit locataire pour un terme d'au moins 20 ans de ces emplacements. Les emplacements de rechange dûment autorisés et non encore affectés ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.

Si les emplacements de stationnement requis ne peuvent être fournis dans un parc de stationnement dans un rayon de 300 mètres, une taxe compensatoire, dont le taux et les modalités sont fixés par le règlement-taxe, est due.

En dehors des emplacements de stationnement demandés en application de l'article 33.1, le bourgmestre peut autoriser, pour les services sociaux, les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires.

L'article 17 du RBVS définit leur implantation et leur dimensionnement

Article 17.1 :

Les emplacements de stationnement doivent avoir des accès faciles et permanents sur la voie publique tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation, leurs dimensions sont d'au moins 2,50 sur 5,00 mètres et d'une hauteur libre permettant le stationnement de voitures d'une hauteur de 2,00 mètres.

Article 17.2 : Les accès carrossables

Dans le cas de nouvelles constructions chaque terrain à bâtir doit en principe disposer d'au moins un et de maximum deux accès carrossables à partir du domaine public à moins que des considérations topographiques, techniques, de sécurité ou de circulation ne s'y opposent respectivement les prescriptions du plan d'aménagement général (PAG) ou des plans d'aménagement particulier (PAP) n'en disposent autrement.

L'implantation des accès carrossables doit en principe être définie de façon à permettre un aménagement rationnel et cohérent de l'espace public ainsi que des emplacements de stationnement publics.

Dans le cas de nouvelles constructions, les pentes d'accès aux garages ne peuvent dépasser une déclivité de 15 %; dans le cas de transformation de constructions existantes, cette pente d'accès peut atteindre une déclivité allant jusqu'à 20 % au maximum.

Dans le cas de nouvelles constructions ou de transformation des constructions existantes respectivement de réaménagement des alentours, les accès carrossables pour les maisons uni- ou bifamiliales et par place à bâtir ne peuvent pas dépasser sur toute leur profondeur la largeur de 5,00 mètres pour un seul accès carrossable et la largeur cumulée de 6,00 mètres pour plusieurs accès carrossables.

Dans le cas de nouvelles constructions ou de transformation des constructions existantes respectivement de réaménagement des alentours, les accès carrossables pour les autres cas et par place à bâtir ne peuvent pas dépasser sur toute leur profondeur la largeur de 6,00 mètres pour un seul accès carrossable et la largeur cumulée de 7,00 mètres pour plusieurs accès carrossables.

Des évasements éventuels doivent se situer dans ce gabarit théorique maximal.

Pour les constructions nécessitant la desserte par camions les largeurs des accès carrossables sont définies en fonction des nécessités techniques.

Les accès carrossables existants et dûment autorisés peuvent être maintenus et rénovés.

d) la taille des logements

L'article 7 du RBVS définit la surface des logements à l'intérieur du PAP QE: la surface exploitable moyenne des unités de logements dans un immeuble ne peut être inférieure à une valeur théorique de 52 m². L'article ne différencie pas entre logements destinés à la vente ou à la location ni entre logements sociaux ou abordables ou logements du 1^{er} marché immobilier libre/privé. Le but étant de réduire un nombre important de petits logements insalubres qui peuvent être mis sur le marché à des prix proportionnellement élevés et de promouvoir la mixité des typologies allant des studios aux logements à plusieurs chambres à coucher.

Dans le PAP NQ la taille des logements est définie indirectement par la DL qui est déterminée par le coefficient entre le nombre d'unités de logements et le terrain à bâtir brut. Comme il a été expliqué sous a), la DL est évaluée selon le schéma directeur sous-jacent au PAP NQ.

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

Les règlements agissent sur la qualité des logements en intégrant des prescriptions relevant de l'urbanisme d'ordre général, comme par exemple :

- la mixité des affectations,
- la maille du tissu urbain,
- la typologie des constructions, leur orientation et proportion,
- les emplacements de stationnement,
- le gabarit théorique de construction,
- les entrées des immeubles,
- les marges de reculement,
- la hauteur libre et la largeur des pièces,
- la luminosité des pièces,
- la taille,
- la sécurité intérieure,

- le traitement des surfaces
- ou encore la présence de pièces accessoires nécessaires au bon fonctionnement d'un logement.

Le RBVS agit également sur les voies publiques, la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions et sur la réglementation des chantiers.

Le plan d'action environnemental, établi par le délégué à l'environnement (voir aussi sub D.2.1) ainsi que le « standard logement », établi par le service bâtiments complètent ces critères de qualité :

Le « standard logement est un document utilisé par le service bâtiments et qui sert de base pour la planification et la construction de logements par la Ville, tout en garantissant la flexibilité nécessaire pour adapter chaque projet à la situation existante. Les principaux critères de qualité sont, sans que cette énumération ne soit exhaustive :

- L'accès de plein pied aux immeubles
- L'éclairage naturelle des surfaces de circulation
- L'accès indépendant pour chaque pièce, aussi pour les pièces d'eaux et les pièces accessoires
- Des surfaces minimales selon le type de pièce et de logements
- L'intégration de nouvelles technologies
- L'emploi de matériaux durables

Au-delà de ces critères architecturaux, chaque bureau d'études est invité à étudier les sujets suivants et de proposer des actions concrètes à intégrer dans la conception des immeubles :

- L'énergie
- Le sol
- L'air
- L'eau
- La mobilité
- La biodiversité
- La lumière
- Le bruit
- Les matériaux
- Les déchets

Actuellement, un vademecum pour une construction durable détaillant les sujets ci-devant pour les bâtiments communaux est en cours de finalisation.

Les espaces publics sont repris sur les plans graphiques du PAG et PAP en indiquant leur localisation et leur taille. Leur agencement concret se fait suivant les spécificités du site et en collaboration avec une participation citoyenne (pour le détail voir sub. E.4.1.a)

Les règlements existants ne différencient pas entre la construction de logements abordables en particulier et d'autres types de logements, et ceci afin de garantir la mixité sociale dans les quartiers. Celle-ci peut être atteinte par les moyens déjà mis en œuvre par la Ville de Luxembourg, à savoir son parc existant de logements dont elle est propriétaire et donné à la location ou mis en vente par emphytéose, son application du droit de préemption, l'achat de terrains ainsi que son rôle dans l'élaboration des PAP NQ.

A.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport à la réglementation en vigueur afin d'assurer la création de logements abordables et durables.

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

Les règlements existants ne différencient pas entre la construction de logements abordables en particulier et d'autres types de logements, et ceci afin de garantir la mixité sociale dans les quartiers. Celle-ci peut être atteinte par les moyens déjà mis en œuvre par la Ville de Luxembourg, à savoir son parc existant de logements dont elle est propriétaire et donné à la location ou mis en vente par emphytéose, son application du droit de préemption, l'achat de terrains ainsi que son rôle dans l'élaboration des PAP NQ.

Dans le cadre de ces réflexions, la Ville est soucieuse d'empêcher la spéculation et de garantir la sécurité juridique. Sa stratégie adoptée assure un logement qualitatif, durable et assurant la mixité sociale. Etant donné que le PAG de la Ville dispose d'un potentiel de 37.000 unités de logements dans les PAP NQ (voir sub B.2), ce qui représente une croissance estimée de presque 70.000 résidents supplémentaires, la Ville ne désire pas densifier davantage son tissu urbain.

Lors de la refonte du RBVS les sujets suivants seront pris en compte:

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- bruit,
- installations techniques (p.ex. panneaux solaires, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques),
- économie circulaire,
- bornes de recharge,
- carport,
- emplacement vélos,
- taille logement,
- matérialité des isolations,
- façades vertes,
- durabilité des matériaux

L'évaluation du PAG prévue par la législation tous les 6 ans est en cours (art 9.2 ACDU)

Tenir à jour le site internet

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

La Ville a choisi de poursuivre sa stratégie de logement à l'amiable et en collaboration avec les citoyens.

c) emplacements de stationnement

Comme il y a des règlements minima pour les emplacements de stationnement, il faudra prévoir des règles minima pour le nombre d'emplacements vélos.

d) la taille des logements

La moyenne de 52m² par unité de logements, qui est actuellement en vigueur, ne s'avère pas être en concordance avec les règlements de l'Etat. Voilà pourquoi, après analyse urbanistique au cas par cas dans le QE, il faudrait réfléchir à introduire une flexibilité de la taille des logements, tout en l'alignant sur les dispositions légales en cours.

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

Avec sa stratégie de développement urbain, ses actions sociales, ses actions environnementales et ses services dans le domaine de la « smart city », la Ville de Luxembourg s'engage à garantir une qualité de vie élevée. Pour y réussir, la Ville doit se confronter au défi d'encadrer 40% des emplois du pays sur une surface ne représentant cependant moins de 1% du territoire du pays. Au vu de la croissance rapide de la population, les outils, décrits ci-avant de a) à d), que la Ville s'est donnés pour garantir les critères de qualité, sont adaptés en permanence (densité, typologie, reculs, taille, emplacements, matériaux sains et durables)

A.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les modifications nécessaires de la réglementation en vigueur et/ ou les objectifs de la commune dans le cadre de la mise en place d'un cadre règlementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

• Extrait de l'étude préparatoire du PAG : Garder, voire améliorer, la qualité de vie des habitants de la Ville Redynamiser la Ville et son centre: • retour du citoyen au centre-Ville, • mixité des fonctions (habiter – travailler – consommer – loisirs), • structuration du tissu bâti et des espaces libres Identifier les priorités de développement en fonction d'une nouvelle armature urbaine, des réseaux de déplacements et des principes du développement durable. Apaiser les circulations motorisées par la mise en place d'un réseau de transport en commun «tous modes » performant Assurer un cadre de vie adéquat dans les quartiers avec le développement prioritaire à l'habitat et des services de proximité Développer prioritairement les surfaces répondant aux principes du développement durable c'est à dire optimisation du sol, équipement publics, transports collectifs, chemin court (...). Programmer les équipements - p.ex. scolaires - en fonction des priorités de développement. Garantir une offre d'équipements socio-culturels: crèche, garderie (...) en fonction de la croissance de la population. Garantir des types de logement répondant aux besoins de la population. Favoriser l'installation des ménages familiaux Dans le cadre de la validation du vademecum pour une construction durable, mentionné sous A.1.1. e), des critères minimaux de durabilité (écologie) pour les

logements créés par la Ville de Luxembourg peuvent être définis. Le règlement des bâtisses est en cours de révision, permettant d'intégrer des dispositions promouvant la durabilité des bâtiments, notamment en termes d'utilisation de l'énergie solaire, de qualité acoustique

- a) Continuer les efforts pour garantir la qualité de vie, la mixité sociale, la création de logements y compris ses infrastructures accessoires indispensables et soutenir la création de formes innovateurs de logements.
- b) voir sub A.1.2.b)
- c) Continuer les efforts entamés. Mener des réflexions au sujet des emplacements de vélos
- d) voir sub A.1.2.d)
- e) Introduire un guide de type « Bauherrenmappe » permettant de guider, d'inciter les promoteurs de la place privée de planifier et réaliser des logements selon des critères de qualité urbanistique, architecturale et environnementaux élevés . La ville continuera les efforts entamés. La Ville continuera les efforts entamés

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

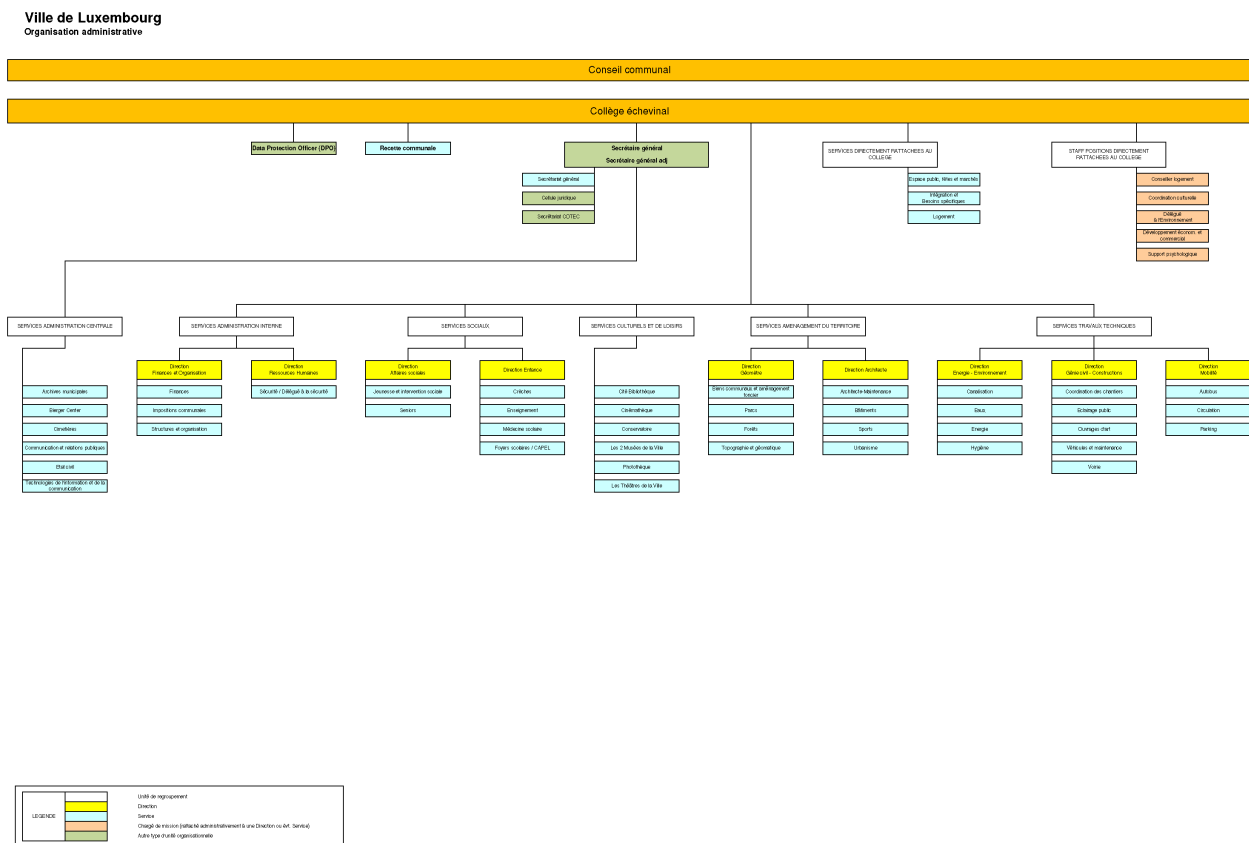
A.2.1. État des lieux : Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

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) l'accompagnement actif de projets de constructions

Si la Ville est propriétaire de terrains, elle assume aussi bien le rôle d'autorité administrative et de maître d'ouvrage.

Pour ce faire, elle s'est donné l'organigramme suivant avec lequel la Ville est outillée avec des collaborateurs qualifiés pour faire face aux défis de la politique de logement à tous les niveaux. Toutes les directions et services s'appuient sur l'aide d'experts externes en cas de besoin.



Organigramme général de l'administration communale de la Ville de Luxembourg validé par le CE en date du 04 novembre 2019

La direction géomètre, avec son service des biens communaux et aménagement foncier et son service topographie et

géomatique assument le volet relatif au foncier. Ils accompagnent les procédures de remembrement, qu'ils incitent dès le début. Ils élaborent les conventions de collaboration et les conventions d'exécution. Ils donnent des explications au sujet du droit d'emphytéose, du droit de rachat, du droit de préemption. Ils contrôlent l'implantation des nouvelles constructions. Pour le détail voir sub A.1.1.b ; A.3.1 ; A.4.1, C et E.2.1

Le service urbanisme avec ses départements « aménagement » et « police des bâtisses » assure le volet relatif à l'urbanisme et aux autorisations de bâtir. Ils élaborent les études et stratégies nécessaires pour établir le PAG, le PAP NQ, le PAP QE ou encore le RBVS. Ils traitent les demandes en autorisation de bâtir et de lotissement, offrent les conseils nécessaires à leur sujet et contrôlent les immeubles par rapport à l'autorisation de bâtir. Le service urbanisme est composé de 38 collaborateurs. Voir aussi sub B.2

Le service bâtiments est structuré en 6 départements, à savoir le département écoles / foyers scolaires / crèches, le département sport / culte / culture, le département logements, le département bâtiments administratifs & industriels, le département génie technique et le département maintenance préventive et curative. Ils réalisent en tant que représentant du maître d'ouvrage les projets de construction, de transformation et de rénovation de logements en particuliers et de tous les immeubles de la Ville. Pour le détail voir sub B.2 – B.4

Le service espace public, fêtes et marchés a comme mission de coordonner la planification, l'aménagement, l'équipement et l'occupation de l'espace public et d'organiser ou accompagner l'organisation d'événements dans l'espace public sur le territoire de la Ville de Luxembourg. Pour le détail voir sub B.2.1, D.3.1.b) et E.4

Les directions et services des travaux techniques, dont notamment la direction énergie et environnement (service de la canalisation, service des eaux, service énergie, service hygiène), la direction génie civil (coordination des chantiers, service éclairage public, service ouvrages d'art, services véhicules et maintenance, service de la voirie) planifient, coordonnent et supervisent les infrastructures nécessaires.

Les missions du service voirie sont :

- l'entretien et le réaménagement de la voirie vicinale existante (250 km) et des places publiques communales,
- l'entretien des trottoirs de la voirie étatique sur le territoire de la Ville (105 km),
- l'entretien de nombreuses liaisons piétonnières de toute nature à savoir chemins, escaliers ainsi que de pistes cyclables,
- l'entretien du mobilier urbain (bancs (600), garde-corps (14km), bornes (30.000) signalétique touristique, panneaux de rue, bacs à fleurs etc.) moyennant des ateliers de serrurerie, de menuiserie et de peinture
- la gestion, la mise en place et l'entretien des panneaux touristiques, des panneaux de rues et des numéros des maisons
- la gestion des autorisations pour l'exécution de travaux de tout genre sur la voie publique,
- la gestion des autorisations pour terrasses, étalages et panneaux publicitaires,
- l'élaboration de projets de viabilisation dans le cadre du développement urbain,
- la coordination du service hivernal, et
- le combat de gel et de neige sur environ 50% de la voie publique.

Le service voirie se compose d'un effectif de 122 collaborateurs sur différents sites de la Ville de Luxembourg.

Le service canalisation est responsable de l'assainissement des eaux sur le territoire de la Ville de Luxembourg. Il gère le réseau de canalisation public, y compris les divers bassins de rétention et stations de pompage, et la station d'épuration de Beggen. Le service est également en charge de l'entretien des cours d'eau sur le territoire de la Ville de Luxembourg. Le service canalisation n'est pas responsable du service de dépannage au profit des particuliers. Le service canalisation est composé par 83 collaborateurs. Le service canalisation se base sur le facteur de « l'équivalent-habitant » pour le calcul des stations d'épuration.

Le service eaux a pour objet la mise en place, l'exploitation et l'entretien des infrastructures d'approvisionnement en eau potable ainsi que la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Le service exploite et entretient :

- 62 sources captées,
- 5 stations de pompage,
- 2 stations de traitement,
- 7 réservoirs,
- 3 châteaux d'eau,
- 10 zones de distribution
- 29 zones de pression

- 23 stations de réduction de pression,
- 439 355 mètres de conduites enterrées,
- 19 262 raccordements particuliers.

Le service des eaux se compose d'un effectif de 84 collaborateurs

Le service éclairage public a pour mission de garantir l'illumination des rues, chemins municipaux et places publiques sur le territoire de la Ville de Luxembourg. De même, le service est en charge de l'illumination de fin d'année et de l'illumination des faubourgs. Le service gère quelques 12.000 luminaires. Les critères de qualité « Leitfaden für gutes Licht », émis par le Ministère de l'Environnement, sont mis en œuvre si c'est techniquement faisable. Le service éclairage public se compose d'un effectif de 19 personnes sur 2 sites de la Ville de Luxembourg.

Le Service Coordination des chantiers (SERCO) gère principalement la coordination globale (planification pluriannuelle) et locale (maîtrise d'œuvre) des projets coordonnés d'infrastructures et de voirie dans le domaine public. A cet effet, tous les services techniques de la Ville ainsi que Creos S.A. et Post Technologies S.A. sont invités à saisir leurs besoins d'intervention dans le volet Serco de l'application WebOffice de la Ville. Après une première saisie, celle des initiateurs, les services sont invités à analyser les besoins saisis par leurs homologues et à décider d'une éventuelle participation aux travaux à cet endroit. Ils saisissent alors également leur participation dans le système et l'on parle de la phase des « participants ». Ensuite, ensemble avec les services, les chantiers sont définis et le programme établi. Le service se compose de 11 collaborateurs.

Le Service Énergie poursuit deux activités principales :

- Chauffage urbain :

la planification, la réalisation et la gestion des réseaux de chauffage urbain et des centrales thermiques ; le suivi de l'exploitation et de la maintenance des réseaux ; le marquage des réseaux ; la gestion des appels de dépannage ; l'acquisition et la gestion des clients de chauffage urbain ; la facturation mensuelle aux clients de chauffage urbain

- Gestion des activités en relation avec l'énergie :

bilans énergétiques ; pacte climat ; concepts énergétiques PAP ; accompagnement énergétique des projets immobiliers de la Ville (nouvelles constructions et assainissements énergétiques) ; conseils et sensibilisation externe ; gestion des centrales de production d'électricité

Le Service Énergie se compose de 6 collaborateurs

Les missions du service ouvrages d'art sont :

- la construction de tous les projets de ponts, de passerelles, d'ouvrages pour compléter les pistes cyclables et de murs de soutènement qui sont en rapport avec la voirie vicinale ou la gestion du trafic
- la construction de nouveaux parkings public couverts, souterrains ou en élévation ainsi que
- la construction de tout ouvrage « de type spécial » comme par exemple l'ascenseur reliant le Pfaffenthal à la Ville-Haute.

