

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Rizo Agovic

Imprimé le : 10.11.2023 08:13

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 11.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Les documents règlementaires en matière d'urbanisme, à savoir le plan d'aménagement général (PAG), le plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) et le règlement sur les bâtisses (RBVS) entrés définitivement en vigueur en août respectivement en mars 2021 sont de date assez récente.

Les agglomérations périurbaines composant le territoire de la commune constituent des localités périphériques du centre de développement (CDA) d'importance nationale Esch-sur-Alzette et font, d'après le nouveau programme directeur de l'aménagement du territoire (PDAT) récemment adopté, partie de l'espace d'action « ensemble urbain polycentrique transfrontalier du SUD ».

a) Densités, typologie de logements et mixité des fonctions

D'après le PAG actuellement en vigueur, les fonds urbanisés ou destinés à être urbanisés sont essentiellement classés en zone d'habitation-1. Le centre de Mondercange est pour une grande partie soumis aux dispositions de la zone mixte urbaine alors que le centre de Bergem est classé en zone mixte villageoise. La localité de Pontpierre par contre fait abstraction d'une zone mixte cohérente mais fait l'objet d'un certain nombre de terrains isolés classés en zone d'habitation-2.

Une certaine mixité des fonctions est donc envisagée pour les centres de Mondercange et de Bergem alors que les fonds restants sont destinés à la création de logements essentiellement de type maison unifamiliale ou bi-familiale.

Le PAG renseigne actuellement sur une seule zone mixte soumise au régime du « nouveau quartier » située à Mondercange. L'obligation de réserver 10% de la surface construite brute à des affectations non-résidentielles y garantit une mixité minimale des fonctions urbaines.

Les dispositions du PAP « QE » ayant trait aux zones mixtes ne contiennent par contre aucune règle garantissant une mixité minimale des fonctions urbaines.

Pour ce qui est de la typologie des logements, la toute grande partie des fonds concernés est destinée essentiellement à la construction de maisons unifamiliales et bi-familiales (zone d'habitation-1). Des maisons plurifamiliales avec 6 unités de

logement peuvent toutefois également y être construites dans les PAP "NQ".

Les quelques zones d'habitation-2 à Pontpierre permettent la construction de maisons plurifamiliales comportant un maximum de 8 unités de logement.

Dans les zones mixtes urbaines et les zones mixtes villageoises peuvent également être autorisées des maisons plurifamiliales comportant un maximum de 8 logements.

Le PAP « QE » réserve une partie des zones d'habitation-1 aux maisons uni- et bi-familiales alors que dans une autre partie la réalisation de maisons plurifamiliales avec un maximum de 4 logements peut être autorisé.

Le PAP « QE » ayant trait à la zone d'habitation-2 permet la construction de maisons plurifamiliales avec un maximum 6 logements. Il en est de même pour la zone mixte urbaine alors que pour la zone mixte villageoise un maximum de 4 unités est permis.

La densité de construction dans les zones soumises au régime du PAP « nouveau quartier » est fixée par un coefficient d'utilisation du sol (CUS) se situant entre 0,6 et 0,7. La densité de logement (DL) se situe entre 10 et 26 unités de logement par hectare brut. Aussi la relation entre un CUS assez élevé (0,6-0,7) et un DL relativement faible (15-20) génère des tailles moyennes de logements très élevées (350-400m²). Ce dispositif favorise par contre la création de fonctions urbaines autres que l'habitat, donc une certaine mixité des fonctions urbaines tout en augmentant de cette manière la qualité urbanistique des projets.

Le PAP « QE » impose des largeurs minimales de 7,50m pour les maisons isolées, de 7,00m pour les maisons jumelées et de 6,00m pour les maisons en bande.

D'une manière générale la hauteur des constructions est limitée à deux niveaux et un étage en retrait ou sous toit /combles.

b) Mobilisation de terrains à bâtir

La population de la commune s'est développée de la manière suivante :

1/01/2005 : 6218 habitants

1/01/2018 : 6934 habitants

1/01/2023 : 7114 habitants

soit une augmentation annuelle moyenne de quelque 40 habitants ce qui correspond à une croissance démographique nettement inférieure à 1%.

Le PAG actuellement en vigueur renseigne sur des réserves foncières suffisantes (voir point C.1.) pour assurer cette croissance démographique à moyen, voire à long terme.

c) Emplacements de stationnement

Le PAG en vigueur exige pour toute maison unifamiliale un minimum de 2 emplacements pour voitures. Un emplacement supplémentaire y est toutefois exigé pour l'aménagement d'un logement intégré. Pour tout logement collectif dépassant une surface de 50 m² deux emplacements sont exigés. Les logements collectifs d'une surface inférieure à 50m² nécessitent l'aménagement d'un seul emplacement.

Les logements abordables peuvent profiter d'une dérogation dans la mesure où un seul emplacement par unité de logement est

considéré comme suffisant.

Aussi, les dispositions du PAG permettent le regroupement des emplacements de stationnement dans le cadre d'un PAP « nouveau quartier ».

Les emplacements peuvent être aménagés, soit sous forme de stationnement à ciel ouvert, soit sous forme de car-port, soit sous forme de garage.

Le même article fixe également un minimum d'emplacements pour vélos. Un emplacement par tranche de 30 m² de surface habitable pour les maisons plurifamiliales à plus de quatre unités de logement est exigé. Cette disposition fait actuellement l'objet d'une modification du PAG visant l'aménagement d'un emplacement pour vélos par tranche de 50m² de surface habitable.

d) Taille des logements

Les documents règlementaires permettent en principe tous les types de logement dans toutes les zones destinées à recevoir de l'habitat à l'exception d'une partie des zones d'habitation-1 soumise au régime du « quartier existant » qui est réservée aux seules maisons unifamiliales et bi-familiales.