Le service ouvrages d'art définit les contraintes auxquelles doivent suffire les ouvrages. Il accompagne et dirige les bureaux d'études tout au long du projet. Il veille à ce que les types de constructions choisies soient durables, faciles dans l'entretien et faciles à maintenir.

Le service assure également les inspections courantes des ouvrages, organise et surveille les travaux d'entretien, les réparations et leur assainissement.

Le service ouvrages d'art est aussi un interlocuteur pour toutes les questions que les CFL rencontreront lors de leurs projets sur le terrain de la Ville de Luxembourg. Ceci leur permet d'adapter les projets déjà au stade de l'étude aux futurs besoins de la Ville. Le service ouvrages d'art se compose de 7 collaborateurs.

Le service logement accueille des propriétaires désireux d'installer des chambres meublées pour les conseiller au sujet du cadre réglementaire. Les autres missions accomplies par le service logement sont (voir aussi sub A.3.1a):

- Location et gestion administrative et technique des logements,
- Secrétariat de la Commission des Loyers
- Gérance des Centres d'hébergement d'urgence
- Assistance lors de déguerpissements de logements privés / chambres meublées,
- Accompagnement des locataires,
- Contrôle des logements et des chambres données en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Le service « structures et organisation » relève, analyse et suit constamment l'utilité, l'opportunité ou encore l'obligation légale de ces structures et services cités ci-avant tout en faisant le lien avec les ressources humaines nécessaires pour mettre en œuvre les projets et services offerts par la Ville. Le service est composé de 7 collaborateurs.

A ces structures nommées ci-devant s'ajoutent encore la direction mobilité, le « data protection officer » (DPO), la recette communale, le secrétariat général, le service intégration et besoins spécifiques, le service logement, le conseiller logement, la coordination culturelle, le délégué à l'environnement, le développement économique et commercial, le support psychologique, les services de l'administration centrale (archives, Biergercenter, cimetières, communication et relations publiques, Etat civil, technologies de l'information et de la communication), la direction des finances et de l'organisation, la direction des ressources humaines, la direction des affaires sociales (service jeunesse et intervention sociale, service seniors), la direction de l'enfance (service crèches, service enseignement, service médecine scolaire, service foyers scolaires / CAPEL) ainsi que les services culturels et de loisirs (Cité Bibliothèque, Cinémathèque, Conservatoire, les 2 musées de la Ville, Photothèque, les théâtres de la Ville). En total, plus de 4300 collaborateurs travaillent pour la Ville de Luxembourg.

La Ville s'est dotée des commissions consultatives suivantes pour aviser les différents projets, dont entre autres les projets relatifs au logement :

- Commission du développement urbain et économique
- Commission de la mobilité urbaine
- Commission des finances, du contrôle de l'exécution budgétaire et du patrimoine
- Commission de la protection de la nature et de l'environnement
- Commission consultative communale d'intégration
- Commission de l'action sociale, de la santé et du 3ème âge
- Commission de l'enfance et de la Jeunesse
- Commission de la culture
- Commission des services techniques et de l'énergie (volet génie-civil-constructions)
- Commission des sports et des loisirs
- Commission des subsides
- Commission du contentieux, du règlement et de la sécurité
- Commission de l'égalité des chances
- Commission scolaire
- Commission des loyers

b & c) l'assistance technique au maître de l'ouvrage et les conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

Le service des biens ainsi que la police des bâtisses proposent aussi un service de conseils et d'orientation aux maîtres d'ouvrages désireux de réaliser des projets de construction. Voir aussi sub A.2.1.a), A.4 ; B.2 et C.1

En ce qui concerne les espaces publics, le service EFM fait partie de la « conférence en matière d'urbanisme ». Ce service a un contact interne régulier avec les autres services de la Ville. Les contacts externes sont plus rares : étant donné qu'il n'y a pas d'obligation légale pour un promoteur privé de contacter le service, la recherche de contact est moindre et si contact il y a, le résultat est tout de même incertain.

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) l'accompagnement actif de projets de constructions

Comme le révèle l'organigramme, la Ville dispose de services très spécialisés pour accompagner de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements.

Ces structures sont à analyser d'un point de vue communication / engrenage / flux entre services en général et de soulever les services qui sont impliqués dans la thématique du « logement ».

Avec un guide de construction mentionné sub A.1.3.e) la Ville pourrait offrir des services de conseils supplémentaires aux promoteurs.

b & c) l'assistance technique au maître de l'ouvrage et les conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

Voir ci-avant sub a)

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) Au niveau national, la Ville féliciterait une simplification des procédures administratives tant au niveau du pacte logement 2.0, de l'ACDU et de l'aménagement du territoire. A ceci s'ajoute la question de la tutelle sur les communes en matière de logement : Avec le pacte logement 2.0, tout projet, pour lequel il existe une convention entre la Ville et le Ministère du Logement, nécessite la validation du ministère du logement ainsi que la validation du ministère de l'intérieur. Avec la création des registres RENLA et RNBL, il faudra veiller à ne pas créer des duplicités entre bases de données existantes et nouvellement créées. Pour être praticable, ces registres doivent être gérables ainsi que faciles à actualiser (si ce n'est que pour éviter que les ressources humaines de la Ville ne soient occupées à remplir des bases de données au lieu de se concentrer sur la planification et la réalisation de logements)

• b) Voir sub a)

• c) Voir sub a)

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) l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune

La Ville gère quelques 850 logements dont des logements sociaux, des logements à coût modérés destinés à la vente par emphytéose, et des logements abordables destinés à la location, des logements pour personnes âgées, des logements pour personnes à mobilité réduite, des logements pour étudiants, des logements de service, des chambres meublées, des logements mis à disposition à des associations caritatives et des centres d'hébergement d'urgence. La Ville de Luxembourg est active dans le domaine du logement social au moins depuis 1948.

La création de logements se fait soit par la planification et la construction, la rénovation ou la transformation de logements soit par l'acquisition de logements ou de terrains. Pour le détail des logements en planification ou en construction, voir sub A.4 et B, respectivement pour le détail de la gestion du foncier voir sub A.4 et C.

Les directions et services décrits sous A.2.1 sont tous impliqués dans la mise à disposition de logements entre autres abordables. En ce qui concerne la gestion de logements abordables, il importe de relever en particulier les 2 services suivants :

Le service des biens, composé par 15 collaborateurs, gère, entre autres, le rachat de logements abordables vendus par emphytéose, ainsi que la remise en location de logements abordables loués devenus vacants. (voir sous A.1.1 ; A.2.1 ; A.4.1 ; C et E.2.1)

Le service logement, composé par 29 collaborateurs, assure l'encadrement social des locataires, se charge d'établir les décomptes des charges locatives, de dresser les états des lieux d'entrée et de sortie des logements, de faire signer les contrats de bail. Le chef de service du service logement est également secrétaire de la commission des loyers, à laquelle des locataires privés peuvent s'adresser. (voir aussi sous A.2.1.a)

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

Il n'existe pas d'outils pour la commune pour connaître les logements locatifs gérés par un promoteur public ou un autre acteur sur son territoire.

Selon les informations reçues par la SNHBM, la société gère 303 logements locatifs subventionnés sur le territoire de la Ville (septembre 2022). La SNHBM ne dispose pas de logements non-subventionnés.

Selon les indications du Fonds du Logement, le fonds du logement gère 527 logements locatifs subventionnés, 36 logements locatifs non subventionnés et a vendu 736 logements sur le territoire de la Ville par emphytéose, donc en total 1299 logements

(septembre 2022)

Selon les informations de l'observatoire social de la VDL, l'Agence immobilière sociale gère 66 logements sur le territoire de la Ville.

La fondation Caritas gère des logements intergénérationnels (13 unités) sur le terrain de la Ville (mise à disposition d'un droit de superficie);

L'université et l'association « Wunnraum fir Studenten » disposent de logements pour étudiants ;

La fondation Caritas, l'association Wunnéngshëllef et la Croix-Rouge offrent des logements à besoins spécifiques d'intégration

Selon les informations de l'observatoire social de la VDL, du service logement de la Ville et du service des biens, d'autres associations/institutions actives sur le territoire de la Ville sont, sans que cette liste ne soit exhaustive :

- Caritas Accueil et solidarité
- Casa
- Comité national de défense social,
- Croix-Rouge
- Elisabeth Kanner- a Familljenhëllef (Service Tremplin)
- Femmes en détresse
- Fondation Caritas
- Fondation Félix Chomé
- Fondation Jugend- an Drogenhëllef,
- Fondation Kräizbiërg
- Fondation maison de la porte ouverte,
- Fondation pro famiglia,
- Act-Together
- Inter-actions
- Jugend- an Drogenhëllef
- Jongenheem
- Kierchefong
- Ligue HMC
- Ligue luxembourgeoise d'hygiène mentale,
- Lisel
- L'office social,
- Solidarité jeunes asbl
- Stëmm vun der Strooss
- Université de Luxembourg
- Wunnéngshëllef
- Wunnraum fir Stagiaires

Il faut souligner que la Ville ne dispose pas de moyens de savoir quelles associations louent quels et combien de logements.

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

La Ville n'est pas active au niveau du volet GLS. Cela impliquerait que la Ville loue des logements à des propriétaires privés pour les relouer. La Ville laisse cette activité aux associations spécialisées dans le domaine y relatif.

Elle n'a pas lancé de campagne pour sensibiliser les privés pour louer des logements sous forme de GLS

Selon les informations reçues par le Ministère du Logement, le nombre de logements mis à disposition par le système de GLS s'

élève à 107 sur le territoire de la Ville de Luxembourg.

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) l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune

La Ville de Luxembourg est la commune avec le nombre de logements le plus élevé du pays avec des typologies les plus variées.

Jusqu'à présent, la Ville a adopté le principe de reprise/achat de tous les logements abordables créés dans les PAP NQ.

Voilà pourquoi, dans la phase d'élaboration, la Ville essaie de guider la planification des PAP NQ afin de rendre possible le regroupement des logements abordables sur des terrains séparés permettant la mise en location de ces logements sans devoir intervenir dans des copropriétés.

Afin de continuer dans cette voie et maintenir son niveau d'excellence, la Ville est en train de définir une stratégie concrète dans la répartition entre

- les logements abordables vendus par emphytéose selon la législation (Aides à la pierre ; Pacte Logement 2.0» ; art.29bis)
- et les logements « abordables VdL » vendus selon les critères internes à la Ville (p.ex Baulücken, Avenir)
- et aussi entre les futurs locations abordables selon le projet de loi sur les logements abordables
- et « locations VdL » loués selon les critères internes à la Ville.

Les structures internes sont à analyser d'un point de vue communication / engrenage / flux entre services en général et de soulever les services qui sont impliqués dans la thématique du « logement ».

Amplifier base de données des logements avec des variables supplémentaires.

Adapter base de données structurelle du PAG avec les logements QUOTA selon l'art. 29 et 29bis de la loi ACDU

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

La Ville regrette ne pas avoir d'outils permettant d'avoir les informations nécessaires relatives aux logements construits et gérés par les autres promoteurs publics sur son territoire.

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

La GLS n'est pas adaptée pour une Ville de la taille de la capitale (seulement 107 unités loués sous forme de GLS sur un total estimé de 70.000 unités de logements sur le territoire de la Ville; (70.000 = 132.000 habitants divisés par 1.87 personnes/ménage) correspondent à un pourcentage de 0.15%)

Le nombre de ressources humaines supplémentaire nécessaire pour être interlocuteur entre associations d'un côté et propriétaires privés d'un autre côté n'est pas en relation avec le nombre de logements supplémentaire pouvant être mobilisé au-delà du nombre de logements mobilisés par les propres efforts entrepris par les associations elles-mêmes œuvrant dans le domaine 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) La Ville continuera ses efforts entrepris avec sa stratégie concernant les logements dans les PAP NQ.
- a) Une vision/stratégie sera développée pour encadrer la planification et la construction des logements dont la Ville est propriétaire dans les PAP NQ.
- a) Une vision/stratégie sera développée pour encadrer la planification et la construction des logements dont la Ville pourrait devenir propriétaire dans les PAP NQ par le biais de l'art.29bis de la réglementation de l'ACDU.
- a) L'adaptation de la base de donnée et de ses variables sera passée en revue en collaboration avec les services impliqués.b)
- b) La Ville continuera sa collaboration et bonne entente avec les autres promoteurs publics.c)
- c) La Ville ne s'engagera pas dans la GLS

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

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

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

a) l'approche active en vue de l'acquisition de terrains

Le service des biens communaux se compose par 15 personnes responsables pour la stratégie du foncier communal. Ses missions sont :

- Avis et renseignements portant sur le patrimoine immobilier communal
- Aménagement foncier et remembrements urbains
- Conventions immobilières (domaine privé de la Ville)
- Acquisitions, ventes et échanges de terrains
- Constitution de droits réels immobiliers spéciaux (emphytéose, superficie, servitudes)
- Location de terrains
- Location d'immeubles bâtis (notamment commerces)
- Location d'immeubles à prix abordable
- Vente de logements à coût modéré (emphytéose)
- Représentation de la Ville en tant que propriétaire immobilier

Quand le service des biens acquiert des propriétés pour le compte de la Ville, il le fait toujours pour mettre en œuvre la stratégie communale d'acquisition ; les contacts avec les propriétaires ayant normalement déjà été établis il y a longtemps. Pour le détail concernant la stratégie foncière, voir sub C.

b) le recours au droit de préemption :

Nombre de recours pratiqués dans le passé

- 2018 : 6
- 2019 : 1
- 2020 : 1
- 2021 : 2

Année d'acquisition	Coût	Surface (a)	Quartier
2018	2.000.000,00	8.04	Bonnevoie
2018	1.450.000,00	18.63	Beggen
2018	9.371.250,00	73,50	Merl
2018	5.095.500,00	39,00	Merl
2018	400.000,00	5.56	Merl
2018	75.000,00	1.07	Dommeldange
2019	532.800,00	6.66	Merl
2020	13.900.000,00	59.63	Gasperich
2021	1.505.000,00	3.69	Bonnevoie
2021	629.000,00	53.15	Weimerskirch
TOTAL	34.958.550	268.93	

c) moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains :

Montants comptabilisés pour l'acquisition de terrains :

Année d'acquisition	Surface (a)	Coût
2018	468.26 a	29.384.450,00 €
2019	1038.35 a	53.288.712,00 €
2020	1715.55 a	21.603.919,75 €
2021	770.49 a	28.694.519,80 €
Total	3992.65 a	132.971.601,55 €

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

voir aussi sub B.3.1.a)

Au sein du service bâtiments, le département logement est composé par 5 architectes et 3 ingénieurs techniciens qui s'occupent de la planification, de la réalisation, de la transformation et de l'entretien de grande envergure de logements. Ils sont accompagnés d'une part par le département maintenance préventive et curative qui assure l'entretien régulier et d'autre part par le département génie technique qui accompagne les projets d'envergure et le bureau des dessinateurs. En somme le service bâtiments est composé par 62 collaborateurs

Le bilan du nombre de logements en planification ou en réalisation par le service bâtiments est le suivant.

- 274 unités avec une SCB de 40.959 m2 réparties sur 26 projets actuellement en planification

- 161 unités avec une SCB 19.903 m2 réparties sur 16 projets actuellement en construction
- 240 unités avec une SCB de 23.854 m2 répartis sur 34 projets réalisés entre 2017 et 2022
- Quelques 4000 unités avec une SCB de plus de 320.000m2 répartis sur 23 PAP et/ou projets encore à réaliser

e) contact actif avec les propriétaires concernés

voir sub A.1.1 ; A.2.1 ; A.3.1 ; C.1.1 et E.2.1

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

voir sub A.1.1 ; A.2.1 ; A.3.1 ; C.1.1 et E.2.1

La Ville de Luxembourg a aussi mis en place divers groupes de travail interdisciplinaires pour élaborer une stratégie communale en matière de patrimoine foncier. Sont à citer dans ce contexte p.ex. la COTEC, le GT LOG, le GT MEO PAP, la Conf dir urb, le GT écoles, le plan pluriannuel sports. Tous ces groupes de travail mènent les réflexions nécessaires non seulement au sujet du patrimoine foncier, mais également au sujet de la création de logements, de la création d'emploi, de la création de commerce et au sujet des infrastructures accessoires nécessaires pour assurer un bon fonctionnement et une bonne qualité de vie.

Les recrutements pour le service des biens, mais aussi pour le service bâtiments et pour le service logements constituent des moyens supplémentaires que la Ville s'est donnée pour réaliser sa stratégie.

La collaboration avec les promoteurs publics permet aussi de réaliser des projets sur les terrains de la Ville (voir sub B.2.1.c & B.3.1.c) Il importe d'ailleurs de relever que la Ville de Luxembourg est actionnaire à hauteur de 7,14% de la SNHBM.

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

a) l'approche active en vue de l'acquisition de terrains

Le service des biens est structuré pour accompagner les procédures dans les PAP où la Ville est propriétaire; cela constitue une réserve de plus de 27.000 unités de logements par rapport au parc locatif existant (estimation 70.000 unités de logements).

b) le recours au droit de préemption :

Droit de préemption très difficile à appliquer pour les communes :

- montages de toutes sortes par les propriétaires/promoteurs afin d'éviter l'applicabilité du droit de préemption
- demandes d'acompte que le receveur communal peut seulement liquider après approbation par le CC et le MINT
- délai de seulement 2 mois pour préempter
- clauses impossibles à réaliser par la commune (p.ex. réalisation avec entreprise définie alors que la VDL est tenue à la législation sur les marchés publics).

c) moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

La Ville estime que les moyens budgétaires déployés pour l'acquisition de terrains sont suffisants.

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

La Ville estime que les efforts entamés et le nombre de logements réalisés sont remarquables.

Il faut continuer à amplifier base de données des logements avec variables supplémentaires.

Structures à analyser et stratégie à définir pour planifier, réaliser et gérer le futur potentiel de logements (décisions / engrenage services / seuils internes des marchés publics / procédures / flux), et ceci aussi bien pour les logements dont la ville est propriétaire dans les PAP NQ ainsi que pour les logements dont elle pourrait devenir propriétaire par le biais de l'art.29bis de la réglementation sur l'ACDU.

e) contact actif avec les propriétaires concernés

voir sub A.1.2 ; A.2.2 ; A.3.2 ; C.1.2 et E.2.2

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

voir sub A.4.2.d

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) La Ville estime que sa stratégie d'acquisition de terrain est bonne et a l'intention de continuer ses efforts.
- b) La Ville estime que sa stratégie de recours au droit de préemption est bonne et a l'intention de continuer ses efforts.
- c) La Ville estime que les moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains sont suffisantes.
- d) La Ville entend continuer ses efforts.
- d) L'adaptation de la base de données et de ses variables sera passée en revue en collaboration avec les services impliqués
- d) Définir les structures et fixer critères selon lesquels les logements se trouvant dans les PAP NQ seront planifiés et réalisés
- e) voir sub A.1.3 ; A.2.3 ; A.3.3 ; C.1.3 et E.2.3
- f) voir sub A.4.3.d

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) la réglementation communale

voir sub A.1.1

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

Tous les documents, parties graphiques et parties écrites, se trouvent sur le site internet de la Ville de Luxembourg www.vdl.lu soit en introduisant les mots clefs « urbanisme », « PAG », « PAP », « autorisation de bâtir » dans la recherche, soit en naviguant parmi les 5 thèmes « la Ville », « se déplacer », « vivre », « travailler » ou « visiter ».

Le « Citymap » est un système d'information urbain qui facilite la publication interactive d'une multitude d'informations en relation avec la vie urbaine sur base de produits cartographiques propres à la Ville. Les informations peuvent être consultées à l'adresse maps.vdl.lu.

La Ville a aussi développé une application mobile (gratuite) dans le but d'offrir de façon optimale une large panoplie de services dans plusieurs domaines comme la mobilité, le logement, l'environnement, la sécurité et l'éducation. Il existe 2 parties principales dans les Villes intelligentes: d'abord, la collecte et le traitement des données: les infrastructures sous-jacentes, le monde des capteurs, le smart grid, le smart water, le smart Building et surtout le Big Data. Ensuite des interfaces intelligentes avec l'utilisateur (citoyen, visiteur, touriste): le but étant de doter la Ville d'une intelligence cognitive permettant à l'utilisateur d'interagir avec son environnement avec aisance. Les activités de la « Smart-City » peuvent être catégorisées dans différents domaines :

- Smart Infrastructures : Fournir une base technologique à la pointe du progrès, permettant le traitement et l'acheminement de toutes sortes de données, même en volumes importants : réseau WI-Fi étendu et gratuit sur le territoire urbain, réseau de fibres optiques et installations prochaine de capteurs.
- Smart People : Augmenter le niveau de qualification, promouvoir la pluralité ethnique et une ouverture d'esprit dans tous les domaines : agenda pour les associations de la Ville et plateforme d'information pour les écoles.
- Smart Governance : Promouvoir la participation à la vie publique, offrir une gouvernance transparente, faciliter l'accès aux services publics et sociaux : participation des citoyens aux discussions budgétaires, transparence des données publiques et autres mesures.
- Smart Mobility : Faciliter l'accessibilité locale, nationale et internationale, garantir la durabilité du système de transport, offrir une infrastructure IT hautement disponible : données en temps réel et consultables sur des cartes en ligne.
- Smart Environment : Promouvoir la sensibilité écologique et les ressources renouvelables, informer sur les conditions environnementales : consultation en ligne du cadastre solaire ou de rayonnement Wi-Fi, informations mensuelles quant à la qualité de l'air et autres.
- Smart Living : Mettre les conditions en place pour augmenter la qualité du logement, garantir une grande sécurité individuelle, offrir des structures éducatives, des facilités culturelles et des attractivités touristiques : projet de réalité augmentée permettant de découvrir le patrimoine culturel et historique de la Ville à l'aide de l'application et d'un projet-pilote de réalité virtuelle

Le département « police des bâtisses » du service urbanisme, le service des biens et le service logement accueillent les particuliers sur RDV.

Chaque propriétaire peut également adresser une demande écrite à la Ville pour recevoir les plans de son immeuble existant (service urbanisme & service de la canalisation).

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

Le délégué à l'Environnement, le service urbanisme et le service EFM participent ponctuellement aux réunions de la CFUE dans le cadre de projets spécifiques qui les concernent, surtout si l'Etat est également propriétaire.

Les projets à citer dans ce contexte sont les PAP Porte de Hollerich, le PAP rue des Ligures, le PAP BD Pierre Dupont

B.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous B.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux mesures prises par la commune afin de faciliter et simplifier la création de logements abordables sur le territoire de la commune.

a) la réglementation communale

voir sub A.1.2.

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

Les règlements existants sont bien accessibles pour les particuliers.

Avec un guide de construction « Bauherrenmappe » la Ville pourrait offrir des services de conseils supplémentaires aux promoteurs.

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

La collaboration et l'entente avec la CFUE est bonne

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) Voir sub A.1.3.
- b) Continuer les efforts pour mettre à disposition des particuliers toutes les informations relatives au logement
- b) Introduire un guide de type « Bauherrenmappe » permettant de guider, d'inciter les promoteurs de la place privée de planifier et réaliser des logements selon des critères de qualité urbanistique, architecturale et environnementaux élevés
- c) Maintenir les bonnes relations avec la CFUE.

B.2. Résultat attendu : La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.2.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers

Voir aussi sub A.2.1 ; A.3.1 ; A.4.1 et C

Lors de l'établissement du nouveau PAG, la Ville a veillé à intégrer tous les terrains de la commune, indépendamment du statut de propriété, dans le périmètre de construction. Certains sites ont été pourvus d'un coefficient très réduit, pour parer le développement et les besoins futurs, comme par exemple à Cessange, où actuellement il n'y a aucune urbanisation, mais où les terrains seront certainement viabilisés avec le développement et la croissance de la Ville.

Dans le cas de figure où la Ville est propriétaire, le service des biens ainsi que le service urbanisme font partie intégrante des groupes de travail pour développer les sites. Les exemples à citer dans ce contexte sont repris dans la liste ci-après. Ces PAP NQ ont un potentiel de quelques 27.419 logements (calculé avec une moyenne de 1,87 personnes/log et une SCB moyenne de 100m² par logement)

No SD	Quartier	Lieu-dit	Potentiel Logements pers/log : 1.87
BG-04	Beggen	Griecht	463
BG-10	Beggen	Rue de Neuerburg	30
BG-11	Beggen	Blimmchesgrond	84
	Beggen		577
BE-04	Belair	Parc des Aubépines	450
BE-05	Belair	Arquebusiers	1076
BE-08	Belair	Rue Nic Simmer	67
BE-09b	Belair	Place d'Etoile	372
BE-09c	Belair	Place d'Etoile	472
	Belair		2437
BO-04	Bonnevoie-Sud	"Itzigerknupp"	797
BO-05	Bonnevoie-Sud	"Anatole France"	137
BO-08	Bonnevoie-Sud	Im Breitenbusch	18
BO-09	Bonnevoie-Sud	Dernier sol	346
	Bonnevoie-Sud		1298
CT-09a	Cents	Boulevard Charles Simonis	73
CT-11	Cents	Wunnen am Klouschtergaard	112
CT-21	Cents	Tawjoun ("Im Fetschengarten")	75
	Cents		260
CS-06	Cessange	Rue Verte	194
CS-08	Cessange	Monopol 1	350
CS-09	Cessange	Rue d'Ette	295
CS-11	Cessange	Am Kleesebiereg	1384
CS-13	Cessange	Rue de Cessange	115
CS-15	Cessange	Gudde Biereg	409
CS-23	Cessange	Boulevard du Brill	23
	Cessange		2770
DO-08	Dommeldange	Rue Nennig	39
	Dommeldange		39
GA-01	Gare	Bull's Eye/R Strasbourg/Hollerich	126
GA-02	Gare	Rue de Hollerich	47
GA-03	Gare	Rue Mercier	84
GA-04	Gare	Paul Wurth-Van Landewyck	2876
GA-05	Gare	Rue Wenceslas 1er	175
	Gare		3308
GS-06	Gasperich	Auf der Reht- Phase III	34
GS-11	Gasperich	Grossfeld - Ilot DE	1386
	Gasperich		1420
HO-03	Hollerich	Boulevard Pierre Dupong	186
HO-05	Hollerich	Rue de l'Acérie	267

HO-08	<u>Hollerich</u>	Porte de <u>Hollerich</u>	624
HO-09	<u>Hollerich</u>	Porte de <u>Hollerich</u>	203
HO-10	<u>Hollerich</u>	Porte de <u>Hollerich</u>	592
HO-11	<u>Hollerich</u>	Porte de <u>Hollerich</u>	995
HO-12	<u>Hollerich</u>	Porte de <u>Hollerich</u>	455
HO-13	<u>Hollerich</u>	Porte de <u>Hollerich</u>	611
	<u>Hollerich</u>		3933
KI-02A	Kirchberg	<u>Schoettermarial (Sud)</u>	207
KI-05	Kirchberg	<u>Réimerwee Est - Phase II</u>	100
KI-06	Kirchberg	<u>Réimerwee Ouest</u>	501
KI-08	Kirchberg	Domaine du <u>Kiem</u> Phase 2	878
KI-09	Kirchberg	Domaine Media Park	441
KI-10	Kirchberg	Op der <u>Laangfur</u>	2670
KI-14A	Kirchberg	Boulevard K. Adenauer 3	58
KI-14B	Kirchberg	Boulevard K. Adenauer 3	57
KI-17	Kirchberg	Rue de Kirchberg	38
KI-19	Kirchberg	Lycée Michel Lucius	98
	Kirchberg		5048
LI-07	<u>Limpertsberg</u>	Rue Jos Hansen (LI-07/-07a)	87
	<u>Limpertsberg</u>		87
ME-03A	Merl	Jardins de Luxembourg	662
ME-04	Merl	Centre de Merl	182
ME-05	Merl	rue Nicolas Bové	0
ME-08	Merl	Op de <u>Kallekskaulen</u>	987
ME-10	Merl	Rue des Ligures	158
ME-12	Merl	Rue <u>Giselbert</u>	134
	Merl		2123
NE-02	<u>Neudorf / Weimershof</u>	<u>Aal Neiduerf</u>	10
	<u>Neudorf / Weimershof</u>		10
PU-01	<u>Pulvermuehl</u>	<u>Polfermillen</u>	270
	<u>Pulvermuehl</u>		270
RO-03	<u>Rollingergrund</u>	Val St. André	130
RO-04	<u>Rollingergrund</u>	Scarabée	20
RO-05	<u>Rollingergrund</u>	<u>Villeroy & Boch</u>	562
	<u>Rollingergrund</u>		712
KI-18	<u>Weimerskirch</u>	<u>Kuebebiert</u>	3127
	<u>Weimerskirch</u>		3127
TOTAL			27419

Les services techniques de la Ville, qui ont été décrits sous A.2.1, dont notamment le service voirie, le service canalisation, le service des eaux surveillent les chantiers d'infrastructures. Dans certains PAP, les services techniques planifient eux-mêmes les infrastructures.

Pour favoriser l'accès à la propriété immobilière pour les personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition ou encore pour agrandir son parc de logements locatifs, la Ville de Luxembourg prévoit régulièrement l'acquisition des 10% de logements à coût modéré à réserver par les promoteurs dans les plans d'aménagement particulier prévoyant un nombre de logements supérieur à 25 unités et ce conformément au paragraphe (2) de l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La Ville entend continuer cette politique d'acquisition avec la mise en vigueur de l'article 29bis.

Selon les cas, ces logements sont vendus sur plans ou déjà achevés aux acquéreurs qui deviennent ainsi propriétaires des constructions. Les quotes-parts de terrain y attachées sont mis à disposition par la Ville sur base d'un droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans, contre paiement d'une redevance annuelle. La vente de logements à coût modéré se fait toujours selon des critères tenant en compte la situation du ménage, le lieu de travail, le lieu de résidence, le revenu du ménage et aussi les prix de vente affichés.

Ou encore, lors de la planification des PAP NQ ou lors de l'établissement des conventions d'exécution des PAP NQ, la Ville essaie de guider les entrevues afin de pouvoir procéder à un regroupement des logements dans une résidence entière, pour en devenir plein propriétaire et ainsi choisir de mettre les logements sur le marché sous forme de location. Si la Ville décide de mettre les logements sur le marché sous forme de logements sociaux, les critères pour la mise en location correspondent à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Si la Ville décide de mettre les logements sur le marché sous forme de logements à coût modéré, la Ville s'est dotée de son propre catalogues de critères, tenant en compte la situation du ménage, le lieu de travail, le lieu de résidence ou encore le revenu du ménage.

LOGEMENTS "QUOTA"				
			Nombre de logements	
2018	Mühlenbach	Résidence ISATIS	3	1,991,829.13 €
2019	Gasperich	Livingstone 1,2	25	4,755,321.00 €
2020	Cloche d'Or	Dsud	15	4,842,215.77 €
2021	Cloche d'Or	Dnord	20	7,090,725.90 €
2021	Gasperich	Livingstone 3	9	1,942,487.87 €
TOTAL			72	20,622,579.67 €

Dans le cadre du PAP Jos Hansen, le service bâtiments est en train de réaliser 18 appartements à coûts modérés destinés à la location sur des terrains appartenant à la Ville. Dans le cadre du PAP Centre de Merl, 36 maisons et 47 appartements sont en cours de planification ; dans le cadre du PAP rue des Aubépines 45 appartements sont en cours de planification

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

Les principaux services impliqués dans la planification et la réalisation de PAP NQ sont le service urbanisme, le service des biens, le service EFM, le service des parcs, les services techniques et le service bâtiments. Il est évident que les tous les autres services de la Ville contribuent leur part dans le processus. Les structures des services énoncés ci-haut sont aussi décrites sub A.2.1 ; A.3.1 ; A.4.1 et B.3.1.b)

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

La SNHBM a réalisé

- 21 maisons aux abords de la rue des Lilas

Elle est en train de construire 18 appartements aux abords de la rue Antoine Hirsch dans le PAP Jos Hansen.

Elle planifie et réalisera les logements

- Dans le PAP Centre de Merl (36 maisons et 47 appartements),
- Dans le PAP rue des Aubépines (45 appartements).

Il importe de signaler que la Ville est actionnaire auprès de la SNHBM à hauteur de 7,14%

La Ville est en train d'évoquer une collaboration avec le FdL dans le cadre du PAP Laangfur et du PAP Kallekskaulen

B.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers

Le potentiel de logements dans les PAP NQ dont la Ville est propriétaire d'un côté et/ou le deviendra par le biais de l'art. 29bis d'un autre côté est énorme. Dans ce contexte, la Ville devra fixer des critères de qualité / un cahier des charges / un guide pour la planification de ces logements ainsi qu'analyser ses structures. (communication / engrenage / flux) et soulever les services qui sont impliqués dans la thématique du « logement »

Adapter base de données structurelle du PAG avec les logements QUOTA selon l'art. 29 et 29bis de la loi ACDU

Prévoir planification des installations accessoires (écoles, foyers, infrastructures sportives, infrastructures culturelles) selon cette base de données

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

voir aussi sub a) ci-avant

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

Jusqu'à présent, la Ville n'a pas réalisé de projets en collaboration avec le FdL ;

La collaboration avec la SNHBM est bonne.

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) Définir les structures et fixer critères selon lesquels les logements se trouvant dans les PAP NQ seront planifiés et réalisés, y compris élaboration d'une base de données et d'un plan pluriannuel.
- a) Une vision/stratégie sera développée pour encadrer la planification et la construction des logements dont la Ville est propriétaire dans les PAP NQ.
- a) Une vision/stratégie sera développée pour encadrer la planification et la construction des logements dont la Ville pourrait devenir propriétaire dans les PAP NQ par le biais de l'art.29bis de la réglementation de l'ACDU.
- a) Réaliser les installations accessoires (écoles, foyers, infrastructures sportives, infrastructures culturelles)
- a) Garder à l'œil le dimensionnement des conduites d'EP & EU ainsi que l'apport en énergie
- a) Continuer à réaliser/acquérir des logements non subventionnés afin de maintenir la mixité sociale
- b) voir sub a) ci-avant
- c) Continuer la collaboration avec la SNHBM
- c) Étendre la collaboration avec le FdL

B.3. Résultat attendu : La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.

B.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune est active en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables dans le tissu bâti existant.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

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

Dans le cadre de la création de logements abordables, la Ville de Luxembourg a lancé trois éditions « concours Baulücken », le concours « rue de l'Avenir », le concours « Vivre sans voiture », ou encore l'appel à candidature pour l'habitat participatif. Les

logements créés sont destinés aussi bien à la vente par emphytéose qu'à la location. Les critères d'attribution des logements sont précisés dans le cahier des charges des concours y respectif. Dans ce cadre :

- 75 logements ont été achevés en 2009/2010 dont 18 maisons et 57 appartements sur 8 terrains avec les « Baulücken I »;
- 58 appartements ont été achevés en 2014/2015 sur 4 terrains avec les « Baulücken II »;
- 64 appartements dont 30 destinés à la vente, 19 au logement social et 15 à la location à prix abordable ont été achevés en 2017 sur 5 terrains dans la rue de l'Avenir ;
- 66 logements sont en cours de construction dont 25 maisons et 41 appartements avec les « Baulücken III »,
- 51 logements ont été achevés en 2019/2020 avec le projet « vivre sans voiture » et
- 9 logements sur 2 terrains avec le projet « habitat participatif » ; 2^{ème} édition lancée 2023

Avec le projet « Baulücken », la Ville veut contribuer à baisser sensiblement le prix des logements et influencer la mixité de la population dans les quartiers concernés. Voilà pourquoi, l'administration communale charge des promoteurs-constructeurs de la vente de différents terrains sur base d'un droit d'emphytéose. La capitale reste propriétaire de ces terrains et détermine les futurs acquéreurs selon des critères de sélection. Les logements destinés à la vente sont vendus en l'état futur d'achèvement.

Le concept d'habitat participatif, qui a déjà fait ses preuves dans d'autres pays européens, rassemble des personnes physiques qui s'associent afin de participer à la définition, à la conception et à la construction de leur immeuble, y compris des différents logements et des parties communes et d'assurer la gestion ultérieure de cet immeuble. Une nouvelle édition vient d'être lancée.

Dans le tissu urbain existant, le service bâtiments est constamment en train de rénover, de transformer, d'assainir, d'améliorer énergétiquement et d'agrandir son patrimoine ou de construire des logements sur des terrains viabilisés. Ainsi, par exemple, pour les années 2017-2022 :

· **16 maisons, 131 appartements et 93 chambres meublées ont été achevés :**

- 1, rue Engelbert Neveu : 28 chambres meublées
- 69, rue Mohrfels: 15 chambres
- 71-79, rue de l'Avenir : 64 appartements
- 19 ; 19a ; 19b / 49 ; 51 / 55, rue de la Lavande : 7 maisons
- 25, rue Vauban : 3 appartements
- 137-143, rue Jean François Boch : 7 maisons
- 21, rue Munster : 2 appartements
- 22, rue de Trèves : 1 maison
- 38, rue de Trèves : 2 appartements
- 3, rue de Rham : 1 maison
- 11, Val des Bons Malades : 4 appartements
- 74-78, rue Adolphe Fischer : 25 chambres meublées
- 10, Bisserwee : 7 chambres meublées
- 21, rue Michel Welter : 3 appartements
- 13-15, rue Dernier Sol : 14 chambres meublées
- 44, rue de Muhlenbach : 35 appartements ; SNHBM
- 5, rue Vic Ferrant : 9 appartements
- 23, rue Lamormesnil : 5 appartements
- 26, rue Pasteur : 4 chambres meublées
- 157, rue de la Tour Jacob : 4 appartements

· **29 maisons, 110 appartements et 22 chambres meublées sont en construction :**

- 1-3, rue Antoine Hirsch : 18 appartements; SNHBM
- 6, rue Paul Albrecht : 42 appartements ; SNHBM
- 76, rue de Grunewald : 7 appartements ; SNHBM
- 81, rue Auguste Liesch : 12 appartements ; SNHBM
- 27, rue Gangler : 10 appartements
- 22 - 28, rue des Celtes : 8 appartements ; SNHBM
- 144, rue de Hamm: 17 maisons
- 18, rue Vauban: 9 maisons
- 354, rue de Neudorf: 8 appartements
- 247, rue de Neudorf : 3 maisons
- 129 - 131, rue de la Tour Jacob : 12 chambres meublées

- 24, rue de Hollerich : 10 chambres meublées
- 5, rue Haute : 5 appartements

61 maisons, 194 appartements et 19 chambres meublées sont en planification :

- Centre de Merl: 36 maisons, 47 appartements
- 21, rue de la Chapelle : 21 appartements
- 16, rue Laroche : 5 maisons & 3 appartements
- 12, rue des Lilas : 3 maisons
- 5, rue de la Lavande : 6 appartements & 1 maison
- 47, rue de la Lavande : 2 maisons
- 104, rue de Merl : 25 appartements ; SNHBM
- 6, rue de la Barrière : 2 maisons
- 76, rue de Bonnevoie : 18 appartements
- 294, rue de Rollingergrund : 12 appartements
- 51, rue Tour Jacob : 1 maison
- 18, rue Haute : 10 appartements
- 26, montée des Tilleuls : 1 maison
- 6 & 7, rue du Château : 3 maisons
- 12 – 14, rue Munchen Tesch : 4 maisons
- 79 & 81, rue de Clausen : 2 appartements & 5 chambres meublées
- 18, rue d'Eich : 14 chambres
- 147, rue de Neudorf : 1 maison & 3 appartements
- 10, rue Laroche : 2 maisons
- PAP rue des Aubépines : 55 appartements ; dont 37 par SNHBM

Le rôle du service bâtiments est non seulement de créer de logements, mais également d'effectuer un travail constant de conservation de patrimoine. Dans ce contexte, il importe de signaler que plus de 7000 immeubles sont situés dans un secteur protégé et/ou sensible, voire même dans une zone tampon classée par l'UNESCO.

Les critères pour la mise en location de ces logements sociaux créés correspondent à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Pour la mise en location pour les logements abordables, la Ville de Luxembourg s'est dotée de son propre catalogues de critères, tenant en compte, la situation du ménage, le lieu de travail, le lieu de résidence, le revenu du ménage. La vente de logements à coût modérés se fait toujours sur base d'un droit d'emphytéose et selon des critères tenant en compte, la situation du ménage, le lieu de travail, le lieu de résidence, le revenu du ménage et les prix de vente affichés .

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

Le principal service au sein de la commune en charge de la planification et de la réalisation de logements dans le quartier existant est le service bâtiments. Au sein du service bâtiments, le département logement est composé par 4 architectes et 3 ingénieurs techniques qui s'occupent de la planification, de la réalisation, de la transformation et de l'entretien de grande envergure de logements. Ils sont accompagnés par le département maintenance préventive et curative qui assure l'entretien régulier et par le département génie technique qui accompagne les projets d'envergure et le bureau des dessinateurs. En somme le service bâtiments est composé par 62 collaborateurs Ces ressources sont complétées au premier degré par le service logement, qui dispose de 29 collaborateurs et qui assure l'exploitation des logements ainsi que par le service des biens, 15 collaborateurs, qui assure l'acquisition de terrain, l'emphytéose et le droit de préemption. Au second degré, les autres services de la Ville contribuent chacun de leur part à la création de logements respectivement à la qualité résidentielle.

Le service des biens achète les immeubles adjacents aux propriétés de la Ville si le projet l'exige ou si l'opportunité se présente, pour arrondir les propriétés communales ou pour créer une réserve foncière.

(voir aussi sub B.2.1b et A.2.1, A.3.1 et A.4.1)

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

La Ville de Luxembourg réalise en interne la majorité des projets de logements dans le tissu urbain existant et viabilisé.

La SNHBM a réalisé

- 42 appartements aux abords de la rue Charles VI,
- 35 appartements aux abords de la rue de Mühlenbach

Elle planifie et réalisera les logements

- Dans la rue des Celtes (8 unités)

- Dans la rue de Grunewald (7 unités)
- Dans la rue Auguste Liesch (12 unités)
- Dans la rue de Merl (25 unités)
- Dans la rue Paul Albrecht (42 unités)

La Ville de Luxembourg n'a pas réalisé des logements en collaboration avec d'autres communes

La Ville a accordé un droit de superficie à Caritas sur un terrain à Beggen pour que l'association puisse y construire des logements intergénérationnels (13 unités de logements).

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

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

La dernière édition «Baulücken » date de 2014

La Ville a réalisé un projet par entreprise générale

La Ville n'a pas d'expérience en matière de coopératives d'habitation

La Ville n'est pas d'aperçu intégral des logements vacants sur son territoire

La Ville estime présenter un bilan impressionnant dans le tissu urbain existant

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

La Ville na' pas d'aperçu sur le nombre exact de logements dans le QE

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

La collaboration avec la SNHBM est bonne.

Jusqu'à présent, la Ville n'a pas réalisé de projets en collaboration avec le FdL

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) Lancer une nouvelle édition « concours Baulücken »
- a) Optimiser le cahier des charges pour la planification et la construction par entreprise générale
- a) Approfondir les réflexions au sujet des coopératives
- a) La Ville entend continuer ses efforts dans le tissu urbain existant
- b) La Ville entend continuer ses efforts
- c) Continuer la collaboration avec la SNHBM
- c) Étendre la collaboration avec le FdL

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

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

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

La Ville de Luxembourg dispose de 35 appartements intergénérationnels pour lequel la Ville a remporté le « Bauhärpräis » en 2022, de 113 chambres meublées et elle a lancé un projet « habitat participatif » qui a permis de créer 9 logements sur 2 terrains. En 2011, la Ville a déjà lancé un concours « vivre sans voiture » lequel a permis de réaliser 51 logements. Le « café

courage », avec ses 14 chambres meublées permet aux sans-abris de trouver un refuge en sécurité, le rez-de-chaussée du café « Saxofone » est mis à disposition de l'association « Stëmm vun der Strooss » et les chambres meublées aux étages à la Croix-Rouge pour des personnes issues d'une situation de sans-abrisme. Actuellement, la VDL est en train de faire des recherches au sujet de coopératives d'habitation. Des études de faisabilité pour la réalisation d'une structure dortoir ainsi que d'un troisième foyer d'hébergement d'urgence sont en cours. Un « nightshelter » pour les sans-abris est également en cours de planification.