La réglementation d'urbanisme autorise par ailleurs l'aménagement d'un logement intégré avec une surface maximale de 75 m² dans les maisons unifamiliales.

Puis l'article 62 du RBVS définit des surfaces minimales pour les unités de logement. Ainsi, la surface minimale d'un studio est fixée à 35 m². Puis, pour les logements disposant d'une ou de plusieurs chambres, des surfaces minimales pour l'espace de séjour, la salle d'eau, les chambres à coucher et les débarras/caves sont fixés.

e) Qualité de vie et critères de salubrité / durabilité des logements.

L'article 33 du règlement sur les bâtisses exige des espaces de stationnement pour deux-roues légers et poussettes. Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes : être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté du parking de l'immeuble concerné, d'être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces et disposer d'un accès aisé depuis la voie publique. Une surface minimale de 1,50 m² doit être prévue par emplacement de stationnement pour vélos.

De même, toute maison plurifamiliale comportant 4 logements ou plus doit disposer d'un local de nettoyage d'une surface minimale de 3 m². Toute maison plurifamiliale composée de 5 logements ou plus doit disposer d'une buanderie d'une surface minimale de 10 m² majorée de 2m² par logement supplémentaire. Pour les maisons plurifamiliales comportant moins de 8 logements, il peut être renoncé à l'aménagement d'une buanderie séparée, sous condition de prévoir une surface minimale de 2 m² à cette fin à l'intérieur des logements.

En ce qui concerne l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite des logements collectifs, 5% des emplacements de stationnement pour voitures doivent répondre à certaines conditions spécifiques.

Le même règlement renseigne également sur des critères auxquels doivent répondre les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite sans toutefois fixer un minimum de logements devant répondre à ces critères.

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.

Les documents règlementaires actuellement en vigueur sont de date assez récente et de ce fait essentiellement conformes aux exigences d'un aménagement du territoire et d'un développement urbain durable. Les responsables communaux ne voudraient

toutefois pas s'opposer à un certain nombre d'adaptations pour notamment encore faciliter la construction de logements (abordables).

a) Densités, typologie de logements et mixité des fonctions

Les responsables communaux estiment que les densités de logement fixées par le PAG pour les zones soumises à l'élaboration des PAP "nouveau quartier" répondent essentiellement au caractère du moins partiellement rural de la commune.

Il est également constaté que le rapport entre la densité de logement (DL) et le coefficient d'utilisation du sol (CUS) provoque souvent des surfaces moyennes de logements trop élevées et par conséquent non favorables à la création de logements abordables.

Il est toutefois rendu attentif au fait qu'il s'agit souvent de zones d'aménagement différé. Les coefficients de densité y actuellement fixés peuvent encore être adaptés au moment de la levée du statut de la zone différée. Aussi, des modifications peuvent encore être envisagées au moment de l'élaboration concrète du PAP "NQ" concernant une des zones précitées. Il est également rappelé que le fait de fixer des densités de logement assez faibles par rapport à un CUS assez élevé favorise la mixité des fonctions urbaines.

Il y a par ailleurs lieu de veiller à une mixité de différents types de logements dans toutes les zones destinées à recevoir de l'habitat.

Aussi, la maison unifamiliale/bi-familiale devrait constituer le type de logement prédominant notamment dans les quartiers et localités à caractère plus rural de la commune. Cette mesure paraît essentielle afin d'y maintenir la qualité de vie actuelle.

Ce dernier temps, un autre phénomène de densification du tissu urbain se fait également ressentir. En effet, suite à un changement de propriétaire, de plus en plus de maisons unifamiliales isolées existantes dans les quartiers existants sont démolies pour être remplacées par des maisons bi-familiales jumelées.

Les responsables communaux ont également l'intention de renforcer la centralité des localités de Mondercange et de Bergem notamment. Pour ce faire, un certain nombre d'initiatives viennent d'être lancées dans l'intérêt d'une meilleure mixité des fonctions et la création de lieux publics propices aux échanges sociaux des habitants.

b) Mobilisation des terrains à bâtir

La croissance démographique actuelle (moins de 1%) est actuellement considérée comme insuffisante. Les responsables communaux visent à terme une croissance modérée supérieure à 1% tout en respectant la structure encore partiellement rurale des localités composant le territoire de la commune.

Pour ce faire, un certain nombre de PAP "NQ" d'une certaine envergure, récemment adoptés vont générer des logements supplémentaires permettant à la commune d'accroître cette croissance démographique à court et moyen terme. Il s'agit notamment des projets "Wäissereech" à Pontpierre et du projet "Kummerhéicht" à Mondercange comportant ensemble 344 unités de logements.

Un certain nombre d'autres projets de PAP "NQ" décrits plus en détail sous C.1.1 sont actuellement en cours d'élaboration.

Dans ce contexte, les responsables communaux voudraient d'ores et déjà rendre attentif au projet "repairing commercial zones" à Foetz qui a été initié par le Ministre de l'Aménagement du territoire dans le cadre de "Luxembourg in transition". Ce projet vise en effet la transition de la zone d'activités économiques actuellement existante à Foetz vers un quartier multifonctionnel comportant toutes les fonctions urbaines y compris des habitations permanentes. S'il est vrai qu'il s'agit d'un projet d'une certaine complexité qui sera réalisable qu'à moyen, voire à long terme, force est toutefois de constater qu'un potentiel certain de création de logements y existe.

c) Emplacements de stationnement

Les responsables communaux estiment que le nombre d'emplacements requis par le PAG répond essentiellement aux exigences

actuelles. Le fait que l'emplacement aménagé et servant d'accès au garage, car-port ou simple emplacement est considéré dans le calcul du nombre d'emplacements requis donne toutefois lieu à des discussions controversées en ce qui concerne les maisons unifamiliales et bi-familiales notamment.

Si toutefois la surface minimale par logement serait réduite à moins de 35m², le nombre d'emplacements requis pour ces types de logement pourrait utilement être fixé à 0,5 unités.

d) Taille de logements

Les responsables communaux sont conscients du fait que la taille des logements et des ménages continue à diminuer. Elle se situe actuellement autour des 2,3 personnes occupant un logement.

Aussi d'autres formes de vivre ensemble telles que vivre en communauté, en colocation (Wohngemeinschaften) ou encore l'habitat multigénérationnel vont faire leur apparition.

e) Qualité de vie et critères de salubrité / durabilité des logements

Si le RBVS contient certes un certain nombre de dispositions assurant une qualité de vie minimale des futurs habitants dans les maisons plurifamiliales notamment, il serait toutefois souhaitable de procéder à une révision des textes réglementaires afin d'y intégrer des dispositions supplémentaires améliorant encore la qualité de vie.

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

- Lancer un processus d'adaptation des règlements d'urbanisme actuellement en vigueur afin d'améliorer la qualité de vie des futurs habitants, de mieux respecter le caractère rural des localités et de contribuer à une certaine simplification administrative.
- Accompagner activement le processus du projet "repairing commercial zones" pour y créer à terme un quartier multifonctionnel comportant également un certain nombre de logements (abordables).

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

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

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

a) Accompagnement actif des projets de construction

Les procédures relatives aux autorisations de construire sont accompagnées par le département technique communal qui est composé d'urbanistes, d'architectes, d'ingénieurs, d'ingénieurs-techniciens et de techniciens. Les projets ayant trait à des constructions principales sont systématiquement soumis pour avis à la commission des bâtisses. Le délai de trois mois, imposé par la loi pour la délivrance des autorisations de construire peut en principe être respecté.

Dans ce contexte, il y a lieu de rappeler que la taxe de participation au financement des équipements collectifs telle que prévue par l'article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité s'élève à 25€ par m² de surface construite brute pour chaque unité affecté à l'habitation. S'y ajoute une taxe de chancellerie fixée à 250€ pour les autorisations de construire concernant les maisons uni-et bifamiliales et de 1000€ pour les autorisations de construire concernant les maisons plurifamiliales comportant un minimum de 3 unités de logement.

Les procédures d'adoption des PAP „NQ“ sont prises en charge par le service urbanisme. Aussi, la phase d'élaboration des PAP „NQ“ est accompagnée par le même service, ensemble avec les membres du collège des bourgmestre et échevins.

Les projets de PAP "nouveau quartier" sont également soumis à l'avis de la commission des bâtisses avant que la procédure d'adoption légale soit entamée. Aussi le département de l'écologie et le service des infrastructures publiques participent au processus d'élaboration des PAP précités.

Les conventions d'exécution des PAP "NQ" sont établies par le service urbanisme en collaboration avec le service des infrastructures sur base d'une convention-type.

Dans le cadre des conventions d'exécution concernant des PAP „NQ“ dépassant 25 unités de logements, la commune a obligé les promoteurs ou initiateurs privés de vendre les logements représentant les 10% de la surface construite brute à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. La commune a également fait usage de la faculté de fixer le prix de vente des terrains et logements ainsi créés (ancien article 29(2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité). Finalement, les conventions précitées ont prévu un droit de préemption en faveur de la commune si l'initiateur du projet n'arrivait pas à vendre ces logements dans un certain délai.

Actuellement une seule convention d'exécution reste à établir en application de l'ancien article 29(2) précité. Il s'agit en l'occurrence du projet de PAP "NQ" au lieu-dit "Um Wäissereech" à Pontpierre.

b) Assistance et conseils au maître de l'ouvrage

L'assistance aux maîtres d'ouvrages est assurée par le même service urbanisme ainsi que par le service des infrastructures publiques.

c) Conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de construction

De par leur interdisciplinarité, le département technique tel que décrit sous a) est habilité de conseiller les maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de construction.

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

Les points a) et b) et c) provoquent une prise de position commune :

Les responsables communaux estiment que les services communaux actuellement mis en place permettent, de par leur interdisciplinarité notamment l'accompagnement efficace des procédures précitées. Il s'agit toutefois de réorganiser et de renforcer à terme le département de l'urbanisme et du développement durable.

Il serait toutefois souhaitable de créer une plateforme de concertation en amont de la demande d'autorisation permettant aux administrés intéressés de s'informer sur la constructibilité des terrains leur appartenant. Cette mesure permettrait en effet aux personnes désirant réaliser un projet de construction concret de s'informer sur toutes les questions de faisabilité avant de faire élaborer à grands frais des plans de construction qui souvent risquent de ne pas être conformes à la réglementation communale.

L'application future de l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain visant la cession de terrains à la commune pour tout PAP NQ dépassant 10 unités de logement nécessite un processus de mise en oeuvre encore plus intensif. Il s'agit en effet de s'associer aux projets privés, déjà au niveau de l'élaboration du PAP NQ afin d'y fixer la situation et la constructibilité détaillée des fonds pouvant recevoir des logements abordables.

Aussi au niveau de la convention d'exécution du PAP "NQ", la cession des fonds concernés respectivement l'acquisition des logements abordables réalisés par le promoteur privé doivent être réglées.

A court terme la commune va être saisie de 1-2 projets de PAP „NQ“ tombant sous l'application de l'article 29bis précité.