Dans le cadre des études des PAP Porte de Hollerich et Wunnquartier Stade, la Ville est en train de réfléchir sur des formes innovatrices de logements comme par exemple des coopératives, des colocations, l'utilisation de l'espace public ou encore l'implantation de locaux d'utilité publique.

En matière d'accessibilité, la VDL respecte les critères de la loi y respectif. Elle a remporté le prix AccessCityAward en 2022 (voir aussi sub D.3.1)

Pour héberger des demandeurs de protection internationale, la Ville loue un hôtel à Bonnevoie et a transformé des bureaux à Hollerich pouvant accueillir plus de 100 personnes.

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 Ville estime que les efforts réalisés dans le domaine des logements innovateurs sont considérables.

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

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

- La Ville désire continuer les efforts entamés

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) 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+ »

Les caractéristiques du territoire de la commune sont les suivants :

- surface totale de 5172ha
- 24 quartiers
- 28799 parcelles
- 20825 adresses en total ; la Ville est propriétaire à 870 adresses
- Potentiel total d'unités de logements dans PAP NQ : $37000 \times 1.89 = 69930$ habitants
- Surface dont la Ville est propriétaire : 1520 ha (3190 parcelles)
- Dont 944ha couverts par les parcs et forêts
- Et 87,5 ha terrains constructibles (65 ha dans NQ ; 8.5ha dans ZAD ; 14ha dans QE)
- 376 ha se trouvent dans une BEP
- Potentiel d'habitants dans PAP NQ où la VDL est copropriétaire : $27419 \times 1.89 = 51821$ habitants
- Plus de 132.000 résidents

L'analyse du potentiel foncier se fait d'abord à l'aide du cadastre, du PAG et des orthophotos. Ces données sont ensuite introduites dans le logiciel SIG interne dénommé « weboffice ». Les fonctionnalités qu'offre « weboffice » sont :

- Plateforme de publication centralisée pour différentes données topographiques et cartographiques du service de la topographie et de la géomatique ainsi que d'une multitude de données d'autres services communaux
- Gestion, consultation et tenue à jour décentralisée des données par les utilisateurs respectifs des services communaux compétents
- Accès nominatif au système disponible pour chaque utilisateur connecté au réseau informatique communal
- Possibilité de superposition géo-référencée de différentes cartes, projets, inventaires et documentations spécifiques
- Navigation sur base du modèle d'adresses officiel géré par le service de la Topographie et de la Géomatique et synchronisé avec le registre national
- Consultation interactive, prises de mesures et saisie de données dans les photos panoramiques 360°récentes
- Consultation interactive et prises de mesures dans le modèle urbain 3D
- WebOffice existe aussi en version WebOffice mobile permettant la consultation et la saisie des données sur le terrain

L'analyse, effectuée par le service des biens, génère p.ex. les bases de données « Baulücken ».

La base de données des « Baulücken » qui sont dans le chef de propriétaires privés est mise à jour annuellement par le service des biens pour définir l'impôt foncier B6 pour les besoins de l'administration des contributions. Il s'agit de 483 parcelles pouvant être destinées à des fins d'habitation avec une surface totale de 32ha 63a 89ca. Ces parcelles appartiennent à 266 propriétaires différents.

La base de données des « Baulücken » qui sont dans le chef de la commune est actualisée selon les besoins. Cette base de

données reprend la situation géographique, l'affectation, l'analyse de la police des bâtisses, la SCB estimée ainsi que le nombre de logements projetés.

L'analyse approfondie et détaillée des PAP NQ, dont par exemple la surface, l'affectation, le CUS, la DL, le COS, le CSS, le nombre d'habitants, le nombre de logements, le nombre d'emplois, la mixité et la typologie a été réalisé avec le nouveau PAG et a été actualisée en 2019. Une nouvelle mise à jour est en cours par le service urbanisme. L'état d'avancement des études des PAP NQ est catégorisé dans « weboffice » selon les critères suivants :

- « aucun projet »,
- « étude en cours »,
- « en élaboration »,
- « en procédure »,
- « approuvé »,
- « en réalisation »,
- « réalisé».

Plusieurs services utilisent les fonctionnalités de weboffice pour y reprendre des informations clés qui les concernent, comme par exemple le service urbanisme, le délégué à l'environnement, le service des biens, le service EFM, le service des parcs, les services techniques, etc.

Les directions architecte et géomètre organisent régulièrement des réunions spécifiques pour l'élaboration des PAP NQ en prenant en compte les autres services de la Ville, les propriétaires et les promoteurs. Il faut remarquer que le rôle de la commune change avec l'évolution du PAP : la Ville assume aussi bien le rôle de maître d'ouvrage que d'autorité administrative. Voir aussi sub. A.2.1 ; A.3.1 ; A.4.1 ; B.2.1 ; B.3.1 et B.4.1

La « conférence en matière d'urbanisme » sert à introduire les planifications des PAP NQ aux services de la Ville. Ce groupe de travail se compose de collaborateurs du service urbanisme, du service des biens, du service EFM, du service des parcs, du service hygiène, du service canalisation, du service des eaux, du service voirie, du service circulation, du délégué à l'environnement, du conseiller logement, du service énergétique et du secrétariat général. Les réunions sont organisées mensuellement.

Le nombre de logements inoccupés dont la Ville est propriétaire est géré par le service logement et le service bâtiments. S'il y a des logements inoccupés dont la Ville est propriétaire, c'est toujours parce que des projets de rénovation ou de transformation y sont en cours. Actuellement il s'agit de 60 logements (ce qui correspond à 6,8 % du nombre total de logements). Après transformation ou reconstruction de ces logements inoccupés, 181 logements supplémentaires auront été créés. La Ville n'est pas au courant de logements inoccupés du marché privé.

La Ville dispose d'une réserve foncière lui permettant d'échanger des terrains en cas de besoin.

En ce qui concerne l'analyse du potentiel de densification, voir sub A.1.1.a et b

Les services de la Ville n'utilisent pas les fonctionnalités du logiciel « Raum+ »

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

Etant donné que la Ville est propriétaire dans la majorité des PAP NQ, la Ville n'approche pas activement les propriétaires privés mais essaie de canaliser le développement des PAP NQ dans lequel elle est propriétaire (voir aussi sub A.2.1 ; A.3.1 ; A.4.1 liste sub B.2.1.) Au vu du potentiel élevé dans les PAP NQ dans lesquels la Ville figure parmi les propriétaires, la Ville n'a pas joué le rôle de catalyseur pour mobiliser des terrains purement en main privée. La Ville n'a pas organisé de réunions pour encourager les privés à mobiliser leurs terrains et ne les a pas démarchés individuellement. Dans le cadre des PAP Dernier Sol, PAP op der Reht 3, PAP Parc de Gasperich, PAP Laangfur, PAP Kallekskaulen, PAP Route d'Arlon, Porte de Hollerich, PAP Parc des Aubépines, PAP Centre de Merl, PAP Sentier de Bricherhof, les propriétaires indécis ont été reçus par les services biens et urbanisme et des explications complémentaires leurs ont été données. La Ville essaie toujours d'informer, de guider et d'aider les propriétaires manifestant un désir de développer leurs terrains afin de promouvoir la création de logements.

Voir aussi sub A.2.1 ; A.3.1 ; A.4

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

Le service des biens organise des réunions d'informations pour la mise en place de groupements de propriétaires en vue de l'élaboration d'un PAP NQ. Des questions comme p.ex. où construire les logements abordables, selon quels critères et par qui y sont traitées. Le service des biens informe sur les études à réaliser ou encore sur les risques connus du terrain. Tel est p.ex. le cas pour le PAP Kallekskaulen, le PAP Laangfur, le PAP Archebusiers, le PAP Villeroy & Boch, le PAP Porte de Hollerich.

Afin de regrouper du foncier entre les mains de la commune, la Ville fait également des offres d'achat aux propriétaires privés, comme p.ex. dans les PAP Itzigerknupp, PAP rue Verte, PAP Archebusiers, PAP Parc de Gasperich, PAP Kallekskaulen, la Porte de

Hollerich.

Au début de la planification d'un PAP NQ, le service des biens élabore les conventions de collaboration entre les propriétaires contenant par exemple l'accord de lancer des études, l'accord de participer aux frais d'études, la gouvernance du projet, son planning et budget. Suite à l'approbation d'un PAP NQ par le ministère de l'intérieur, le service des biens élabore la convention d'exécution tel que prévu par la loi.

Parmi la stratégie communale pour mobiliser le potentiel foncier figurent également des stratégies d'acquisition à long terme pour des terrains nécessaires aux équipements publics, l'élaboration d'études de faisabilité pour la réalisation d'idées concrètes ou le recours à des évaluations d'experts externes.

Une autre stratégie consiste à adresser un courrier à tous les propriétaires des terrains tombant dans la catégorie d'imposition B6 en vue de l'acquisition par la Ville (exemption de l'imposition sur la plus-value)

Avec les concours Baulücken, VSV vivre sans voiture, rue de l'Avenir et habitat participatif la Ville mobilise le potentiel foncier existant. Voir sub B.3.1.

A ceci s'ajoute les analyses effectuées par le service bâtiments du potentiel de densification et d'agrandissement de chaque logement devant être rénové. Dans ce contexte les projets suivants sont à citer :

- 11, Val des Bons Malades : démolition d'une maison unifamiliale, création de 4 logements
- 23, rue Lamormesnil : démolition d'une maison unifamiliale, création de 5 logements
- 67& 69 rue Mohrfels : rénovation de l'ancienne moutarderie, création de 15 chambres meublées
- 74-78, rue Adolphe Fischer : transformation d'un ancien hôtel en 23 chambres meublées
- 19, rue de la Lavande : démolition d'une maison unifamiliale, création de 3 maisons unifamiliales
- 49, rue de la Lavande : démolition d'une maison unifamiliale, création de 2 maisons unifamiliales
- 55, rue de la Lavande : création de deux maisons unifamiliales
- 21, rue Munster : transformation d'un ancien presbytère en 2 logements
- 38, rue de Trèves : transformation d'une maison unifamiliale en 2 logements
- 157, rue de la Tour Jacob : transformation d'une maison unifamiliale en 4 logements
- 129 & 131, rue de la Tour Jacob : transformation de 2 maisons unifamiliales en 12 chambres meublées
- 10, Bisserwee : transformation d'une maison unifamiliale en local associatif et 7 chambres meublées
- 79 - 81, rue de Clausen : transformation de 2 maisons en 5 chambres meublées et 2 logements
- 5, rue Vic Ferrant : démolition d'une maison unifamiliale, création de 9 logements
- 5, rue Haute : transformation d'une ferme en centre culturel et 5 logements
- 16 & 18, rue Haute : démolition de 2 maisons unifamiliales et création de 10 logements
- 24, rue de Hollerich : transformation de 3 logements en local associatif et 10 chambres meublées
- 13 - 15, rue Dernier Sol : démolition d'une maison unifamiliale et création d'une halte de nuit et de 14 chambres meublées
- 147, rue de Neudorf : démolition d'une maison unifamiliale et construction de 4 logements
- 25, rue Vauban : transformation d'une maison unifamiliale en 3 logements
- 21, rue Michel Welter : transformation de 3 logements en épicerie sociale et 3 logements
- 16, rue Laroche : démolition d'une maison unifamiliale et création de 5 maisons unifamiliales et 3 logements
- 10, rue Laroche : démolition d'une maison unifamiliale et création de 2 maisons unifamiliales
- 16 & 18, rue Vauban : transformation de 2 maisons unifamiliales en 8 chambres pour l'Auberge de Jeunesse
- 47, rue de la Lavande. Démolition d'une maison unifamiliale et création de 2 maisons unifamiliales
- 26, rue Pasteur : transformation d'une maison unifamiliale en 4 chambres
- 12 & 14, rue Munchen Tesch : transformation de 2 maisons unifamiliales en 4 maisons unifamiliales
- 6, rue du Château : transformation d'une ferme en 2 maisons unifamiliales
- 6, rue de la Barrière : transformation de 2 maisons unifamiliales en 2 maisons unifamiliales

- 112, Avenue Gaston Diderich : transformation un presbytère en 7 chambres meublées
- 72, - 76, rue de Bonnevoie : transformation de 4 appartements avec annexes en 18 logements
- 294, rue de Rollingergrund : démolition d'une maison unifamiliale et création de 12 appartements
- 18, rue d'Eich : démolition d'une maison unifamiliale et création de 14 chambres
- 21, rue de la Chapelle : création de 21 appartements
- 12, rue des Lilas : création de 3 maisons unifamiliales
- 5, rue de la Lavande : création de 6 appartements et 1 maison
- 27, rue Gangler : création de 10 appartements

Ainsi, de 2017 -2022, 185 unités de logements ainsi que 2 locaux associatifs, un centre culturel, une halte de nuit et une épicerie sociale ont été créés à partir de 41 unités de logements

Pour la collaboration avec la SNHBM et le FdL voir sub B.2.1 et B.3.1

Le recours à des concours ou encore à des consultations rémunérées sont également des stratégies que la Ville a déjà utilisées pour mobiliser le foncier existant ou densifier les constructions existantes.

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) 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+ »

Evaluation des données se fait par le service des biens selon besoins (rectification de limites, achat de terrains, ...)

La Ville n'a pas d'aperçu intégral concernant le nombre de logements sur son territoire, ni sur les logements vacants.

Les services de la Ville n'utilisent pas les fonctionnalités du logiciel « Raum+ »

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

Voir sub A.1.2.b ; B.2.2.b

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

Voir sub A.1.2.b ; B.2.2.b

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) L'adaptation de la base de donnée et de ses variables sera passée en revue en collaboration avec les services impliqués
- a) Utiliser les fonctionnalités du logiciel « Raum+ »
- a) La Ville entend continuer ses efforts
- b) Voir aussi sub A.1.3.b ; B.2.3.b
- c) Voir aussi sub A.1.3.b ; B.2.3.b

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

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

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

La Ville de Luxembourg incite et accompagne les procédures de remembrement dès le début. Elle accueille les propriétaires intéressés sur RDV, les aide, les guide et les renseigne quant à leurs possibilités ; p.ex. s'ils désirent rester propriétaires de leurs terrains ou s'ils désirent vendre ainsi qu'au sujet des procédures d'élaboration de PAP et de remembrement.

Exemples de remembrements réalisés exclusivement par le service des biens depuis 2008: PAP Hansen, PAP Sentier de Bricherhof, Lotissement rue Dunant, PAP Centre de Merl, PAP Tawioun, PAP Villeroy Boch, PAP Bd Konrad Adenauer

Exemples de remembrements accompagnés de très près par le service des biens depuis 2009: PAP Parc des Aubépines, PAP Val Ste Croix, PAP Rue Verte, PAP Itzigerknupp, PAP Schoettermarial, PAP Nei Hollerich, PAP Wenceslas

<u>Remembrements</u>	<u>Nombre de Parties</u>	<u>Quartier</u>	<u>Surface (ares)</u>	<u>Etat</u>
PAP rue Joseph Hansen	6	Limpertsberg	174,09	clôturé 2017
PAP Arquebusiers	19	Belair	1402,38	en cours (convention signée)
PAP Parc des Aubépines	15	Belair	918,64	clôturé 2018
Rue Henri Dunant	3	Dommeldange	175,53	clôturé 2023
PAP Itzigerknupp	24	Bonnevoie	1334,91	clôturé 2023
PAP rue Verte	5	Cessange	473,25	en cours (accord oral)
Remembrement rue de Neudorf	3	Neudorf	70,54	à clôturer en 2023
PAP Centre de Merl	4	Merl	320,21	clôturé 2017
PAP Rue Anatole France	5	Bonnevoie	241,92	clôturé 2018
PAP Im Fetschengarten Tawioun terrain foot cimetière	2	Cents	186,58	en cours de négociation
PAP Im Gründchen Phase 2	3	Cessange	211,00	en cours de négociation
PAP Bd Pierre Dupong	2	Merl	139,49	en cours de négociation
PAP Anatole France 2 - Breitenbusch	2	Bonnevoie	33,01	en cours de négociation

Les procédures de morcellements de terrains appartenant à la Ville sont réalisées en interne par le service de la topographie qui dispose de géomètres officiels.

La Ville n'accompagne pas les procédures de morcellements de terrains en main privée

C.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la commune est outillée pour inciter et accompagner des procédures de remembrement.

La Ville a une bonne expérience en matière de remembrement et un service compétent pour exécuter les remembrements

Le service des biens est structuré pour accompagner les procédures dans les PAP où la Ville est propriétaire; cela constitue une réserve de plus de 27.000 unités de logements par rapport au parc locatif existant (estimation 50.500 unités de logements)

Adapter base de données structurelle du PAG avec les logements QUOTA selon l'art. 29 et 29bis de la loi ACDU

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

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

- La Ville entend continuer ses efforts

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

a) établissements d'enseignement

Actuellement, la Ville dispose de 19 écoles de quartiers réparties sur 52 bâtiments scolaires ; 35 foyers scolaires (dénomination donnée aux « maisons relais ») ainsi que 6 crèches.

Le service enseignement, composé par 54 collaborateurs, est responsable de l'organisation scolaire des classes de l'enseignement fondamental. Chaque année, il établit l'organisation scolaire selon les prévisions de la population et sur base des organisations proposées par les comités d'école. Ses missions sont :

- inscrire les élèves à l'école fondamentale
- proposer l'organisation scolaire;
- approuver les plans de réussite scolaire;
- veiller au respect de l'obligation scolaire;
- participer à l'administration des écoles;
- veiller à la réalisation et à l'entretien des bâtiments et équipements scolaires;
- procéder à la répartition, parmi les écoles, des différents membres du personnel affecté à la commune;
- organiser l'encadrement périscolaire des élèves et veiller à son application;
- veiller à l'exécution des dispositions légales en rapport avec la sécurité dans les écoles.

Pour assurer une qualité d'enseignement au-delà du plan d'études, la Ville propose entre autres les activités, services et collaborations suivants: LASEP, Haus vun der Natur, Pedibus, mise à disposition de matériel informatique, Eltereschoul, Léieren an der Natur, Schoul dobaussen, Upfoundation, animation culturelle, Centre Verdi, le suivi médico-social, la classe de transition, Bëschspillschoul.

Le service urbanisme, responsable de la planification des PAP NQ est en contact avec le service enseignement pour y prévoir les nouvelles écoles et infrastructures accessoires nécessaires. Leur stratégie pour la prévision de nouvelles infrastructures scolaires se fait sur base de l'évolution de la population et sur le calcul de la densité de logements dans les PAP NQ. En plus, cette équipe a des échanges avec les acteurs des écoles privées ainsi qu'avec l'administration des bâtiments publics ou le ministère de l'enseignement au sujet des bâtiments pour accueillir l'enseignement secondaire.

Pour garantir une certaine diversité, le service enseignement laisse la planification des concepts pédagogiques aux comités d'écoles. Dans son rapport d'activité, le service enseignement propose d'introduire une journée pédagogique entre les différents services de l'enfance au début de chaque année scolaire.

Le service bâtiments a réalisé plusieurs nouvelles écoles fondamentales au cours des dernières années, comme p.ex. dans le quartier de Belair, à Cessange, à Clausen, à Hollerich et au Cents. Actuellement, un nouveau complexe scolaire est en construction au Kirchberg. Selon le plan pluriannuel, des écoles sont planifiées dans les quartiers Beggen, Dommeldange, Gasperich et Limpertsberg.

Le service foyers scolaires organise l'accueil pédagogique des enfants (3-12ans) après l'école et pendant les vacances scolaires. Par sa nature et ses missions, le service foyers scolaires complète le développement et l'apprentissage de l'enfant par une éducation non-formelle. Dans un milieu apaisant, sécurisant, stable, chaleureux et stimulant, des activités et projets pédagogiques sont proposés, sachant que déjà l'aménagement des foyers scolaires en différentes salles de fonction invite chaque enfant à découvrir et exploiter de son propre chef le champ d'activité de son intérêt.

L'activité du service foyers scolaires est organisée par deux centres opérationnels, à savoir d'un côté le centre opérationnel « foyers scolaires » étant en charge de l'accueil après l'école et pendant les vacances scolaires et, d'un autre côté, le « Centre d'animation pédagogique et de loisirs (CAPEL) » étant en charge de l'Aktioun Bambësch (accueil pendant les vacances) et l'

organisation d'événements et projets à vocation pédagogique. Le CAPEL fonctionne comme centre de compétence de la pédagogie de jeu et de la pédagogie du théâtre au sein de la Ville de Luxembourg et conseille régulièrement des groupes de travail sur des questions liées à l'enfance et l'approche pédagogique lors d'une mise en place d'un projet interdisciplinaire.

Le service foyers scolaires regroupe 441 collaborateurs sur 35 sites et le CAPEL 21 collaborateurs.

Le service bâtiments a réalisé plusieurs nouveaux foyers scolaires au cours des dernières années, comme p.ex. dans le quartier de Belair, Clausen, Hollerich et Cents. Selon le plan pluriannuel, de nouveaux foyers scolaires sont prévus dans les quartiers de Beggen, Dommeldange, Gasperich, Kirchberg et Limpertsberg.

Le service urbanisme, responsable de la planification des PAP NQ est en contact avec le service foyers scolaire pour y prévoir les nouvelles infrastructures nécessaires. Leur stratégie pour la prévision de nouvelles infrastructures se fait sur base de l'évolution de la population et sur le calcul de la densité de logements dans les PAP NQ.

Le service crèches est spécialisée dans la garde d'enfants de 3 mois à 4 ans ; il offre aux habitants de la capitale un service d'accueil de qualité, selon une charte interne dénommée « Kannerbetriebscharta », pour plus de 400 enfants répartis sur 6 crèches, dont 4 nouvelles constructions réalisées par le service bâtiments (Gasperich, Bonnevoie, Merl, Kirchberg). 1 nouvelle crèche est en construction au Cents, une autre en planification au centre. 3 autres crèches sont en planification à moyen terme. Le service crèches est composé par 180 collaborateurs.