En ce qui concerne les logements abordables, il serait également utile de restructurer les services communaux afin de pouvoir efficacement accompagner l'ensemble du processus de la planification, de la réalisation et finalement de la gestion y relative.

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.

- Restructurer, voire renforcer les services communaux afin de réaliser les objectifs précités

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

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

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

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

a) Offre de logements locatifs abordables gérés par la commune

Actuellement la commune dispose d'un certain nombre de logements locatifs abordables.

D'abord, des logements pour jeunes ont été créés au lieu-dit "Al Schoul" à Bergem. Il s'agit d'une structure d'habitation comportant **18 studios** d'une surface habitable de 19 m², dont un pour personnes à mobilité réduite. Les studios sont équipés d'une salle de bain. Une salle commune avec cuisine est mise à disposition des locataires. Ces logements sont destinés aux jeunes célibataires de 18 à 30 ans pour leur permettre la transition vers la vie active ou de développer leur compétence professionnelle.

Puis, des logements pour étudiants ont été créés aux lieux-dits "Katzerech" et "A Bicheler" à Mondercange. Les deux bâtiments y existants comportent un total de **30 chambres meublées** avec salle de bain privative. S'y ajoutent des salles de séjour et des cuisines collectives. Ces logements sont gérés par l'Université du Luxembourg.

Ensuite des logements pour seniors viennent d'être créés au lieu-dit "A Bosselesch" dans une situation centrale de Mondercange. Il s'agit d'une structure comprenant **26 appartements** adaptés aux besoins de personnes âgées avec au moins une chambre à coucher, une salle de bain, un séjour avec cuisine intégrée et un balcon/terrasse. Une série de services sont offerts aux habitants tels qu'un restaurant ou encore des activités culturelles ou sportives.

A part de ces logements destinés à des personnes d'un âge spécifique, un certain nombre de logements "sociaux" sont mis à disposition par la commune sans restriction d'âge. Il s'agit d'abord du site "Haff Weirig" à Mondercange d'une superficie de quelque 90 ares sur lequel **12 logements** individuels ont été construits. Les logements y créés ont des surfaces habitables de 30-50 m² et sont destinés aux familles monoparentales avec un enfant, aux célibataires ou aux couples.

Un deuxième site à Mondercange au lieu-dit "A Klees" comporte sur quelque 60 ares **18 appartements** de 46 à 110m². Ces logements sont destinés aux familles (monoparentales) avec un ou plusieurs enfants, aux célibataires et aux couples.

A part des chambres meublées gérées par l'Université de Luxembourg, les autres 74 logements précités sont gérés par les services communaux. Le service "logement" s'occupe de l'administration et de l'assistance sociale alors que le département des

bâtiments et du génie technique s'occupe de l'entretien des bâtiments.

b) Offre de logements abordables gérées par un autre promoteur public

Le Fonds du logement a réalisé en 1998 un immeuble résidentiel à Mondercange comportant 21 logements abordables destinés à la location.

Aussi, la commune ensemble avec la SNHBM a réalisé le projet "Wunnen am Parc" à Mondercange comportant 55 maisons unifamiliales entièrement destinées à la vente.

En cas d'aliénation d'un logement ainsi subventionné, l'acte de vente a toutefois réservé un droit de préemption au profit de la commune.

c) Offre de logements en gestion locative sociale (GLS)

D'après une lettre du Ministère du Logement du 2 novembre 2022, 4,7 logements se situant sur le territoire de la commune ont été affectés au cours de l'année 2021 au régime de la gestion locative sociale.

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

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

a) Efficacité et qualité de la gérance des logements locatifs par la commune

Les responsables communaux estiment qu'ils ont mis en place des structures appropriées pour la gestion des logements abordables communaux. Il serait toutefois souhaitable de restructurer les services communaux qui s'occupent de loin ou de près des logements abordables (planification, mise en oeuvre, gestion administrative et assistance sociale). En effet, il serait avantageux de centraliser toutes les tâches qui tournent autour du sujet des logements abordables au sein du service logement.

b) Quantité des logements abordables sur le territoire communal

La quantité des logements actuellement existants répond aux attentes des responsables communaux. Il s'agit en effet d'une centaine de logements abordables pour une population de quelque 7000 habitants ce qui est largement au dessus de la moyenne nationale. Toutefois, vu le potentiel foncier de la commune décrit sous A.4.1, des logements abordables supplémentaires vont être créés à fur et à mesure et en fonction de la particularité et de la spécificité des fonds concernés.

Dans ce contexte, la commune regrette que le PAP "NQ" au lieu-dit "Beschgaessel" à Mondercange récemment approuvé et initié par le "Kiirchefong" visant la réalisation de 14 logements abordables risque de rester lettre morte, alors que le projet serait économiquement non viable. Il s'agit en effet de logements abordables destinés à des familles plus nombreuses pour lesquels une certaine demande se fait ressentir.

c) Acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale(GLS) par les propriétaires privés

Quelque 5 logement se situant sur le territoire communal ont été affectés au cours de l'année 2021 au régime de la gestion locative sociale. Les responsables communaux estiment toutefois que moyennant une sensibilisation ciblée des propriétaires de

logements privés, le nombre de logements GLS pourrait sensiblement être augmentés. Cette mesure serait également utile afin de réduire le nombre de logements non-occupés.

S'y ajoute que le Gouvernement vient d'annoncer la volonté de porter l'exonération fiscale de 50% à 75% sur les revenus locatifs, de sorte qu'un certain intérêt pour les propriétaires privés pourrait en découler.

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, ...).