Le service urbanisme, responsable de la planification des PAP NQ ne prévoit pas de terrains pour l'établissement de crèches privés, celle-ci pouvant se situer dans les zones d'habitations. Pour les crèches municipales, l'équipe procède de la même manière comme pour les établissements scolaires et sportifs. A part les réglementations en vigueur, il n'y a pas de critères de qualités constructifs supplémentaires.

b) équipements de sports et de loisirs

Le service des sports, composé par 256 collaborateurs regroupés dans 3 départements, gère les infrastructures sportives de la Ville. Celles-ci comprennent les piscines, les halles de sports, les terrains de football dont le stade national de Luxembourg, les terrains de rugby, le terrain de hockey sur gazon, les terrains de beach volley-ball, les courts de tennis, le skatepark, le bike park Boy Konen, le Stade d'athlétisme Josy Barthel et les patinoires à Kockelscheuer, en somme environ 175 infrastructures individuelles réparties sur le territoire de la Ville. Le nombre d'associations sportives officielles comptabilisées sur le territoire de la Ville s'élève à quelque 185.

Le service des sports fait le relais avec le Collège des Bourgmestre et Échevins, les services de la Ville ainsi que les associations sportives. Il intervient à la leurs demandes pour l'utilisation des infrastructures sportives communales qui, ensemble avec le matériel sportif, leur sont mises à disposition gratuitement. Il est à relever que seulement 60% des athlètes sont aussi résidents sur le territoire de la Ville. Une brochure reprenant le relevé des adresses et des personnes de contact des associations sportives a été publiée par le service des sports.

Le Service Sports, ensemble avec le service bâtiments, a comme mission principale l'entretien et le développement des installations sportives de la Ville de Luxembourg. Il joue ainsi un rôle central dans l'organisation scolaire (cours d'éducation physique) et dans le fonctionnement et l'accueil des associations sportives locales (soutien logistique et financier). Le service accompagne l'organisation et l'encadrement d'événements sportifs.

A part les plus de 160 cours sportifs proposés et animés par le service des sports dans le cadre du programme « sports pour tous », figurent l'organisation des « SDS Sportwochen », la Sportleréierung ainsi que la coordination des évènements sportifs comme par exemple le Tour de Luxembourg, l'ING Night Marathon Luxembourg, les Ladies Tennis Masters, l'Urban Trail, la Rencontre sans frontières, le Festival Elsy Jacobs, le City Jogging.

Le service bâtiments assure l'entretien de grande envergure des infrastructures sportives existantes ainsi que la planification et la construction de nouvelles infrastructures selon un programme de construction établi par le service des sports. Le programme est établi selon des normes internationales. En ce qui concerne la planification dans les PAP NQ, il y a aussi un échange régulier entre le service urbanisme et le service des sports.

PLAN PLURIANNUEL DES PROJETS

Légende des phases

- Le service Sports Avance le budget d'un nouveau projet. Le projet n'est en œuvre jusqu'à budgétisation des premiers fonds.
Préparation Le projet est en cours de préparation par la Ville. Les premières études sommaires sont lancées et le responsable du projet met en œuvre les ressources nécessaires pour passer à la phase suivante "Travail".
Travail Préparation d'APD, APO, PO ou équivalent.
Exécution Les études sont terminées et le projet est en cours de réalisation.

Version mise à jour: 08.08.2022

Tableau de récapitulatif financier: TOTAL sur 15 années 522,7 M€, BATIMENT sur 15 années 314,8 M€, SPORTS sur 15 années 207,9 M€.

Tableau principal des projets multi-années, incluant les colonnes: Code, CodeBATI, Bâtiment, Description, Quartier, Rue, Service, Responsable SPORTS, Responsable BATI, Remarque Budget, Prio., Statut, Coût prévu, Début Classification, Fin Clavier.

En ce qui concerne le programme de construction pluriannuel des infrastructures sportives, le service des sports relève que la taille et le nombre des infrastructures sportives existantes ne suffisent plus pour faire face à la croissance exceptionnelle de la population.

c) Equipements culturels

Les grandes maisons culturelles de la Ville sont les 2 musées, les théâtres, le Conservatoire de musique, la Bibliothèque municipale, la Cinémathèque ainsi que la Photothèque, qui sont toutes des institutions à part entière.

Depuis 2007, la Ville de Luxembourg dispose d'une « cellule coordination culturelle » composée par 3 collaborateurs. Ses missions principales sont :

- assurer la coordination entre les institutions culturelles municipales et non municipales, veiller à la cohérence de la politique culturelle de la Ville,
- assurer l'interface entre les institutions culturelles, les autres services de la Ville et le Collège Échevinal,
- assurer la coordination du calendrier des manifestations et la diffusion des informations des manifestations ayant lieu sur le territoire de la Ville,
- mettre en œuvre la collaboration culturelle internationale,
- veiller à une offre culturelle adaptée aux enfants et aux jeunes (Enseignement, CAPEL),
- mieux « utiliser » la culture en tant que facteur d'intégration de tous les groupes de la population,
- assurer une meilleure visibilité de la Ville de Luxembourg en tant que destination culturelle, en collaboration avec tous les acteurs, municipaux ou non.

La coordination culturelle a des échanges de vues réguliers avec les directeurs et responsables des institutions culturelles pour discuter des grandes orientations de la Ville en matière de politique culturelle ; l'objectif en est de mieux coordonner les activités des institutions culturelles municipales en développant des approches thématiques globales. La coordination culturelle gère notamment le « Kult(ur)Stamm(dësch) », une rencontre récurrente informelle de représentants des institutions culturelles de la Ville, de l'Agence luxembourgeoise d'action culturelle et des Rotondes.

Parmi la coordination avec les services de la Ville figurent : les Théâtres de la Ville, les 2 Musées, la Cinémathèque, la Photothèque, la Cité Bibliothèque, le Cercle Cité, le service Communication et Relations Publiques, le service Espace Public, Fêtes et Marchés, le Luxembourg City Tourist Office, le service Intégration et Besoins Spécifiques, le service Jeunesse et

Intervention Sociale / le CAPEL / le service Seniors / le service Enseignement, le TIC (Technologies de l'information et de la communication), le service Bâtiments / le service Urbanisme / le service ouvrages d'Art, le service Développement Economique et commercial, le service forêts ou encore le projet « Schluechthaus »

Parmi la coordination avec des acteurs culturels tiers figurent : Action luxembourgeoise d'Action culturelle ALAC, les Rotondes, le Luxembourg City Film Festival – LCFF, l'Institut Européen de Chant Choral INECC, Luxembourg for Tourism, LUGA, Neimënster, Fête de la musique, Commission UNESCO, Philharmonie, MUDAM, Espaces culturels de l'Université du Luxembourg, Bibliothèque nationale, Relations avec le Ministère de la Culture et autres ministères, les Ambassades, Consulats et associations ou encore divers autres acteurs culturels.

Parmi la coordination transfrontalière et internationale figurent : le Réseau QuattroPole, le Réseau des Villes fortifiées, l'UNESCO, l'OVPM ou encore Luxembourg for Tourism.

La coordination culturelle est membre des groupes de travail suivants :

- Membre du « Comité de coordination événementiel »
- Membre du GT Dénomination des rues
- Coordination du comité d'art urbain
- Membre du GdT signalétique des œuvres d'art dans l'espace public
- Membre du GdT projet Schluechthaus
- Membre du GdT Mansfeld

Les moyens de communication et de relations publiques sont :

- Veiller à ce que la communication des institutions culturelles de la Ville corresponde à la charte graphique de la Ville (C.I.)
- Participation à l'actualisation du site Internet www.vdl.lu
- Interface entre le service communication et les institutions culturelles de la Ville
- Collaboration sur les réunions de quartier, collecte données 15
- Magazine Ons Stad
- Magazine CITY
- Site internet et Intranet

En 2021 le budget de la cellule de coordination culturelle s'élevait à quelques 4.500.000 €

15 centres sociétaires sont gérés par le service architecte-maintenance. Ils sont localisés dans les quartiers Beggen, Belair, Bonnevoie, Cents, Cessange, Dommeldange, Grund, Hollerich, Limpertsberg, Merl, Neudorf, Rollingergrund et Weimerskirch. Dans la planification des PAP NQ des centres culturels sont prévus (Villeroy&Boch, Langfur, Porte de Hollerich, Kuebebiert). Les centres sociétaires sont mis à disposition aux services de la Ville, aux associations, clubs et sociétés de la capitale à titre gratuit ainsi qu'aux particuliers à titre onéreux. En 2021, 939 locations des centres culturels ont eu lieu. Il n'y a pas de statistiques reprenant le taux d'occupation et les demandes pour les centres culturels/sociétaires.

d) équipements pour les besoins de l'administration communale

La planification de nouveaux bâtiments administratifs se fait suite à l'intervention des services demandeurs, qui établissent également le programme de construction. Le service bâtiments planifie et réalise les immeubles. Les demandes y relatives sont formulées par les différents services selon leurs besoins.

Bâtiments réalisés:

- CNIS

Bâtiments en construction:

- Mise en conformité AVL et V&M
- Nouvelles infrastructures service cimetièrre
- Mise en conformité résidence « Konviktsgaard »
- Nouvelles infrastructures pour service maintenance
- Extension du service des eaux
- Nouvelles infrastructures pour service logement & office social

Planifications

- Nouvelles infrastructures pour le service hygiène
- Nouvel atelier pour les théâtres de la Villes
- Nouveau hangar pour AVL et V&M
- Extension bâtiments Rocade
- Cuisine centrale pour les crèches

La Ville dispose de bâtiments à plus de 870 adresses et emploie plus de 4300 collaborateurs.

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) établissements d'enseignement

La planification des écoles par l'État et le secteur privé est inconnue à la Ville;

Organiser des synergies entre écoles et foyers scolaires ce qui permettrait d'avoir des terrains pour d'autres affectations.

Analyser les structures d'un point ressources humaines en vue de la réalisation des infrastructures scolaires nécessaires.

Garder à l'œil l'acquisition de terrains pour développer les infrastructures scolaires nécessaires

b) équipements de sports et de loisirs

Analyser les structures d'un point ressources humaines en vue de la réalisation des installations sportives nécessaires

Garder à l'œil l'acquisition de terrains pour développer les installations sportives nécessaires

c) équipements culturels

La Ville de Luxembourg est très bien outillée en termes d'infrastructures culturelles à proprement parler (théâtres, salles de concerts, musées...). Tous les quartiers disposent d'un centre culturel / sociétaire mis à la disposition des associations locales qui en font la demande.

On peut signaler la présence de nombreux acteurs culturels dans les quartiers, les Syndicats d'intérêts locaux ou des associations comme Inter-Actions, l'ASTI ou encore le CLAE et le CASA, la résidence Canopée.... Un des objectifs de la Ville étant de rendre l'art et la culture accessibles à tous, elle soutient les efforts de tous ces acteurs dans la mise en place d'activités culturelles impliquant les résidents et qui favorisent ainsi la cohésion sociale entre tous les habitants de la Ville. La Coordination culturelle est le partenaire privilégié de ces acteurs qu'elle aide à la mise en place d'activités culturelles.

Dans un souci de sensibiliser tous les groupes de population à l'art et à la culture, la Ville s'efforce de mettre en place des expositions dans l'espace public et des projets d'art urbain qui parlent aux résidents et avec lesquels ils peuvent s'identifier.

Les infrastructures se trouvent dans un bon état. Dans les nouveaux quartiers, il faut assurer la coordination entre services en vue de la planification des futurs équipements.

La Ville abrite et soutient de nombreuses associations à vocation nationale sur son territoire qui pourraient également être pris en charge par l'Etat.

Analyser les structures d'un point ressources humaines en vue de la réalisation des installations culturelles nécessaires.

Garder à l'œil l'acquisition de terrains pour développer les installations culturelles nécessaires.

d) équipements pour les besoins de l'administration communale

Analyser les structures d'un point ressources humaines en vue de la réalisation des installations administratives nécessaires.

Garder à l'œil l'acquisition de terrains pour développer les installations administratives nécessaires

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) Définir priorités pour la construction d'écoles au vu de la croissance de la population.
- a) Assurer la coordination entre services pour la planification et réalisation des infrastructures scolaires en fonction du développement urbain

- b) Définir priorités pour la construction d'installations sportives au vu de la croissance de la population.
- b) Assurer la coordination entre services pour la planification et réalisation des infrastructures sportives en fonction du développement urbain
- c) Continuer à soutenir la culture comme moteur de cohésion sociale
- c) Rechercher des lieux pour que les acteurs culturels puissent y proposer leur offre pour tous les groupes de population. Méditer le concept des tiers-lieux culturels, ces espaces collaboratifs qui font participer les citoyens à la vie du quartier.
- c) Dans les PAP NQ, réfléchir lors de la planification à comment intégrer l'expression artistique.
- c) Élaborer un plan de développement culturel
- c) Définir priorités pour la construction de centres sociétaires/culturels au vu de la croissance de la population.
- c) Assurer une meilleure coordination entre services pour la planification et réalisation des infrastructures culturelles en fonction du développement urbain
- d) Définir priorités pour la construction de bâtiments administratifs au vu de la croissance de la population.
- d) Assurer la coordination entre services pour la planification et réalisation des bâtiments administratifs en fonction du développement urbain

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

En 2006, le Collège Échevinal a décidé de créer le poste de délégué à l'environnement agissant sous sa responsabilité directe. Les tâches du délégué à l'environnement, telles que définies avec le Collège Échevinal, sont:

- la maîtrise d'œuvre de projets

Le délégué à l'environnement assiste les différents services de la Ville dans leurs projets, en assurant le suivi du volet écologique, en donnant son avis technique, en organisant la collaboration d'experts externes et en assurant le contact avec les administrations de l'Etat.

- le management environnemental

Le délégué à l'environnement participe à l'inventaire et à l'élaboration de stratégies et plans d'actions. Il veille aussi à la mise en place d'un système de management environnemental garantissant la compatibilité des activités de la Ville avec les objectifs écologiques fixés. Ce travail aboutit à un rapport environnemental et un plan d'action environnemental, actualisés annuellement.

- o Il vérifie les incidences des activités sur l'environnement, le respect des contraintes législatives et l'organisation interne au niveau des structures et des procédures,
- o Il met en évidence les points faibles,
- o Il propose des actions concrètes et suit leur mise en œuvre.

- la veille technologique et réglementaire

Dans ce contexte, le délégué à l'environnement est également responsable de la mise en oeuvre du Pacte Nature et (en coopération avec le Service Energie) de la mise en oeuvre du Pacte Climat, ayant tous les deux un impact direct sur la qualité écologique des constructions et de quartiers.

Le délégué à l'environnement rassemble les documents pertinents en matière d'environnement (textes législatifs et réglementaires, littérature spécialisée,...) et les rend accessibles à l'ensemble du personnel via la "Emweltbibliothék"

- l'information et la sensibilisation

Conjointement aux actions environnementales de la Ville de Luxembourg, le délégué à l'environnement contribue à mettre en œuvre des campagnes d'information et de sensibilisation, aussi bien auprès du personnel de l'administration qu'auprès du grand public.

Le délégué à l'environnement a introduit des politiques d'achats publics durables, dont une « Holzakafspolitik » en janvier 2014 proposant aux services de la Ville une liste de produits concernés, la liste des systèmes de certifications ou encore des outils permettant de contrôler la qualité du bois de construction (facture modèle, texte pour bordereau de soumission, explications concernant le certificat CoC, des liens internet).

Pour aider les acteurs de la construction à assurer la durabilité écologique, sociale et économique des constructions un workshop a été organisé pour la direction de l'architecte par le List et le Ministère de la Santé.

En-dehors de projets phares, il y a lieu d'intégrer dans tous les projets de construction tous les impacts environnementaux révélés par des bilans écologiques basés sur les cycles de vie, au-delà des aspects purement énergétiques et de prendre conscience des investissements nécessaires à la prévention de nuisances pour l'environnement et la santé. Les standards écologiques dont la Ville de Luxembourg est en cours de se doter devraient en même temps servir de recommandations aux maîtres d'ouvrage privés construisant sur le territoire de la Ville. En 2020, l'étude sur le choix pertinent de matériaux d'isolation extérieure et de matériaux de revêtement de sol avec leurs produits d'entretien spécifiques a été poursuivie. A ceci s'ajoute le « standard logement » appliqué par le service bâtiments (voir sub A.1.1.e). Un vademecum de la construction durable est actuellement en cours de finalisation. Il traite en profondeur tous les aspects écologiques d'une construction et est destiné à mener au choix des solutions les plus pertinentes en termes de protection de l'environnement et de la santé humaine en fonction des spécificités de chaque projet de construction.

b) qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

Le PAG actuellement en vigueur tient compte de nombreux aspects environnementaux. Il s'agit principalement des zones inondables, des biotopes et habitats naturels, du cycle urbain de l'eau, du bruit. Le plan vert en tant qu'étude préparatoire pour ce PAG est achevé depuis 2011 et consulté dans tout nouveau projet urbanistique ; la cartographie des biotopes est disponible depuis 2011 à l'intérieur du périmètre ; depuis 2014, le cadastre des biotopes des milieux ouverts est accessible publiquement via le géoportail national. Ces documents ont trouvé leur retombée dans le PAG et les schémas directeurs en vigueur depuis octobre 2017

Le **plan vert** procède, pour les volets géologie, pédologie, relief, sols, eaux souterraines et cours d'eau, climat urbain, structure des biotopes, espaces verts, paysage, sites protégés et détente à une analyse de la situation existante, à une évaluation et à la détermination des conflits potentiels avec le développement urbain et à des recommandations en termes de préservation et de valorisation des milieux naturels. Afin d'assurer une haute valeur écologique des espaces verts intra- et extra-urbain, une cohérence dans leur gestion, un suivi des mesures de compensation et une coordination optimale avec les principaux services concernés, un poste de gestionnaire des espaces naturels a été créé spécialement. Celui-ci coordonne également le Pacte Nature qui est intégré au plan d'action environnemental depuis 2022 et qui fait entre autre le lien avec les actions menées depuis le lancement de l'initiative Agenda 21 local - Biodiversité en Ville en 2009.

Concernant les **eaux**, des zones de protection des sources ont été déterminées, les zones inondables ont été prises en compte lors de la refonte du PAG et les possibilités de recourir à la géothermie sont systématiquement vérifiées sur base de la cartographie correspondante publiée sur geoportail.lu.

Dans le cadre du plan national relatif à la qualité de l'**air**, l'impact des mesures prévues dans les prochaines années est évalué et des mesures supplémentaires à mettre en place pour satisfaire les limites légales sont déterminées.

Au sujet du **bruit**, une mise à jour des plans d'actions de lutte contre le bruit agglomération, aéroport, grandes axes ferroviaires et routiers a été soumise à une enquête publique fin 2020. La cartographie de bruit a été prise en compte lors de la refonte du PAG en 2017. Depuis 2017 des études de bruit ont été prévues voire réalisées plus systématiquement lors de l'élaboration de PAP (Villeroy & Boch, Porte de Hollerich, place de l'Etoile).

Pour la thématique des **sols**, le PAG tient compte des sites potentiellement pollués. La Ville de Luxembourg est en étroite contact avec l'Administration de l'Environnement, permettant un suivi précis de la situation des sols potentiellement pollués et des mesures d'assainissements dans le cadre de projets d'urbanisation et de construction.

Des **critères énergétiques** restent à l'étude en vue d'une intégration dans les instruments réglementaires de la planification urbaine tels que PAG et règlement des bâtisses, de manière à concilier entre autres qualité visuelle des quartiers et efficacité énergétique en particulier dans les secteurs protégés de la Ville. Ceci concerne par exemple la prise en compte des épaisseurs supplémentaires des isolants thermiques ou encore les contraintes techniques pour panneaux solaires. Dans le cadre de l'élaboration de PAP, les promoteurs sont invités par la Ville de Luxembourg à présenter un concept énergétique dans une phase précoce de la planification. Les maîtres d'ouvrages sont orientés dans leurs choix énergétiques par le conseil en énergie (instauré en 2007) dans le cadre de leurs projets de construction ou de rénovation sur le territoire de la Ville. Depuis 2015, le cadastre solaire est en ligne et ainsi accessible au public permettant à tout un chacun de vérifier le potentiel de son habitation en matière d'utilisation de l'énergie solaire. De plus, le cadastre solaire sert de base pour l'élaboration d'un concept climatique et la planification d'installations photovoltaïques dans le cadre de nouvelles constructions communales. En 2019 le nouveau site maps.vdl.lu a été mis en ligne regroupant toutes sortes d'informations et de cartes de la Ville de Luxembourg. Cet outil permet ainsi de planifier le territoire de la Ville en tenant compte de paramètres écologiques. En complément des données nationales publiées sur geoportail.lu, la Ville de Luxembourg a mis en place la City Map (maps.vdl.lu) qui intègre actuellement sous le

thème « Environnement » la cartographie des rayonnements wifi, du potentiel solaire, des jardins et de la qualité de l'air afin de mettre à disposition des citoyens des informations utiles sur le cadre de vie.

Des **critères écologiques** définis dans le cadre du projet Agenda 21 local - Biodiversité en Ville et relatifs à la préservation des biotopes, la gestion écologique des eaux pluviales et la protection de la qualité du sol sont appliqués systématiquement depuis 2008.

Ensemble avec d'autres critères relatifs à la qualité de l'air, au bruit, à l'énergie et aux déchets, les critères écologiques sont discutés systématiquement en Conférence en matière d'urbanisme, plateforme de rencontre mensuelle de tous les services techniques pour l'évaluation des projets PAP, permettant d'assurer leur prise en compte dans les PAP dès les premières étapes de planification. Une check-list établie dans le cadre de l'élaboration du vademecum est systématiquement vérifiée pour tout nouveau PAP. Un concept énergétique est demandé systématiquement dans le cadre de toute nouvelle planification de PAP.

Les mesures visant à réduire la pollution lumineuse sont mises en relation en particulier avec les mesures pour la préservation de la biodiversité et l'économie d'énergie. En 2017, la Ville de Luxembourg a fait partie du groupe de travail organisé par le ministère de la mobilité et des travaux publics dans le but de développer un « Leitfaden : Gutes Licht im Außenraum » pour le Grand-Duché. Le cadre de vie étant fortement lié à la qualité de l'espace public, les principaux thèmes environnementaux (biodiversité, l'eau de pluie, la qualité de l'air, la pollution lumineuse, le climat urbain et le bruit) sont pris en compte dans la planification des espaces publics. L'Agenda 21 local a été poursuivi en 2020 en prenant en compte la biodiversité comme facteur de valorisation du cadre de vie. Des actions en faveur des plantations sont menées pour augmenter l'attractivité des quartiers d'habitation et des lieux de travail. Il est renoncé aux pesticides tout en assurant un aspect soigné de l'espace public. Les cités jardinières et jardins communautaires contribuent également à valoriser le cadre de vie. L'action « Eng propper Stad » est menée en continu et des concertations entre services ont lieu afin de convenir des actions permettant de garantir la propreté de l'espace public et de friches intra-urbaines. En 2020, 25 bornes d'eau publiques sont installées en Ville (O'Claire + Pepino), 2 silos d'eau mobiles (à la place d'armes et au parvis de l'abbaye Neumünster) ainsi qu'un cube d'eau au Glacis. Ces dispositifs font partie des mesures destinées à favoriser les activités en plein air.

Le délégué à l'Environnement, en coopération avec notamment le Service Parcs, a lancé la mise en œuvre d'un concept de protection des arbres en Ville. Ce concept comprend un Vadémécum et un panneau d'affichage qui peut servir comme ligne de conduite pour les personnes impliquées dans des chantiers, des spécificités à intégrer dans les clauses contractuelles, une proposition de texte pour le bordereau de soumission, des recommandations pour la permission de voirie ainsi qu'un système de facturation des dommages causés aux arbres.

Le délégué à l'environnement recueille également l'ensemble des législations ou réglementations environnementales.

La rédaction d'un vademecum pour l'urbanisme écologique est en cours, en vue de rassembler toutes les lignes de conduites abordées ci-dessus en un seul document de référence. La rédaction se fait en parallèle avec celle du vademecum pour la construction durable afin d'assurer la meilleure cohérence possible des critères écologiques entre l'échelle de la construction et celle du quartier.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air)

Les nombreuses initiatives prises pour garantir la qualité écologique des quartiers sont en partie déjà décrites sous b). Le rapport environnemental, actualisé chaque année et accessible en ligne sur le site internet de la Ville de Luxembourg, donne l'aperçu le plus complet des actions environnementales de la Ville de Luxembourg. En fonction des bilans écologiques, des progrès constatés et des déficits identifiés, le plan d'action environnemental est mis à jour tous les ans. Le Pacte Nature et le Pacte Climat font partie intégrante du plan d'action environnemental.

En ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air ambiants, la Ville de Luxembourg coopère de manière étroite avec le Ministère de l'environnement dans le cadre de l'établissement et de la mise en œuvre des plans nationaux respectifs. Les actions relatives à ces deux paramètres sont souvent liées entre elles étant donné que leur source est souvent commune, à savoir la circulation routière. Elles comprennent notamment

- la modernisation de la flotte des bus de la Ville,
- l'extension/densification du réseau de chauffage urbain,
- la croissance de la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, panneaux solaires),
- le conseil en énergie et aides financières,
- l'adaptation des feux de la circulation afin de fluidifier le trafic et «zones 30» dans les quartiers résidentiels,
- la promotion de la mobilité douce (système vel'oh !, phase 2 du concept vélo et concept piéton),
- l'extension du tram et du car-sharing,
- la surveillance de la qualité de l'air.

Afin de surveiller la qualité de l'air et de vérifier les effets des actions, la Ville de Luxembourg gère elle-même, en complément aux dispositifs de l'Etat, son propre réseau de mesures de la qualité de l'air (une station de mesures en temps réel et une douzaine de tubes passifs).

Concernant le bruit dans les bâtiments, une révision actuellement en cours du RBVS permettra la prise en compte de nouvelles normes acoustiques. Le vademecum pour la construction durable, en cours de finalisation, fixera également des critères de protection contre le bruit et accordera une attention particulière à la prévention d'émissions nocives dans l'air intérieur pouvant émaner des produits et matériaux de construction.

Par ailleurs, il y a lieu de noter que les bâtiments, devant la mobilité, sont à l'origine de la plus importante part des consommations d'énergie et d'émissions de CO₂, tant à l'échelle du territoire de la Ville qu'à l'échelle de l'administration communale. La construction de nouveaux bâtiments économes en énergie, la rénovation de bâtiments existants et le recours à des énergies renouvelables, produites de préférence sur place, constituent ainsi des éléments primordiaux du concept énergétique et climatique de la Ville et du Pacte Climat.

L'incitation à une qualité environnementale élevée et la transmission du savoir se fait tant en interne dans l'administration (diffusion de lignes de conduites et vademecum, formations notamment dans le domaine de la construction écologique et saine, de l'achat public, campagnes et journées de sensibilisation, dépliants, ...) que vers l'extérieur (site internet, réseaux sociaux, magazine City, renseignements par email et téléphone, Infopoint de la Klima-Agence).

Afin de communiquer les lignes de conduites que la Ville de Luxembourg recommande à tout maître d'ouvrage, la constitution d'une « Bauherrenmappe » disponible auprès de la Police des bâtisses est prévue.

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

a) critères écologiques appliqués

Les inventaires cartographiques fournissant la base à la planification urbanistique durable sont disponibles.

L'intégration des thèmes environnementaux dans la refonte du PAG, menant à des servitudes écologiques a été mise en œuvre.

L'application systématique de critères écologiques dans le cadre de la planification de PAP se fait depuis 2008.

Le contrôle de la présence de passeports énergétiques lors de demandes d'autorisation de construire est réalisé depuis 2008.

Energie	Réduire les besoins en énergie finale.	Réduire les besoins d'éclairage, de chauffage, de climatisation, et de ventilation.
		Prendre des mesures pour protéger le bâtiment d'un réchauffement estivale
		Promouvoir la mobilité douce.
		Gérer le chantier de construction en économie d'énergie.
	Augmenter la part d'énergie renouvelable.	Maximiser la production d'énergie renouvelable.
		Maximiser le potentiel d'utilisation d'énergie renouvelable.
Sol	Préserver la qualité du sol.	Empêcher la pollution du sol.
		Minimiser l'altération du sol.
	Promouvoir l'amélioration de la qualité du sol.	Neutraliser les pollutions existantes pour protéger l'humain et l'environnement.
Air	Améliorer la qualité de l'air à l'intérieur du bâtiment.	Utiliser des matériaux de construction qui sont écologiques et sains.
	Améliorer la qualité de l'air à l'extérieur du bâtiment.	Privilégier la couverture végétale.
		Eviter le recours aux combustibles pour minimiser les émissions atmosphériques. Intégrer des dispositions pour promouvoir une mobilité écoresponsable réduisant les émissions
Eau	Réduire la consommation d'eau potable.	Réduire la consommation d'eau potable dans les ménages et essayer de la substituer par l'eau de pluie.
		Réduire la consommation d'eau potable dans les chantiers.
	Préserver la qualité de la ressource "eau".	Empêcher la contamination de l'eau de pluie par les matériaux de construction.
		Conserver et améliorer la qualité de l'eau qui se trouve dans la nature.
Mobilité	Promouvoir une mobilité écoresponsable.	Faciliter le ressort à la mobilité douce.
		Prévoir l'arrivée des véhicules électriques.

Biodiversité	Sauvegarder et conserver la biodiversité.	Minimiser l'altération du sol pour préserver la biodiversité qui l'occupe.
		Préférer des aménagements végétaux aux minéraux.
		Protéger la biodiversité de la pollution lumineuse.
Lumière	Maîtriser et contrôler les apports lumineux naturels.	Maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment.
	Maîtriser et contrôler les apports lumineux artificiels.	Optimiser l'éclairage artificiel au besoin (sans négliger l'aspect de la sécurité).
Bruit	Maîtriser et contrôler le bruit.	Eviter les bruits de construction du chantier.
		Offrir une protection contre le bruit provenant de l'extérieur.
		Réduire l'impact de bruit causé par le bâtiment.
Matériaux	Utiliser des matériaux de construction qui sont écologiques et sains.	Privilégier des matériaux de construction à faible impact environnemental et sains.
		Privilégier les matériaux issus de sources durables et équitables.
Déchets	Minimiser la production de déchets.	Favoriser la recirculation des produits selon les principes de l'économie circulaire.
		Eviter la production de déchets (inertes et autres).
	Assurer une gestion écoresponsable des déchets.	Trier les déchets pour permettre leur revalorisation.

b) qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

voir aussi sub D.2.2.a

Dans le cadre de la planification des PAP NQ, les bassins de rétention sont planifiés selon le « Regenwasserleitfaden » de l'administration de la gestion de l'eau.

Elaborer un guide pour définir des critères de qualité dans l'espace public pour des lieux de rencontre, lieux semi-privatifs, plantations, matériaux durable, concept emplacement, intégration mobilité douce peut être élaboré

Pour renforcer les liens entre résidents, la Ville continue à offrir des terrains pour l'exploitation de jardins communautaires

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air)

Le rapport environnemental fournissant des bilans écologiques complets et plan d'action environnemental définissant les enjeux environnementaux majeurs, mis à jour annuellement depuis 2007.

Actuellement, une base de données centralisée est en élaboration, permettant de gérer par un système informatique géographique toutes les données pertinentes sur les bâtiments communaux dans le domaine de la gestion des énergies, de l'eau et des déchets.

Renforcer la coopération entre le service bâtiments et le délégué à l'environnement afin d'intégrer davantage de matériaux durables dans la construction.

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) Les principes dans le tableau sub D.2.2.a, extraits du vademecum pour une construction durable en cours de finalisation, guident la conception des bâtiments communaux
- a) Alors qu'au fil des projets et des analyses de bilans environnementaux des critères écologiques ont été définis pour certaines catégories de produits (actuellement notamment ossatures et parements bois, fenêtres, isolations thermiques, revêtements de sols, produits d'entretien, peintures, ...), il s'agit de rassembler en un vademecum et par corps de métier toutes les recommandations que la Ville de Luxembourg entend respecter concernant la construction écologique. Il servira également, par la suite, de recommandation au citoyen.
- a) Elaboration d'un vademecum de l'urbanisme écologique pour le développement de PAP.
- b) voir aussi sub D.2.2.a
- b) Optimisation de la gestion des espaces naturels, adoption d'une ligne de conduite en matière de « compte écologique » et d'acquisition de terrains en conséquence, dans le contexte de la nouvelle loi sur la protection de la nature .
- b) Développement de projets phares en matière d'écologie : Projets Porte de Hollerich, Villeroy et Boch et Langfur.
- b) Prévention de la pollution lumineuse avec prise en compte dans le vademecum de l'urbanisme écologique et dans la formulation du concept énergétique prévue au Pacte climat. Prise en compte des lignes de conduites « Gutes Licht » élaborées en coopération avec le MDdl, dans la planification de l'éclairage public communal et le développement de PAP.
- b) Qualité environnementale de l'espace public à travers une concertation systématique entre Délégué à l'environnement et Coordinateur des espaces publics.
- b) Développement, dans la forêt communale et les espaces verts publics, d'infrastructures pour activités en plein air dans le respect de l'environnement naturel.
- c) Elaboration d'un cadastre environnemental pour faciliter la prise en compte de paramètres écologiques dans le développement urbain :
- c) • Promotion du cadastre solaire auprès des citoyens et entreprises ;
- c) • élaboration d'un cadastre énergétique des bâtiments sur le territoire de la Ville indiquant les besoins en énergie thermique et électrique et permettant de calculer des potentiels de réduction en énergie et émissions de CO₂ ;
- c) • élaboration d'un cadastre pour toitures vertes ;
- c) Dynamisation du conseil en énergie pour les citoyens en coopération avec l'Energie Agence.

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

Pour garantir la mixité sociale dans les différents quartiers, la Ville de Luxembourg a mis en œuvre plusieurs stratégies :

Dans son organigramme, la Ville dispose d'une direction des affaires sociales composée par les services « Jeunesse et intervention sociale » (11 collaborateurs) et du service « seniors » (18 collaborateurs). S'y ajoutent le service logement composé par 29 collaborateurs ainsi que le service « intégration et besoins spécifiques » composé par 15 collaborateurs. Ils sont tous impliqués dans les questions sociales auxquelles la Ville se voit affrontées. La direction des affaires sociales coordonne le fonctionnement des maisons de jeunes et elle garantit l'élaboration et le respect de conventions en matière d'intervention

sociale entre la Ville et d'autres acteurs sociaux. Pour ce faire, sa mission consiste également à élaborer un plan d'action sociale, en concertation avec le Collège Échevinal, et de suivre activement la mise en œuvre de ce plan. D'autres missions consistent en la communication et la concertation avec l'ensemble des acteurs sociaux, locaux et nationaux, afin de pouvoir proposer des actions concertées dans l'intérêt du citoyen de la Ville.

Les caractéristiques démographiques de la Ville de Luxembourg les plus particulières sont:

- une densité moyenne relativement faible par rapport à d'autres Villes européennes,
- un pourcentage supérieur à 70% de résidents étrangers,
- une présence d'hommes supérieure à celle des femmes,
- une croissance très rapide et importante du nombre de résidents
- un nombre d'emploi supérieur à celui du nombre de logements
- des migrations importantes
- la part entre les élèves qui fréquentent les écoles publiques et privés s'élève à 50%

Tous ces facteurs sont les défis d'une mixité sociale réussie. Par rapport à l'urbanisation, les outils dont dispose la Ville pour encadrer la mixité sociale sont la taille des logements ainsi que la densité des logements. Pour les réflexions menées à ce sujet voir sub A.1.1.

A part ces deux outils, la densité logement et la taille des logements, et au-delà de l'article 29bis de la réglementation sur l'aménagement communal, les responsables politiques n'ont pas d'influence sur le type de logements que planifient et réalisent les promoteurs. Voir aussi sub B.2.1 et C.1.1.

L'intégration se fait aussi par les associations, les activités sportives et culturelles, les jardins communautaires, les toitures vertes accessibles, ou encore par les primes. Le transport public et la mobilité douce sont constamment adaptés pour améliorer la qualité résiduelle.

Le nombre total de logements sociaux répertoriés sur le territoire de la Ville lors de l'élaboration de l'observatoire social s'élève à quelques 1700 unités, ce qui représente presque 42% de tous les logements sociaux du pays. L'observatoire social estime que ce nombre représente 3,2% des logements à Luxembourg Ville. Les acteurs principaux mettant à disposition des logements sociaux sont, sans que cette liste ne soit exhaustive :

- le service logement de la Ville de Luxembourg
- le Fonds du Logement
- la SNHBM
- l'AIS
- la Fondation Caritas
- la Wunnéngshëllef
- la Croix-Rouge
- le comité national de défense sociale
- la fondation maison de la porte ouverte
- la Fondation Jugend- an Drogenhëllef
- la fondation Pro Familia

Un problème majeur soulevé par l'observatoire social est le manque de précision concernant la terminologie de « logement social ».

Un autre défi constaté est le manque de données concernant les logements sociaux, leurs critères (de qualité et d'acquisition) et les acteurs mettant à disposition des logements sociaux. Sauf prise de contact individuel par la Ville avec les différents acteurs, il n'existe pas de base de données globale reprenant les logements sociaux sur le territoire de la Ville. Ainsi, l'observatoire social fait remarquer que les chiffres sont à interpréter avec prudence.

Pour encourager l'accession à la propriété, la Ville a toujours proposé, selon certaines conditions, une aide au logement aux acquéreurs à hauteur de 3600€, majoré de 600€ pour chaque enfant à charge et vivant au ménage. A partir de 2023, la Ville a doublé cette prime d'acquisition de sorte que le montant de base s'élève maintenant à 7200 € majoré de 1200€ pour chaque enfant à charge et vivant au ménage. D'autres subsides que la Ville propose sont les subsides scolaires, les subsides pour les associations, les aides aux ensembles privés de la scène, la prime d'énergie ou encore une allocation de solidarité. Pour 2023, la prime d'énergie et l'allocation de solidarité ont été augmentées de 10% chacune pour résulter dans les montants suivants :

I. Allocation de solidarité

Augmentation de la prime de 10%

Ancienne prime 2022	
pour 1 personne	435,00 €
pour 2 personnes	550,00 €
pour 3 personnes	665,00 €
pour 4 personnes	780,00 €
pour 5 personnes et plus	895,00 €



Prime proposée 2023	
pour 1 personne	480,00 €
pour 2 personnes	610,00 €
pour 3 personnes	740,00 €
pour 4 personnes	870,00 €
pour 5 personnes et plus	1.000,00 €



II. Prime d'énergie

Augmentation de la prime de 10%

Ancienne prime 2022	
pour 1 personne	200,00 €
pour 2 personnes	250,00 €
pour 3 personnes	300,00 €
pour 4 personnes	350,00 €
pour 5 personnes et plus	400,00 €



Prime proposee 2023	
pour 1 personne	220,00 €
pour 2 personnes	275,00 €
pour 3 personnes	330,00 €
pour 4 personnes	385,00 €
pour 5 personnes et plus	440,00 €



IV. Subsidés pour les associations

7

Subsidés ordinaires Commission du 7 juillet 2022	
Ancient montant de base	Nouveau montant de base
550,00 €	1 000,00 €
Ancienne valeur du point	Nouvelle valeur du point
27,50 €	50,00 €

Supplément de : 290 000,00 €

Subsidés spéciaux Commission du 16 juin 2022	
Découplage général du montant des subsidés spéciaux	

Supplément de : 30 000,00 €

Subsidés extraordinaires	
Découplage général du montant des subsidés extraordinaires	

Supplément de : 90 000,00 €



VI. Aides aux ensembles privés de la scène

9

Dernière adaptation en 2012

Subvention pour frais d'infrastructure	7 000,00 €	Subvention pour frais d'infrastructure	10 000,00 €
Subvention d'aide à la création	7 000,00 €	Subvention d'aide à la création	10 000,00 €
		Subvention d'aide à la professionnalisation	10 000,00 €



La Ville a aussi décidé de givrer les loyers de tous ses logements sociaux

L'impact budgétaire des ces mesures sociales se présente comme suit :

II. Prime d'énergie Impact budgétaire

4

	Nombre de ménages	Nombre de personnes	Budget proposé 2023
1 personne	2 013	2 013	442 860,00 €
2 personnes	661	1 322	181 775,00 €
3 personnes	505	1 515	166 650,00 €
4 personnes	444	1 776	170 940,00 €
5 personnes ou plus	289	1 445	127 160,00 €
		TOTAL	1 089 385,00 €



Ils existent aussi plusieurs structures pour accueillir les plus démunis :

- structures de jour :
 - o Abrigado
 - o Action Hiver
 - o Drop In
 - o Kontakt 28
 - o Le Courage
 - o Local SW
 - o Open space
 - o Para-chute
 - o Stëmm vun der Strooss
 - o Volléskichen
 - o Wet Shelter « Am Haff »

- Structures de nuit :
 - o Abrigado
 - o Action Hiver
 - o Nightshelter

- o Foyer Ulysse
- o Nuetswaach l'Espoir
- o Péitrusshaus

- Structures mobiles :

- o Streetwork
- o A vos côtés
- o Premier Appel

Les missions du service jeunesse et intervention sociale peuvent être classifiées selon deux catégories principales. En ce qui concerne la jeunesse, le service a comme mission de faire l'inventaire des activités destinées aux jeunes, d'être guide et animateur, de chercher la collaboration avec les associations et groupements spécifiques, de s'occuper des problèmes particuliers des jeunes non-organisés, et de servir, de manière générale, d'intermédiaire entre les jeunes et les autorités communales. Le service jeunesse et intervention sociale soutient également certains projets élaborés par les associations locales. Ainsi les organisations locales de jeunesse peuvent s'adresser au service pour des questions de soutien financier, de mise à disposition de locaux ou de construction de nouveaux locaux. En ce qui concerne le deuxième volet de l'intervention sociale, le service est responsable des conventions conclues entre la Ville de Luxembourg et les gestionnaires dans le domaine social et de l'allocation de solidarité.

Le service seniors informe et oriente les seniors et leurs familles, il gère les demandes d'admission de la Résidence Grande-Duchesse Charlotte et propose un vaste programme d'activités pour seniors. Il offre également le système téléalarme permettant aux abonnés d'émettre un appel d'urgence en appuyant tout simplement sur un bouton rouge. Trois types de logements sont proposés aux seniors: les logements encadrés, les centres intégrés et les maisons de soins. Certains logements encadrés, centres intégrés pour personnes âgées et maisons de soins proposent aux seniors des chambres court séjour (chambres de vacances) qui peuvent être occupées temporairement. Le Haus Omega est un centre de soins palliatifs qui accueille des personnes gravement malades et en fin de vie. La maison dispose de quinze chambres individuelles. Le terrain appartient aux hospices civiles de la Ville de Luxembourg, qui est un établissement publics placé sous l'autorité communale. En outre, la Ville dispose parmi son parc locatif également des logements pour personnes âgées.

Le service logement, sous la responsabilité directe du Collège Échevinal, gère les plus de 850 logements de la Ville, et veille également, par le biais d'une analyse sociale de chaque ménage, de maintenir l'équilibre social et de contribuer à une certaine mixité. Voir aussi sub. A.3.1.a

Le service intégration et besoins spécifiques sera expliqué en détail sub D.3.1.e.