- Renforcer et améliorer les structures au sein de l'administration communale en vue de l'accompagnement proactif de la création et de la gestion des logements abordables
- Sensibiliser sur l'offre pour la gestion locative sociale (GLS)

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

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

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

a) Approche active en vue d'acquisitions de terrains

La commune veille à une approche active en vue d'acquisitions de terrains. Elle est actuellement propriétaire d'un certain nombre de réserves foncières (à l'intérieur du périmètre d'agglomération) situées essentiellement à Mondercange et à Bergem.

Pour la localité de Mondercange il s'agit notamment:

- de l'ancien terrain de football sur un site de quelque 4,8 hectares comportant également une maison relais et un cimetière. L'urbanisation du terrain occupé par l'ancien terrain de football est toutefois hypothéquée en raison de problèmes résultant de pollutions du sol. Toutefois les terrains longeant la rue du cimetière pourraient recevoir quelques logements (abordables) supplémentaires.
- du terrain "Armatures" d'une contenance de quelque 2 hectares, dont deux tiers sont classés dans une zone d'habitation-1 soumis au régime du nouveau quartier. Ce projet, actuellement en cours d'élaboration pourrait générer quelque 30 logements abordables et serait probablement réalisé par la SNHBM.
- d'un terrain situé le long de la rue "op Blach" d'une contenance de 4,76 ares et classé en zone d'habitation-1 "NQ".
- de fonds ayant été utilisés pour la réalisation du projet "Wunnen am Park" ensemble avec la SNHBM.
- de fonds situés en deuxième ligne par rapport à la "rue de Limpach" sur le site occupant le restaurant "Naga". Il s'agit de quelque 40 ares classés en zone de bâtiments et équipements publics.
- de deux terrains de 8,7 et de 8,4 ares situés à proximité directe de la structure pour personnes âgées "A Bosselesch" et destinés à l'extension de celle-ci.
- de fonds d'une contenance totale de quelque 1,1 hectares situés au lieu-dit "Op Weiler". Il s'agit en l'occurrence d'une zone d'habitation-1 "NQ" faisant l'objet d'un projet d'extension du périmètre d'agglomération actuellement en cours d'élaboration.
- de fonds situés au lieu-dit "Hannert Thillen" d'une contenance de quelque 20 ares classés en zone d'habitation-1 "NQ".
- de deux terrains occupant actuellement des dépôts communaux ainsi que d'infrastructures de loisirs (piste BMX). Ces terrains d'une contenance de quelque 60 ares ont un certain potentiel de réaffectation.
- d'un terrain de 19,2 ares dans la "rue d'Esch" classé en zone d'habitation-1 soumis au régime du quartier existant.

Pour la localité de Bergem, il s'agit:

- de terrains situés à l'extrémité Est de la localité au lieu-dit "Raedelsbesch" classés en zone d'habitation-1 "NQ" et pouvant recevoir environ 4 maisons unifamiliales (abordables).
- de fonds situés dans le centre de la localité d'une contenance de quelque 1,5 hectares classés en zone de bâtiments et d'équipements publics. Ces terrains font actuellement l'objet d'un projet destiné à renforcer la centralité de Bergem et devraient faire l'objet d'un certain nombre d'infrastructures scolaires et d'espaces publics comportant une épicerie et un restaurant. Un certain nombre de logements abordables pourraient également y être réalisés. Reste à préciser que le projet fait actuellement l'objet d'une participation citoyenne.
- d'un terrain de quelque 9 ares situé dans la "rue de la Forêt", classé dans une zone d'habitation-1 "NQ" pouvant recevoir environ 2 logements (abordables).
- d'un terrain de 8,20 ares situé dans la "rue des Fleurs" classé dans la zone d'habitation-1 "QE"

Pour la localité de Pontpierre, il s'agit essentiellement de fonds d'une contenance de quelque 70 ares situés derrière l'école fondamentale et directement adjacent au projet de PAP "NQ" au lieu-dit "Weissereech" actuellement en voie de réalisation. Dans le cadre de la mise en oeuvre du PAP précité les terrains concernés vont entièrement être viabilisés de sorte que la création d'un certain nombre de logements (abordables) pourrait y être envisagée.

b) Droit de préemption

La commune ne fait pas systématiquement usage du droit de préemption alors que cette procédure devrait être appliquée ponctuellement et dans une approche stratégique afin de pouvoir acquérir des terrains indispensables pour la réalisation d'équipements collectifs notamment.

c) Moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

Le conseil communal met systématiquement à disposition des moyens budgétaires en vue de l'acquisition de terrains pour la réalisation d'équipements collectifs et la création de logements abordables.

Pour l'année courante 5 millions d'euros sont prévus à cet effet.

d) Réalisation et gestion de projets de construction sur les terrains communaux

Le département des bâtiments et du génie technique s'occupe de la réalisation et de la gestion des projets de construction communaux.

e) Contact actif avec les propriétaires concernés

Les responsables communaux ont une approche très active en ce qui concerne l'acquisition de terrains comme en témoigne le point A.4.1.a) précité. S'y ajoute que la commune est souvent contacté par les propriétaires privés qui désirent vendre des terrains bâtis ou non-bâtis. Le fait que les propriétaires intéressés pourront bénéficier de l'exonération fiscale sur la plus-value constitue également un argument fort valable qui peut être invoqué en faveur de la commune.

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

Un agent du département de l'urbanisme et du développement durable s'occupe de tous les dossiers ayant trait à la gestion du patrimoine foncier communal.

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.

Au sujet des points a), b), c), d) et f) la même évaluation s'impose:

Les responsables communaux estiment qu'ils effectuent une gestion active et stratégique du foncier communal comme en témoigne notamment le point A.4.1 précité. La commune est en outre propriétaire d'un certain nombre de fonds qui peuvent potentiellement recevoir suffisamment de logements abordables supplémentaires.