Dans un souci de promotion de vivre ensemble, de l'échange dans les quartiers de la capitale et de la dynamique sociale, la Ville de Luxembourg vient de lancer un projet en collaboration avec le réseau de quartier Hoplr, une plateforme dédiée à la communication entre les résidents d'un même quartier. L'objectif de ce projet est ainsi de permettre aux habitants d'un même voisinage de s'échanger, de mieux se connaître et de faciliter le contact et les relations de proximité. Parmi les nombreuses fonctionnalités et avantages, la plateforme permettra entre autres :

- De faire connaissance avec les voisins
- de promouvoir l'entraide entre voisins
- de prêter ou d'emprunter facilement des outils ou du matériel
- de s'échanger des bonnes adresses locales
- d'annoncer les événements locaux,

voir aussi sub A.2.1a et A.3.1.a

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

De nombreux événements animent tout au long de l'année la vie de quartier. A citer dans ce contexte sont, entre autres : concert de midi, Plëss in concert, fête de la musique, Nationalfeierdag, Citysounds, Kinnekswiss loves, Klangbuer, Blues'n Jazz Rallye, D'Stad liest, Kleeschenemzuch, Theaterplage, Afterwork, Summerfest, Winterlights, Éimäischen, zéissenger Kiermes, Mäertchen, Kéimes wéi fréier, Mäereler Kiermes, gasperecher Kiermes, garer Kiermes, Bouneweger Kiermes, summer am Park, Schueberfouer

En ce qui concerne les règles d'urbanisation de l'espace public, la Ville s'est donnée les critères de qualité internes. Le service EFM s'est donné les outils nécessaires (base « access », questionnaire reprenant les matériaux, l'utilisation et les équipements) pour analyser l'espace public. Le service EFM est composé par 20 personnes assurant la conception et la planification

événementiel, la conception et la planification de l'espace public ainsi que l'utilisation de l'espace public. Par contre, le service EFM n'a pas d'influence ni sur les projets du FUAK ni sur les P&C

Le service espace public, fêtes et marchés gère un tableau reprenant les événements qui accompagnent la vie de quartier. Il est aussi à la disposition des organisateurs pour répondre à leurs questions. Le service organise les participations citoyennes au sujet de la planification de projets d'aménagements et d'équipements de certaines places publiques. Pour traiter les demandes d'organisation d'une manifestation ou d'un événement, la Ville a mis en place un « Comité de coordination événementiel » qui est une conférence régulière appelée à coordonner l'utilisation événementielle de l'espace public. Ce comité est présidé par le Service Espace public, fêtes et marchés et se compose de membres de différents services municipaux, tout comme de partenaires étatiques et privés. Il se compose des services municipaux suivants : AVL, Besoins spécifique, Circulation, Communication et relations publiques, Coordination culturelle, DEC (Développement économique et commercial), Environnement, Géomètre, Hygiène, Jeunesse, Parcs, Protocole, Service Espace public, fêtes et marchés, Sports, Urbanisme, Voirie. Les organismes suivants font également partie du comité de pilotage événementiel : Agence Luxembourgeoise d'Action Culturelle, LCTO, Police Grand-Ducale, Union commerciale. Le service EFM dispose d'un calque spécifique dans « weboffice » reprenant la géolocalisation et le calendrier des événements dans l'espace public selon les catégories suivantes :

- Nom de l'activité
- Organisateur de l'activité
- Type d'activité
- Début/fin de l'activité
- Description de l'activité
- Emplacement de l'activité
- Remarques
- Publication de l'activité sur Citymap
- Données administratives

Dans le cadre des développements des PAP NQ, un accent particulier est mis sur la qualité des espaces publics.

Les nombreux parcs, forêts et espaces verts gérés par le service des parcs et le service forêts contribuent à la qualité de l'espace public.

Le service parcs est responsable de l'entretien de tous les espaces verts et décorations florales de la Ville. L'entretien des différents quartiers est assuré par plusieurs équipes de jardinage. Ses missions sont :

- Entretien des espaces verts et parcs
- Entretien des arbres
- Décorations florales
- Entretien des aires de jeux ainsi que des « Skatepark », des Multisports et des fitness plein air
- Mise à disposition de compost pour les habitants de la Ville de Luxembourg
- Pose des sapins de Noël
- Encadrement d'apprenties en jardinage et fleuristerie

Le service parcs est composé par 198 collaborateurs, 31 équipes d'entretien, 7 parcs publics ainsi que 212 espaces de loisirs (aires de jeux, multisports, fitness plein air,...)

Le service forêts, qui est responsable de l'exploitation et de l'entretien des 944 ha forêts appartenant à la Ville de Luxembourg, revalorise le rôle des forêts de la Ville. Les forêts constituent un espace de loisirs et de détente pour les résidents de la Ville ; elles sont également certifiées FSC. 9 chemins balisés ainsi que 13 circuits pour la course à pieds peuvent être répertoriés et consultés sur maps.vdl.lu Une autre mission assurée par le service forêts sont des travaux en atelier pour entretenir les refuges, le mobilier et les panneaux de signalisation. Afin d'assurer la conservation et l'amélioration des ressources cynégétiques, le service forêts pratique la chasse. Dans le souci de respecter la nature et de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels, la Ville de Luxembourg a mis en place un troupeau de moutons des landes pour l'entretien écologique de quelques vergers propres et zones naturelles sensibles. Afin de renforcer le pâturage naturel, le Service Forêts dispose également d'une demi-douzaine d'ânes, ayant une affectation complémentaire par rapport aux moutons. Le service forêts accueille ensemble avec les préposés forestiers les enfants des écoles fondamentales, crèches et foyers scolaires de la Ville de Luxembourg pour diverses activités pédagogiques, comme par exemple visites des ateliers du service avec démonstrations et ateliers de bricolage, visites de la forêt « Mam Fierschter an de Bësch », actions de plantation d'arbres, fabrication de jus de pomme, etc. Le service forêts est composé par 30 collaborateurs .

c) encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétariaire)

voir sub D.3.1.a et b ainsi que les remarques formulées sub D.1.1.b et c

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

Le RBVS ne prévoit pas d'obligation pour aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales à part les locaux communs d'utilité technique ou fonctionnels comme les buanderies ou les locaux poubelles ou les locaux de raccordement p.ex.

Si un promoteur ou une copropriété désire en aménager, cela est possible dans le cadre des réglementations existantes. La Ville est en train de réaliser une salle commune dans le cadre de la construction de 18 logements au Limpertsberg.

Le GT LOG est en train d'analyser les conditions pour lancer un appel de candidatures pour lancer une coopérative d'habitation dans laquelle des locaux communs pourraient être aménagés.

e) inclusion sociale et à l'accessibilité.

Le service « intégration et besoins spécifiques » (IBS) comprend 15 collaborateurs.

Au niveau *intégration*, l'objectif principal est de mettre en place des actions favorisant l'intégration des citoyens de différentes nationalités. En étroite collaboration avec la commission consultative communale d'intégration, les associations œuvrant dans le domaine interculturel ainsi que les services de la Ville, le service IBS s'efforce à définir les demandes existantes en lien avec les multiples cultures présentes sur le territoire et de développer un plan d'actions afin de répondre au mieux aux besoins présents.

Au sein de la Ville de Luxembourg, les étrangers sont largement majoritaires (70,59%). Sur les plus de 132.000 habitants, la Ville compte 167 nationalités différentes. Le taux d'étrangers diffère largement selon les quartiers. Le quartier de la gare compte par exemple 83,98% d'étrangers tandis que le quartier Cents compte 48,99% personnes de nationalité luxembourgeoise. Les nombres cités ci-avant font référence à l'état de la population au 31 décembre 2021.

Le Luxembourg a non seulement le taux d'étrangers le plus élevé de l'Union européenne, mais aussi le plus grand nombre de travailleurs frontaliers. La grande majorité des emplois sont situés à Luxembourg-Ville.

La cohésion sociale entre les populations de différentes origines et cultures présentes est un enjeu quotidien auquel tout le monde est confronté. La Ville essaie de tenir compte de cet aspect lors du développement d'actions au sein de la commune.

L'intégration est considérée comme un processus réciproque qui concerne les Luxembourgeois et les non Luxembourgeois et prévoit la participation de citoyens d'origine non-luxembourgeoise et de la société d'accueil. L'intégration est donc l'affaire de tous. La commune est un acteur important pour favoriser l'intégration car c'est au niveau local que se créent et se développent les liens sociaux et le vivre ensemble.

Les actions réalisées au sujet du volet intégration sont :

- Prise en charge de frais pour les traductions orales directes de réunions et de conférences publiques,
- Cours de langue et de culture luxembourgeoises
- Aide à l'organisation de la fête des voisins
- Informations et conseils concernant l'intégration
- Actions de mobilisation pour l'inscriptions sur les listes électorales
- Mise en place d'actions de sensibilisation
- Organisation d'activités annuelles : Journée intégration et interculturelité, Rencontres sans frontières, MusiqCITE - Rencontres interculturelles, musicales et citoyennes, ...
- Suite du plan communal d'intégration :
- Action de soutien aux DPI et BPI
- Soutien aux associations pour la mise en place d'activités

Les personnes et familles réfugiées prennent régulièrement contact avec le service IBS qui informe ces derniers sur les différentes structures mettant à disposition des logements sociaux, ainsi que sur les démarches à effectuer. Le passage du foyer d'accueil dans un propre logement leur pose d'énormes difficultés. Leurs ressources financières ne leur permettent pas d'acquiescer un logement et les listes, ainsi que les délais d'attente pour obtenir un logement social sont longs.

Le service s'échange avec d'autres services internes (Service Logement, Foyers scolaires, ...) et/ou structures externes (p.ex. ONA, Caritas, Croix-Rouge, ...) sur la situation des personnes concernées pour trouver des solutions. Par ailleurs, la Ville de Luxembourg soutient l'Agence Immobilière Sociale pour répondre davantage aux besoins des personnes réfugiées et de les accompagner dans leur insertion sociale.

Au niveau *besoins spécifiques*, le service représente un lieu de contact pour les personnes concernées ainsi que l'ensemble des associations du domaine du handicap. Le travail en lien étroit avec ces derniers et autres services de la Ville permet une amélioration continue des services offerts.

Le plan communal d'intégration PCI, établi selon le guide pratique du SYVICOL et de l'ONA, crée non seulement une responsabilité partagée par un maximum d'acteurs et de services communaux, mais il permet aussi une approche transversale de l'intégration, c'est-à-dire de prendre en compte tous les domaines qui peuvent concerner les missions (obligatoires ou facultatives) d'une commune (santé, éducation, logement, culture, ...). Cela permet donc d'aller au-delà de la mise en place d'actions ponctuelles et isolées. Le plan d'action a été validé par le Collège Échevinal et discuté au Conseil Communal. Des

à poursuivre, à développer et à créer ont été définies.

Être à l'écoute des personnes à besoins spécifiques, leur faciliter la vie quotidienne, favoriser leur autonomie ainsi que l'inclusion dans tous les domaines et les impliquer fortement dans les recherches de solutions et la prise de décision sont des sujets qui tiennent beaucoup à cœur de la politique de la Ville de Luxembourg.

La mise en place d'un comité participatif, composé par personnes à besoins spécifiques, avec ses groupes de travail ainsi que l'organisation, en lien avec les associations et les personnes concernées des semaines de sensibilisation, sont d'autres actions qui montrent l'importance politique attachée au thème de la prise en compte des besoins spécifiques. Depuis 2014, le service IBS dirige les actions dans le domaine des besoins spécifiques plus vers le grand public, pour être plus visible, et rendre la sensibilisation encore plus efficace.

La Ville de Luxembourg vise à offrir aux personnes aux besoins spécifiques une situation plus agréable et surtout équitable. Au cours des dernières années, elle a su réaliser des améliorations conséquentes sur son territoire en faveur de ces personnes et ceci dans plusieurs domaines :

- Accessibilité
- Sensibilisation du public
- Intégration professionnelle
- Communication
- Lieu de rencontre et d'échange
- Et autres...

Les actions réalisées au sujet du volet besoin spécifiques sont :

- Organisation de cours de langue de signes (3 niveaux)
- Semaines de sensibilisation
- Traductions en langue de signes du Conseil Communal et lors de manifestations de la Ville
- Traductions orales de l'ensemble des réunions publiques et d'informations organisées par la Ville
- Participations aux activités festives prévues, mise en place d'un espace pour personnes aux besoins spécifiques
- Veiller à l'accessibilité pour l'ensemble des actions proposées par la Ville (réunions d'informations, conférences, ...) en prenant en compte les différents besoins spécifiques
- Lancement du projet iBeacon par le service TIC en collaboration avec d'autres services
- Course accessible Roll and Run dans le cadre du ING Marathon
- Traductions orales pour l'ensemble des réunions publiques et d'informations organisées par la Ville.
- Plusieurs participations au concours « Eng Geméng fir Jiddereen » (lauréat en 2008)
- Reconnaissance en tant que Ville sans barrière : « Lebendige Stadt » et « Ministère allemand »
- Plusieurs participations au concours Access City Award (lauréat 2021)
- Mention « Design For All Award » reçue par "Design for All foundation"
- Engagement de personnes à besoins spécifiques au sein du personnel de la Ville

La Ville de Luxembourg emploie à la date du 31.12.2021 257 personnes à « besoins spécifiques » Parmi ce nombre comptent les personnes sous le statut de travailleur handicapé, les personnes qui ont été déclarées inaptes à leur poste et bénéficient d'un poste aménagé, les personnes avec une inaptitude définitive, les personnes avec une inaptitude temporaire et celles avec des reclassements internes. La Ville de Luxembourg a donc un nombre très important de valétudinaires qui n'ont pas la reconnaissance de travailleurs handicapés, mais qui ont bénéficié d'un aménagement ou changement de poste suite à des problèmes de santé divers.

Le quota d'embauche de personnes à besoins spécifiques est actuellement de 5.99%. Ces chiffres montrent que la Ville de Luxembourg continue à faire des efforts conséquents afin de permettre l'embauche supplémentaire de personnes à besoins spécifiques et de répondre aux problèmes de santé de ses agents internes. Le statut du travailleur handicapé a été inscrit comme critère à prendre en considération lors de la procédure d'embauche de la Ville. Certaines actions ont également permis d'accueillir des stagiaires en collaboration avec des partenaires spécialisés.

Le Service du Logement dispose de 68 logements sociaux pour personnes âgées et à besoins spécifiques. (8%) Etant donné qu'il s'agit de logements sociaux, les conditions d'accès spécifiques liées à ces logements doivent être remplies.

Les besoins en logements pour personnes à besoins spécifiques concernent principalement des personnes suivies par des associations œuvrant dans le domaine des besoins spécifiques. Ainsi, la Ville met à disposition à la Ligue Luxembourgeoise d'Hygiène Mentale 4 logements sociaux et à la « Ligue HMC » un logement social. Ces projets permettent à des personnes de redevenir progressivement autonomes tout en étant suivies par des professionnels compétents. Pour pouvoir en bénéficier, les conditions d'accès à un logement social en Ville doivent être remplies.

Le service bâtiments est constamment en train de faire des efforts pour rendre les immeubles de la Ville accessibles aux personnes à besoins spécifiques, conformément aux législations existantes. Toutes les nouvelles constructions se font dans le

respect de la nouvelle loi concernant l'accessibilité. Avant la mise en vigueur de cette loi, la Ville s'était déjà donnée son propre catalogue interne de critères pour rendre les logements accessibles.

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

Base de données logements VDL à optimiser en intégrant les informations relatives à l'accessibilité et aux besoins spécifiques

La Ville rend attentif aux ambiguïtés relatives à la terminologie de « logement social ». En effet la définition n'est pas claire et plusieurs autres termes sont d'application : logement à coûts modérés, logements abordables ou encore logements aidés.

Nécessité de prévoir dans les PAP NQ des surfaces permettant d'accueillir les jeunes, les personnes âgées, les sans abris, les toxicomanes, les malades, les pauvres

La ville pense qu'une responsabilité au niveau national à prendre, étant donné que la grande majorité du parc locatif de logements sociaux est situé sur le territoire de la Ville. Sans vouloir déclinier sa responsabilité, et pour désamorcer les défis générés par une accumulation des personnes socialement vulnérables et assurer un encadrement digne, la répartition de logements sociaux devraient être répartis équitablement à travers le pays entier.

Pour les logements sociaux/abordables qu'entend réaliser la Ville voir sub B.

La mixité sociale peut être atteinte par la mixité des logements mis en location ou vendus et aussi par la mixité des typologies des logements (studio -1 chambre – 2 chambres – etc) voir aussi sub A.1.2.a

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

La Ville est d'avis que l'évènementiel programmé encadre bien la vie sociale.

Elle dispose des structures qualifiées et suffisantes responsables de la mise en valeur de l'espace public.

Les aires de jeux sont constamment renouvelées (parc de Merl, Gasperich, Pirateschëff, Bambesch, Schéiwischen, Bonnevoie, Tony Neumann)

La Ville continuera à développer les critères de qualité concernant l'espace public. (emplacements, zone 30, Velosstroossen, espaces semi-public)

c) encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétariaire)

Voir sub D.3.1.a; D.3.1.b; D.1.1.b; D.1.1.c

Les statistiques au sujet de la vie sociétariaire, le type d'associations, le nombre, leur activité, leur localisation peuvent être approfondies.

La Ville est d'avis qu'il y a suffisamment d'offres de locaux commerciaux & restaurants sur son territoire

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

Rien n'empêche l'implantation de locaux communs dans les maisons plurifamiliales.

e) inclusion sociale et à l'accessibilité

La Ville prend constamment des mesures pour améliorer l'accessibilité des personnes à besoins spécifiques, aussi bien dans les immeubles existants, que lors de nouvelles planifications, ou encore dans l'espace public.

Elle entend continuer ses efforts

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) La Ville entend continuer ses efforts
- b) La Ville entend continuer ses efforts
- c) La Ville entend continuer ses efforts
- c) Création de zones de rencontre intérieures et extérieures afin d'encourager les relations sociales
- d) La Ville laisse l'appréciation au maîtres d'ouvrages
- e) Finaliser le plan communal besoins spécifiques

- e) Améliorer accessibilité site internet
- e) La Ville entend continuer ses efforts

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 en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil),

La direction géomètre, avec son service des biens communaux ainsi que le service topographie et géomatique, assume le volet relatif au foncier. Ils accompagnent les procédures de remembrement, qu'ils incitent dès le début. Ils accueillent les propriétaires intéressés sur RDV et les renseignent quant à leurs possibilités, s'ils désirent rester propriétaires de leurs terrains ou s'ils désirent vendre ainsi qu'au sujet des procédures d'élaboration de PAP et de remembrement. Ils élaborent les conventions de collaboration et les conventions d'exécution. Ils donnent des explications au sujet du droit d'emphytéose, du droit de rachat, du droit de préemption. Ils contrôlent l'implantation des nouvelles constructions. Pour le détail voir sub A.1.1.b ; A.2.1; A.4 ; C et E.2.

Chaque PAP NQ se base sur un schéma directeur qui aborde entre autres les sujets tels la situation du terrain, les axes de circulation, le transport public, la rétention des eaux, la sauvegarde du patrimoine et le potentiel d'urbanisation, les barrières physiques, l'accès des parcelles, et cela selon les spécificités du site. Le service urbanisme guide les privés dans l'élaboration des PAP NQ et projets de construction.

Concernant l'accompagnement par le délégué à l'environnement, voir sub D.2

b) procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours[PC1]),

Au cours des 3 dernières années, le service bâtiments a lancé 16 appels à candidatures pour la recherche de bureaux d'études pour planifier des projets de construction. Le service urbanisme a lancé un concours européen pour le réaménagement de l'ancien stade de football. Sinon, la Ville, ensemble, avec les autres propriétaires, a lancé des appels pour des projets comme p.ex. la porte de Hollerich. Une consultation rémunérée dans le cadre du PAP Langfuhr est en préparation ainsi que pour le PAP Kallekkaulen.

Pour garantir une qualité dans la planification des PAP NQ, la Ville met en place des équipes pluridisciplinaires avec des paysagistes, des ingénieurs spécialisés, des programmeurs, des sociologues urbains, des experts de développement durable, des géologues, des experts en communication selon les besoins.

Tous les projets de construction relatifs au budget extraordinaire sont réalisés par des bureaux externes et accompagnés entre autres par des architectes, urbanistes et ingénieurs internes.

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

Les structures très spécialisées, les critères de qualité interne et le recours à des experts externes garantissent des projets à qualité très élevée.

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 en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil

voir sub A.1.2.b ; A.2.2; A.4.2 ; C.1.2 ; C.2.2 et E.2.2

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

Bon équilibre entre projets réalisés en interne et projets réalisés avec des bureaux externes ou encore des concours

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

La Ville entend continuer ses efforts

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) voir sub A.1.3.b ; A.2.3; A.4.3 ; C.1.3 ; C.2.3 et E.2.3
- a) La Ville entend continuer ses efforts
- b) La Ville entend continuer ses efforts
- c) La Ville entend continuer ses efforts

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) Ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale

La Ville de Luxembourg dispose d'un Service entièrement dédié à la communication des projets de la Ville - le service communication et relations publiques - qui dispose d'un effectif de 21 personnes.

Ce service est composé par les cellules spécialisées suivantes :

- Communication externe (4)
- Communication interne (2)
- Relations médias (3)
- Communication digitale (7) – comprenant une cellule rédaction digitale et une cellule traduction
- Médiateurs de chantier (2)
- Office management (2)
- Direction (1)

Ainsi, tous les besoins en termes de communication envers le citoyen peuvent être pris en charge par le Service Communication et relations publiques, de la conception de la stratégie de communication jusqu'à l'exécution concrète, grâce aux divers profils et compétences rassemblés au sein de l'équipe interne.

b) Moyens de communication réalisés dans le passé

Dans le passé, tous les canaux et supports de communication ont été employés pour la communication portant sur les projets liés au logement.

On peut ainsi citer, entre autres :

- Réunions annuelles du Collège Échevinal dans les quartiers (annuellement jusque 2018 / reprise 2022) : lors de ces réunions, un aperçu élaboré est donné sur la réalisation des logements abordables et sociaux, ainsi que les logements qui ont / sont créés dans le cadre des divers PAP votés pour des projets urbanistiques dans tous les quartiers.
- Les réunions mensuelles « City Breakfast » ont aussi à plusieurs reprises été utilisées comme moyen pour communiquer sur des projets de la Ville, à côté évidemment des conférences ou point presse liés au sujet.
- Demandes de la presse sur le logement : régulièrement la cellule relations médias reçoit des demandes de journalistes pour des renseignements sur les logements réalisés par la Ville.
- Chaque projet de la Ville ressortant du domaine du logement est également affiché dans le CITY (voir archives city.vdl.lu), ainsi que relayé sur le site web, dans la newsletter de la Ville selon disponibilité. Lors de la pandémie, lorsque les points presse ne pouvaient pas se faire en présence des médias, les publications sur les réseaux sociaux ont été adaptées en fonction de ces besoins et des « slide shows » avec les informations-clés et images du projet concerné publiés. (<http://ow.ly/q4Sj30shsn> / <http://ow.ly/KfN730sg34U>)
- Depuis début 2022, certains sujets discutés lors du Conseil Communal sont également expliqués plus en profondeur sur Facebook. Ainsi par exemple le sujet de la construction de cinq maisons unifamiliales et d'une résidence à trois logements à Weimerskirch, présentés par M. Bauer, échevin de la Ville (<https://fb.watch/cLDcTGDjPz/>)
- Tous les renseignements liés à cette thématique peuvent être consultés sur le site de la Ville : Vivre > Trouver un logement (<https://www.vdl.lu/fr/vivre/logement/trouver-un-logement>).

Des participations citoyennes ont eu lieu dans le cadre du PAG, du plan mobilité, de l'espace public, des PAP « Porte de Hollerich », des PAP « Wunnquartier Stade » du Pacte Nature ainsi que du Pacte Climat) voir aussi sub E.4.1.a

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

La Ville de Luxembourg dispose des outils de communication suivants :

- CITY Magazine : mensuel distribué gratuitement à tous les ménages de la capitale, et sur abonnement gratuit au Grand-Duché (adresses à l'étranger : participation aux frais postaux de 10€ par an). Le Magazine est également mis à disposition dans les réceptions de la Ville, ainsi que, grâce à des distributeurs dédiés (porte-magazines), dans plusieurs administrations publiques, institutions européennes ainsi qu'entreprises de grande envergure (p.ex. Amazon, Big Four, ...). Nombre d'exemplaires : 77.000 / langues : FR & EN
- Relations médias : l'équipe relations médias est à disposition des services et du collège Échevinal pour l'organisation de conférences/points presse, la rédaction de communiqués et informations à la presse, et pour la Gestion des demandes d'interviews et de reportages. Par ailleurs, le rendez-vous mensuel "City Breakfast" est un moment privilégié entre le Collège et les journalistes pour présenter des sujets divers et ouvrir les échanges et discussions.
- Communication externe: L'équipe communication externe gère les besoins de communication externe en proposant, en cas de besoin d'un service de la Ville, une stratégie de communication face à une problématique, un besoin de promotion, communication ou sensibilisation ou autre.
- La Ville est présente sur les réseaux sociaux suivants (mai 2022):
 - o Facebook avec plus de 114.000 followers (<https://www.facebook.com/Ville.de.Luxembourg/>)
 - o Instagram avec plus de 38.400 followers (<https://www.instagram.com/Villedeluxembourg/>)
 - o LinkedIn avec plus de 27.000 followers (<https://www.linkedin.com/company/Ville-de-luxembourg>)
 - o Twitter avec plus de 21.600 followers (<https://twitter.com/CityLuxembourg>)
 - o Tiktok avec plus de 2.500 followers (<https://www.tiktok.com/@Villedeluxembourg>)
- Le site vdl.lu est consultable en trois langues (FR; EN; DE), responsive et accessible pour personnes à besoins spécifiques.
- La newsletter de la Ville est envoyée tous les mercredis après-midi à plus de 13.500 abonnés, et également disponible en langues EN, FR, DE.
- Une newsletter spécifique dédiée aux besoins du service biens est publiée en cas de besoin, c'est-à-dire lors de la mise sur le marché d'un bien (plus de 2.400 abonnés pour la mise sur le marché d'un bien à vendre, plus de 2.200 abonnés pour la mise sur le marché d'un bien à louer). Prochainement, cette newsletter sera également employée pour promouvoir les logements abordables en location disponibles.

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

a) Ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale

Tous les besoins en termes de communication envers le citoyen peuvent être pris en charge

b) Moyens de communication réalisés dans le passé

Les différents moyens de communication mis en œuvre sont considérés suffisants.

La Ville est expérimentée dans le contexte de la participation citoyenne

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

Une campagne de sensibilisation sera lancée au sujet du PAL

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) La Ville entend continuer ses efforts
- b) La Ville entend continuer ses efforts
- c) La Ville entend continuer ses efforts

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

voir sous C.1.1.c et D.4.1.a

Au sujet des Baulücken, un courrier est adressé aux propriétaires (personnes physiques) sous le régime de l'impôt foncier B6 pour les informer qu'ils peuvent bénéficier d'une exemption sur l'imposition de la plus-value en cas de vente à la commune. Voir sub C.1.1.a ; C.1.1.c ; A.1.1.b

Le service des biens ainsi que la police des bâtisses proposent aussi un service de conseils et d'orientation aux maîtres d'ouvrages désireux de réaliser des projets de construction. Voir aussi sub A.2.1.a ; A.4 ; B.2 et C.1

La Ville n'approche pas les propriétaires privés dans des PAP NQ, dans lesquels elle n'est pas propriétaire ; voir sub C.1.1.b

La Ville n'a pas pris d'initiative pour mobiliser des logements inoccupés. Elle n'a pas d'aperçu à ce sujet.

b) offre de conseil et de support

Même si aucune communication proactive est lancée pour rendre attentif à des moyens de conseil et de support, ces services se font à la demande spontanée des requérants, auprès des services des biens, urbanisme et logement.

c) approche directe des propriétaires concernés.

Une approche directe des propriétaires est faite uniquement en cas de besoin direct pour la Ville (le plus souvent à court terme) par la Ville, sauf courrier énoncé ci-haut sous a).

La thématique des logements abordables dans les PAP NQ est abordée dès le début des planifications et les différentes possibilités d'organisation et de mise en œuvre sont expliquées aux concernés.

Il en est de même pour les possibilités de recourir à des remembrements urbains ou d'autres opérations foncières en vue de la facilitation de la mise en œuvre d'un projet. Voir sub A.1.1.b ; C.2.1 ; D.4.1.a

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

voir sub A.1.2.b ; C.1.2, D.4.2.a

Le collège échevinal considère que les moyens de communication mis en œuvre sont suffisants

b) offre de conseil et de support

Le collège échevinal considère que les conseils et supports offerts sont suffisants

c) approche directe des propriétaires concernés.

Le collège échevinal considère que l'approche est bonne

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) voir sub A.1.3.b ; C.1.3, D.4.3.a
- a) La Ville entend continuer ses efforts
- b) La Ville entend continuer ses efforts
- c) La Ville entend continuer ses efforts

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

Jusqu'à présent, la Ville n'a pas mis en œuvre des moyens pour communiquer au sujet de la GLS.

La Ville n'est pas active au niveau du volet GLS. Cela impliquerait que la Ville loue des logements à des propriétaires privés pour les relouer. La Ville laisse cette activité aux associations spécialisées dans le domaine y relatif. Voir sub A.3.1c

b) offre de conseil et de support

La Ville n'offre pas de conseil et de support à ce sujet. Voir sub A.3.1.c

c) approche directe des propriétaires concernés.

La Ville n'approche pas les propriétaires pour aborder la GLS. Voir sub A.3.1.c

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

a) moyens de communication mis en place

Le collège échevinal considère que les moyens de communication mis en œuvre sont suffisants. Voir sub A.3.2.c

b) offre de conseil et de support

Le collège échevinal considère que les conseils et supports offerts sont suffisants. Voir sub A.3.2.c

c) approche directe des propriétaires concernés.

Le collège échevinal considère que l'approche est bonne. Voir sub A.3.2.c

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) La Ville ne désire pas se lancer dans la GLS. Voir sub A.3.3.c
- b) La Ville ne désire pas se lancer dans la GLS. Voir A.3.3.c
- c) La Ville ne désire pas se lancer dans la GLS. Voir A.3.3.c

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

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

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

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

L'espace public est censé être utilisé par tous. Ainsi son aménagement mérite d'être discuté par tous. C'est pour cela que la Ville de Luxembourg, via son service EFM procède, avant, pendant et après le réaménagement d'espaces publics, régulièrement à une procédure de participation citoyenne. Ainsi toutes les personnes intéressées, riverains, usagers, « stakeholders », etc. peuvent participer dans le cadre d'une démarche de « placemaking » à la conception de leur espace, présenter leurs idées et faire des propositions sur base desquelles, le service EFM élabore, en concertation avec tous les services communaux et partenaires étatiques, un premier projet qui sera présenté, discuté, adapté, ensemble, lors de réunions de participation

citoyenne pour aboutir au projet final.

Le processus de « placemaking » via participation citoyenne se laisse réduire très sommairement à ces 5 étapes :

- une réunion de lancement qui a pour objet d'expliquer la démarche et de prendre note des besoins et attentes des citoyens
 - un 1er workshop au cours duquel les constats et idées présentés lors de la réunion de lancement seront discutés
 - un 2e workshop lors duquel les concepts élaborés au cours du workshop 1 seront évalués et détaillés avec pour objectif de développer la vision globale pour l'espace en question
 - une réunion de présentation du projet final
 - le suivi, pendant le chantier et après la réalisation du projet
- Il va sans dire que vu les spécificités propres à chaque espace public, chaque projet évolue différemment et le processus ci-dessus ne constitue que le cadre de la démarche globale.

Exemples pour lesquels ce principe a été appliqué :

- Belair : place de Gand
- Bonnevoie : Place du parc ; rue Gellé et parc Kaltreis
- Gare : Boulevard de la Pétrusse et rue de Strasbourg
- Grund : Op der Schmëtt
- Limpertsberg : parc Wilmar ; place Laurent et rue de l'Avenir
- Merl : place Thorn
- Pfaffenthal : Spidoolsgaart
- Pulvermuehl : centre de quartier

Pour son plan de mobilité, la Ville fait également recours aux participations citoyennes.

Depuis 2003, la Ville de Luxembourg organise régulièrement des forums pour jeunes intitulés « Lëtz discuss » dont l'objectif est d'impliquer les jeunes résidents dans les démarches et concepts les concernant. Pour l'édition 2022/2023, un formulaire a été mis en ligne.

Dans le cadre du concours « Wunnquartier Stade », pour la mise en valeur du Parc Mansfeld et la préparation du concours « Schluechthaus » la Ville a aussi fait recours à une participation citoyenne.

Pour l'établissement du nouveau PAG, une participation citoyenne avait été lancée en 2014

Dans le cadre de la participation au pacte nature et au pacte climat, la Ville a également organisé des participations citoyennes.

Lors des permanences du collège échevinal ses membres sont à l'écoute des citoyens au sujet de questions d'actualité ou de toute doléance qui les préoccupent.

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

Les commissions consultatives ne sont pas impliquées dans les moyens de communication de la Ville. Les différents services (EFM, communication, circulation, délégué à l'environnement) organisent les participations citoyennes.

Les commissions consultatives dont dispose la Ville sont énumérées sub A.2.1.a

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

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

Le collège échevinal estime qu'il entreprend suffisamment de mesures pour faire participer les citoyens.

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

Le collège échevinal estime qu'il entreprend suffisamment de mesures pour faire participer les citoyens.

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) La Ville entend continuer ses efforts entamés
- b) La Ville entend continuer ses efforts entamés

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

Champs d'action

1. Champs d'action	
1	Construction de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Elaboration de projets de construction, de transformation et de rénovation permettant de créer des logements abordables et durables dans le quartier existant et dans le nouveau quartier, y compris des logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âge et aux besoins spécifiques. Selon la situation, certains logements seront élaborés en collaboration avec un promoteur public. Pour garantir la mixité sociale, ces logements créés seront soit loués soit vendus par emphytéose.	
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.
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.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Analyse	
Détermination des priorités	
Etudes de faisabilité	

Appel à candidature	
Planification	
Procédures d'approbation	
Construction	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Centre de Merl: 36 maisons, 47 appartements; SNHBM	1	X	2		3	
21, rue de la Chapelle : 21 appartements	1	X	2		3	
16, rue Laroche : 5 maisons & 3 appartements	1	X	2		3	
12, rue des Lilas : 3 maisons	1	X	2		3	
5, rue de la Lavande : 6 appartements & 1 maison	1	X	2		3	
47, rue de la Lavande : 2 maisons	1	X	2		3	
104, rue de Merl : 25 appartements; SNHBM	1	X	2		3	
6, rue de la Barrière : 2 maisons	1	X	2		3	
76, rue de Bonnevoie : 18 appartements	1	X	2		3	
294, rue de Rollingergrund : 12 appartements	1	X	2		3	

51, rue Tour Jacob : 1 maison	1	X	2	3		
18, rue Haute : 10 appartements	1	X	2	3		
26, montée des Tilleuls : 1 maison	1	X	2	3		
6 & 7, rue du Château : 3 maisons	1	X	2	3		
12 – 14, rue Munchen Tesch : 4 maisons	1	X	2	3		
79 & 81, rue de Clausen : 2 appartements & 5 chambres meublées	1	X	2	3		
18, rue d'Eich : 14 chambres	1	X	2	3		
147, rue de Neudorf : 1 maison & 3 appartements	1	X	2	3		
10, rue Laroche : 2 maisons	1	X	2	3		
PAP KI 14b; rue Prince Charles	1	X	2	3		
PAP rue des Aubépines : 55 appartements ; dont 37 par SNHBM	1	X	2	3		
habitat participatif	1	X	2	3		
coopératives d'habitation	1	X	2	3		
housing first	1	X	2	3		
hébergement d'urgence	1	X	2	3		

1. Champs d'action	
2	Elaboration de PAP NQ
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Elaboration de PAP NQ selon des critères urbanistiques, architecturaux, écologiques et sociaux pour la création de logements abordables et durables, y compris des logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âge et aux besoins spécifiques.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	

Intervenant	
Intervenant	

1.4 Prochaines étapes

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

Elaboration	
Procédure	
Approbation	
Exécution	
Réalisation	

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	
BE-09b Place de l'Etoile	1	2	3	X		
BE-11 Wunnquartier Stade	1	2	3	X		
CT-09a Boulevard Charles Simonis	1	2	3	X		
HO-03 Boulevard Pierre Dupong	1	2	3	X		
HO-08 Porte de Hollerich	1	2	3	X		
HO-09 Porte de Hollerich	1	2	3	X		
HO-10 Porte de Hollerich	1	2	3	X		
HO-11 Porte de Hollerich	1	2	3	X		

HO-13 Porte de Hollerich	1		2		3	X
KI-02A Schoettermarial	1		2		3	X
KI-10 op der Laangfur	1		2		3	X
ME-08 Op de Kallekskaulen	1		2		3	X
ME-10 Rue des Ligures	1		2		3	X
RO-05 Villeroy & Boch	1		2		3	X
KI-18 Kuebebiereg	1		2		3	X
HO-12 Porte de Hollerich	1		2		3	X
BE-09c place de l'Etoile	1		2		3	X

1. Champs d'action	
3	Acquisition de logements abordables et durables destinés soit à la location soit à la vente par emphytéose
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Acquisition d'immeubles construits selon opportunités. Acquisition de logements réservés aux personnes répondant aux conditions d'octroi des aides dans le cadre de la législation sur les aides à la pierre.	
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.
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.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
désignation exacte des logements à acquérir	
négociation avec propriétaires	
acte notarié	
réserve enveloppe budgétaire	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
GS-11 Ilôt DE-Tours Gasperich	1	X	2		3	
PU-01 Polfermillen	1	X	2		3	
Acquisition d'immeubles d'habitation construits selon opportunités	1	X	2		3	

1. Champs d'action	
4	Mobilisation du potentiel foncier dans le quartier existant et dans le nouveau quartier
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Incitation et accompagnement de procédures de remembrement pour lancer les études et le développement de nouveaux quartiers.</p> <p>Application du droit de préemption si l'opportunité se présente pour la réalisation de logements abordables et durables, d'équipements publics et/ou des infrastructures nécessaires.</p> <p>Acquisition de terrains pour la constitution de réserves foncières, pour la réalisation de logements abordables et durables, d'équipements publics et/ou des infrastructures nécessaires.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.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.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	

négociations avec propriétaires	
convention entre parties	
autorisation de lotissement	
plan de mesurage	
acte notarié	
conseil communal	

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	
PAP Arquebusiers	1	2	3		X	
Rue Henri Dunant	1	2	3		X	
PAP Itzigerknupp	1	2	3		X	
PAP rue Verte	1	2	3		X	
Remembrement rue de Neudorf	1	2	3		X	
PAP Im Fetschengarten Tawioun	1	2	3		X	
PAP Im Gründchen Phase 2	1	2	3		X	
PAP Bd Pierre Dupong	1	2	3		X	
PAP Anatole France 2 - Breitenbusch	1	2	3		X	

Acquisition de terrains	1	x	2	3		
-------------------------	---	---	---	---	--	--

1. Champs d'action

5	Création des conditions cadres pour augmenter l'offre de logements abordables
---	---

1.1 Description

Description succincte du champ d'action.

Adaptation PAG pour maintenir la qualité résidentielle.
 Refonte RBVS pour répondre aux conditions déterminant les différents modes de vie et aux nouvelles technologies et réglementations en vigueur.
 Elaboration d'une base de données permettant d'effectuer les analyses et statistiques nécessaires relatives aux logements.
 Analyse des structures internes pour assurer une coordination systématique entre services permettant de développer une vision pour la prise en charge des logements dans les PAP NQ dans lesquels la Ville est propriétaire selon des critères de qualité propres à la Ville. Etablissement d'un cahier des charges pour la conception de ces logements.
 Vérification des données dans Raum+

1.2 Objectifs

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

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.
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.

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	
Intervenant	
Intervenant	

Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

1.4 Prochaines étapes

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

Constitution groupes de travail	
Etudes de faisabilités	
Mise en oeuvre	

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	X		
Adaptation PAG	1	2	3	X		
Refonte RBVS	1	2	3	X		
Amélioration base de données	1	2	3	X		
Etablissement cahier des charges	1	2	3	X		
Vérification Raum+	1	2	3	X		
Analyse structure interne	1	2	3	X		

1. Champs d'action	
6	Extension et modernisation des infrastructures communales
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Pour faire face à la croissance de la population, la Ville entend procéder: à la viabilisation du foncier dans les nouveaux quartier (voiries, parking,...) ainsi qu'aux rénovations, extensions et constructions des écoles et foyers scolaires, rénovations, extensions et constructions des infrastructures sportives et rénovations, extensions et constructions des bâtiments administratifs. Les infrastructures techniques doivent être adaptées en conséquence.</p>	
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.
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.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

1.4 Prochaines étapes

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

Analyse	
Détermination des priorités	
Etudes de faisabilité	
Appel à candidature	
Planification	
Procédures d'approbation	
Construction	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Construction école & foyer scolaire	1	X	2		3	Beggen
Nouvelle infrastructure sportive & scolaire y inclus foyer scolaire	1	X	2		3	Dommeldange
Construction école & foyer scolaire	1	X	2		3	Gasperich
Rénovation & mise en conformité école & foyer scolaire	1	X	2		3	Limpertsberg
construction Bëschpillschoul	1	X	2		3	Mühlenbach
Construction Ganzdaagsschoul	1	X	2		3	Gare

Nouvelle infrastructure sportive	1	X	2		3		Bonnevoie
Agrandissement vestiaires football	1	X	2		3		Gasperich
Rénovation centre sociétaire Hollerich	1	X	2		3		Hollerich
Construction centre sociétaire Weimershof	1	X	2		3		Weimershof
Transformation ancien abattoir	1	X	2		3		Hollerich
Mise en conformité Théâtre	1	X	2		3		Limpertsberg
Mise en conformité Conservatoire	1	X	2		3		Merl
Aménagement bureaux service archives	1	X	2		3		Centre
Rénovation Cinémathèque	1	X	2		3		Centre
Rénovation maison Michel Rodange	1	X	2		3		Clausen
Nouvelles infrastructures pour le service hygiène	1	X	2		3		Belair
Nouvel atelier pour les théâtres	1	X	2		3		

						Hamm
Nouveau hangar pour AVL et V&M	1	X	2		3	Hollerich
Extension bâtiment Rocade	1	X	2		3	Bonnevoie
Cuisine centrale pour les crèches	1	X	2		3	Gasperich
Extension du service des eaux	1	X	2		3	Mühlenbach
Construction parking Laangfur	1	X	2		3	Kirchberg
Rénovation parking place du Théâtre	1	X	2		3	Centre
Rénovation parking Schumann	1	X	2		3	Limpertsberg
Rénovation parking Wedell	1	X	2		3	Gare

Intervenant						
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Analyse						
Détermination des priorités						
Etudes de faisabilité						
Appel à candidature						
Planification						
Procédures d'approbation						
Construction						
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
Place publique Sauerwiss	1		2	X	3	
Place de France	1		2	X	3	
Parc Ban de Gasperich	1		2	X	3	
Parc de Merl	1		2	X	3	
Réaménagement aires de jeux	1		2	X	3	
Réaménagement cours de récréation	1		2	X	3	
Charte pour la construction durable	1		2		3	X

Plan mobilité (communication)	1		2		3	X	
Plan mobilité (réalisation)	1		2	X	3		
Jardins communautaires	1		2	X	3		
Commerces (pop up)	1		2	X	3		
concours Mansfeld	1		2	X	3		

1. Champs d'action	
8	Mise en place d'instruments de communication
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
La Ville informe au sujet du pacte logement et de son plan d'action logements par des réunions, la presse, son site web et les réseaux sociaux. Elle établit une charte pour la construction abordable et durable pour conseiller et informer les personnes intéressées.	
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.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.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
groupe de travail	
concept	

élaboration documents						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1		2		3	
présentation PAL	1		2		3	X
charte de construction durable	1		2		3	X