S'il s'agit toutefois de projets d'une certaine envergure la commune plaide pour une coopération avec d'autres promoteurs publics. Si la commune a mis en place toutes les structures nécessaires en vue de la création et de la gestion de logements abordables, il est vrai que ces projets dépassent souvent les capacités administratives et techniques actuellement en place.

Dans ce contexte, la mise en application de l'article 29 bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain va également créer un certain nombre de terrains destinés à la création de logements abordables. Ainsi, pour tout PAP "NQ" d'une certaine envergure un minimum de 10-20% de terrains vont en principe être cédés à la commune.

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.

- Maintenir l'approche active en vue de l'acquisition de terrains et améliorer la gestion du patrimoine foncier communal.

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) Règlementation communale

Le PAG en vigueur exige pour toute maison unifamiliale un minimum de 2 emplacements pour voitures. Il en est de même pour tout logement collectif dépassant une surface de 50 m². Les logements collectifs d'une surface inférieure à 50m² nécessitent l'aménagement d'un seul emplacement.

Les logements abordables peuvent profiter d'une dérogation dans la mesure où un seul emplacement par unité de logement est considéré comme suffisant. Pour les logements de moins de 50 m², 0,5 emplacements sont exigés.

Dans ce contexte, il y a lieu de rappeler que les dispositions réglementaires, contrairement à l'ancien PAG n'imposent pas la forme de l'emplacement (garage, car-port ou simple emplacement) au maître de l'ouvrage ce qui permet de diminuer sensiblement le coût de construction d'un logement. Par ailleurs, le coefficient de scellement du sol fut augmenté de 40% à 50% dans les zones d'habitation et les zones mixtes dans le cadre du PAP "QE" afin de faciliter l'aménagement des emplacements à ciel ouvert.

Le même PAG prévoit également que dans les PAP "nouveau quartier", la création d'emplacements de stationnement regroupés peut être autorisée.

La réglementation communale ne contient pas d'autres dispositions relatives aux logements abordables.

b) Accès aux informations

Les règlements communaux (PAG, PAP, RBVS et règlements-taxes) peuvent être consultés sur le site Internet de la commune. En cas de besoin, des copies sont délivrées aux intéressés. Dans ce contexte, il y a lieu de préciser que tous les formulaires concernant les diverses demandes en matière de construction sont également mis à disposition des intéressés.

Le PAG ainsi que les PAP "quartiers existants" sont également publiés sur le site internet communal ainsi que sur le "Géoportail".

L'accompagnement des procédures d'autorisation de construire est pris en charge par le service urbanisme. Dans ce contexte, il importe de préciser que la procédure administrative non-contentieuse s'applique également dans le cadre de cette procédure avant que l'autorisation soit délivrée. Il s'agit effectivement d'assurer le respect des droits de défense de l'administré en aménageant dans la mesure la plus large possible sa participation à la prise de décision administrative.

c) Coopération avec d'autres acteurs

Dans le cadre de l'élaboration des PAP "NQ" et avant leur engagement dans la procédure d'adoption légale, la commune fait systématiquement appel à la plateforme de concertation de la cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère de

l'Intérieur.

La Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) a été saisie une seule fois dans le contexte du réaménagement de l'infrastructure scolaire (EDIFF) à Mondercange.

Dans le cadre de tout projet en relation avec la création de logements abordables, la SNHBM constitue par ailleurs un partenaire de coopération privilégié.

Au niveau de la mise en oeuvre du Pacte Logement 2.0, la coopération intensive avec les autres conseillers logement internes de la région sud a eu lieu.

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

a) Règlementation communale

Les responsables communaux estiment que les dispositions actuellement inscrites dans les règlements d'urbanisme sont suffisantes pour faciliter la création de logements abordables. Toutefois la surface minimale par logement pourrait utilement être réduite à moins de 35m² pour favoriser d'avantage la création de certains types de logements abordables/innovateurs.

b) Accès aux informations

Les accès aux informations sont jugés satisfaisants de sorte qu'un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration n'existe actuellement pas. Evidemment, si des mesures supplémentaires s'imposeraient pour des raisons d'opportunité, les responsables communaux ne voudraient toutefois pas s'y opposer.

c) Coopération avec d'autres acteurs

Les responsables communaux estiment en effet que la discussion des PAP "NQ" avec la plateforme de concertation précitée pendant leur phase d'élaboration permet en effet de tenir compte de toutes les remarques formulées par les administrations étatiques compétentes à un stade précoce de la procédure officielle.

En cas de besoin, l'appui de la Cellule CFUE va être demandé. Cet organe permet en effet d'avancer des projets d'urbanisme, souvent d'une certaine envergure, pendant le processus de planification ou en cas de blocage par une ou l'autre administration publique.

Dans ce contexte, il est rendu attentif au fait que le site de l'ancien terrain de football dans la "rue de Limpach" à Mondercange fait, depuis un certain temps déjà, l'objet de planifications visant une nouvelle affectation des terrains concernés. Or, ces planifications se heurtent actuellement à des contraintes résultant notamment de la protection de la nature, de la pollution des sols et de la gestion des eaux de surface. Par conséquent, la Cellule CFUE précitée pourrait être saisie du dossier afin de pouvoir réaliser enfin un projet de construction sur les terrains concernés tels qu'une infrastructure scolaire ou encore quelques logements abordables.

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.

- Débloquer certains projets sur les terrains appartenant à la commune pour ainsi réaliser des équipements collectifs ou encore des logements abordables

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

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

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

a) Expériences de la commune en tant que maître de l'ouvrage dans la réalisation de PAP "NQ"

En 2013 la commune a réalisé le PAP "NQ" "Wunnen am Park" à Mondercange ensemble avec la SNHBM pour la création de 55 logements abordables entièrement destinés à la vente.

b) Aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge des projets décrits sous B.2.1 a)

Les procédures d'adoption des PAP „NQ“ sont prises en charge par le service urbanisme ensemble avec les membres du collège des bourgmestre et échevins. Il en est de même pour les conventions d'exécution des PAP „NQ“ y relatifs.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (promoteurs publics)

Le Fonds de logement a réalisé en 1998 un immeuble résidentiel à Mondercange comportant 21 logements abordables destinés à la location.

S'y ajoute le projet le projet "Wunnen am Parc" à Mondercange tel que décrit sous B.2.1 a) réalisé en collaboration avec la SNHBM.

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.

Les points a), b) et c) appellent la même évaluation:

La réalisation du PAP "Wunnen am Park" a certainement dépassé les capacités administratives et techniques actuellement en place. En effet l'envergure d'un tel projet nécessite une certaine professionnalisation de sorte qu'il devrait appartenir à des promoteurs publics tels que le Fonds de logement ou la SNHBM de réaliser ces projets.

S'y ajoute que les projets d'envergure se heurtent souvent à la complexité des contraintes résultant de l'application de la législation relative à la protection de la nature et autres.

Dans ce contexte, la commune regrette que le PAP "NQ" au lieu-dit "Beschgaessel" à Mondercange récemment approuvé visant la création de 14 logements abordables risque de ne pas être réalisé alors que l'initiateur du projet estime qu'il serait économiquement non viable.

Finalement, le projet "Armatures" au lieu-dit "Op Treisch" à Mondercange visant la création de quelque 30 logements destinés à la vente par emphytéose et à la location devrait être réalisé par la SNHBM. Pour ce faire, une convention d'intention avec la SNHBM est actuellement en voie d'élaboration.

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.

- Réalisation du projet "Op Treisch" précité, ensemble avec la SNHBM

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 de l'ouvrage dans la réalisation de logements abordables.

Le point A.3.1.a) renseigne sur un certain nombre de constructions, de transformations ou de rénovations en vue de la création de logements abordables.

b) Aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge des projets décrits sous B.3.1 a)

Le service des travaux neufs s'occupe de la réalisation de ces projets, alors que le service logement s'occupe de la gérance des logements locatifs y créés.

c) Collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (promoteurs publics)

En dehors des projets décrits sous B.2.1. réalisés avec le Fonds de logement et la SNHBM, les chambres meublées pour étudiants sont gérées par l'Université de Luxembourg.

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.

Les responsables estiment que les services communaux pourraient continuer à s'occuper de la réalisation de projets de moindre envergure dans les quartiers existants notamment. Il s'agit en effet de projets d'une complexité moindre qui pourraient être réalisés en régie propre. Pour les projets d'une certaine envergure par contre, la coopération avec d'autres promoteurs publics s'impose.

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.

- Les objectifs communaux rejoignent les objectifs fixés sous A.3.3 ayant trait aux structures communales en vue de

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.

a) Projets en cours ou réalisation

Parmi les projets décrits sous A.3.1. un certain nombre de logements "innovateurs" ont été créés. Il s'agit essentiellement de la structure d'habitation pour jeunes à Bergem comportant 18 studios, des logements pour étudiants comportant 30 chambres à Mondercange et finalement de la structure pour personnes âgées à Mondercange comportant 26 appartements.

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.

Les responsables communaux estiment que les projets "innovateurs" précités permettent en effet de couvrir les besoins spécifiques de différentes tranches d'âges (jeunes, étudiants, personnes âgées...). Aussi, ils ne voudraient pas s'opposer à la réalisation d'autres formes de logements "innovateurs" tels que co-living, solutions temporaires et autres. Il importe toutefois de bien règlementer ces formes d'habitation dans le cadre du PAG, PAP "QE" et RBVS.

Dans ce contexte, une certaine densification du tissu urbain existant, souvent caractérisée par des maisons unifamiliales existants sur des parcelles d'une certaine envergure, pourrait être envisagée. En effet, les terrains concernés pourraient utilement recevoir en complément à la maison unifamiliale une unité d'habitation de surface réduite (tiny house) appartenant au même propriétaire destinée aux membres de la même famille ou encore à la location.

Pour ce faire, on pourrait utilement s'inspirer des petites maisons érigées, dans le cadre de la capitale européenne de la culture, derrière le centre culturel "Beim Nössert" à Bergem. Il s'agit en effet de logements de 40m² durables et respectueux de l'environnement naturel.

Aussi, la *Toolbox récemment* éditée par le Ministère de l'Intérieur pour l'établissement de dispositions réglementaires adaptées pour les "Tiny Houses" pourrait servir d'orientation afin de permettre ainsi une ouverture à cette nouvelle forme d'habitation alternative.

L'habitat multigénérationnel pourrait également faire l'objet de projets à réaliser sur les terrains appartenant à la commune ou cédés à la commune en application de l'article 29bis précité. Cette mesure permettrait en effet la promotion de la cohabitation des générations dans le cadre de la réalisation de projets d'urbanisme. Aussi, dans le cadre de l'extension de la structure pour personnes âgées "A Bosselesch" à Mondercange un modèle d'habitat multigénérationnel pourrait être envisagé.

Il est finalement rendu attentif au fait que la réalisation d'un logement intégré dans les maisons unifamiliales constitue également un type de logement innovateur. Reste à rappeler que la nouvelle législation relative aux aides individuelles au logement instaure une prime étatique de 10000-20000 € pour la création de tout logement intégré dans une maison unifamiliale.

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.

- Dans le cadre de l'adaptation des règlements d'urbanisme visée sous A.1.3. , la création de logements innovateurs tels que "tiny houses" ou autres sera envisagée.
- Promouvoir l'habitat multigénérationnel

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

a) Analyse du potentiel de développement de la commune

Le rapport de présentation du PAG, qui date de 2019 fait référence à un potentiel de développement déjà assez important. En effet, dans les zones d'habitations et les zones mixtes soumises au régime du quartier existant quelque 12,8 hectares de terrains constructibles seraient encore disponibles. Dans les mêmes zones soumises à l'élaboration d'un PAP "NQ", quelque 34 hectares de terrains seraient disponibles. Par conséquent des réserves foncières de quelque 47 hectares de terrains, dont quelque 17 hectares en zone d'aménagement différé seraient disponibles pour recevoir de l'habitat.

L'étude Raum+ réalisée par le Ministère du logement en 2021, mise entre temps à disposition des communes devrait permettre une analyse encore plus actuelle des disponibilités foncières sur le territoire communal. L'étude renseigne toutefois sur un total de quelque 63,7 hectares de réserves foncières disponibles dans les seules zones d'habitation, classées en trois catégories différentes, à savoir les lacunes dans le tissu urbain existant, les zones centrales à développer ainsi que les zones à développer situées à l'extérieur des localités.

b) Volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Actuellement, deux projets de PAP "NQ" d'une certaine envergure viennent d'être approuvés. Il s'agit du projet sis au lieu-dit "op Kummerhéicht" à Mondercange comportant 161 logements générant quelque 370 habitants supplémentaires et du projet sis au lieu-dit "Wäissereech" à Pontpierre comportant 180 logements avec quelque 400 habitants. S'y ajoute le PAP "rue d'Esch/rue de Schiffflange" à Pontpierre générant 25 logements, actuellement en cours d'exécution. Puis la première phase du projet de PAP "Um Krëmmert" comportant la création de quelque 23 logements est actuellement en voie d'approbation. Le projet de PAP "Op Treisch" à Mondercange comportant quelque 30 logements abordables est actuellement en cours d'élaboration.

Deux autres projets à Mondercange, à savoir le PAP "Am Blach/Mauseréck" ainsi que le PAP "Op Féileschter" pourront générer quelque 60 logements supplémentaires et sont actuellement en cours de discussion.

Aussi, dans les quartiers existants on constate actuellement une volonté suffisante des propriétaires concernés de construire sur les terrains leur appartenant.

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

Jusqu'à présent la commune n'a pas pris d'initiatives particulières de mettre en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier. Aussi la commune n'a jamais introduit une taxe de non-occupation ou de non-affectation à la construction telles que prévues par le Pacte logement 1.0. De même, la commune n'a pas fixé la classe d'impôt foncier B6 applicable pour les terrains à bâtir.

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

a) Analyse du potentiel foncier

Les responsables communaux estiment que les résultats publiés dans le cadre de l'étude Raum+ et les chiffres du rapport de présentation de PAG diffèrent substantiellement et ont par conséquent fait l'objet d'un processus de vérification par les services communaux. Il s'est en effet avéré que les chiffres recensés par l'étude Raum+, malgré quelques incohérences, sont proches de la réalité.

D'abord, il importe de se limiter essentiellement sur les réserves foncières terrains classés, soit dans les zones d'habitation soit dans les zones mixtes alors qu'il s'agit en principe des seules zones pouvant recevoir des logements. Un certain doute persiste également sur la définition des trois classes de potentiels fonciers définies par l'étude Raum+. Ainsi, les lacunes dans le tissu urbain existant devraient être définies comme des terrains situés dans les zones d'habitation et zones mixtes soumises au régime du « quartier existant » alors qu'ils sont entièrement viabilisés et peuvent directement faire l'objet d'une autorisation de construire sinon d'une autorisation de lotissement.

Aussi les responsables communaux s'interrogent sur la différence faite entre les réserves foncières "centrales à développer" et les réserves foncières "extérieures à développer".

Quoi qu'il en soit, cette étude peut constituer une base valable pour la détermination de stratégies foncières et d'objectifs communaux. Il s'avère en effet que le PAG actuellement en vigueur renseigne finalement sur quelque 52 hectares de réserves foncières dans les zones d'habitation et les zones mixtes soumises au régime du PAP "nouveau quartier". S'y ajoutent quelque 8 hectares de lacunes dans le tissu urbain existant (zones d'habitation et zones mixtes).

Force est donc de constater que d'après le PAG actuellement en vigueur quelque 1200 logements supplémentaires pourraient être construits générant théoriquement quelque 2800 habitants supplémentaires (2,3 habitants par logement)!

Il résulte par conséquent des chiffres précités que le PAG actuellement en vigueur renseigne sur suffisamment de réserves foncières permettant de couvrir une croissance démographique théorique de 1% pendant quelque 40 ans! A court et probablement à moyen terme des extensions substantielles du périmètre d'agglomération ne sont donc guère nécessaires.

b) Volonté de propriétaires

On constate actuellement une volonté suffisante des propriétaires de développer des projets de construction sur les fonds précités.

En effet, à court et moyen terme, les projets approuvés précités vont générer quelque 340 logements supplémentaires permettant une croissance démographique largement adaptée à la spécificité de la commune de Mondercange.

S'y ajoutent d'autres initiatives actuelles visant l'élaboration de certains autres PAP "NQ" pouvant générer jusqu'à 200 logements supplémentaires, de même que des projets de construction concernant des lacunes dans le tissu urbain existant.

Dans ce contexte, les autorités communales voudraient rappeler que la mise en oeuvre du PAP "Beschgaessel", récemment approuvé et visant la réalisation de 14 logements abordables risque d'être hypothéquée (A.3.2.).

c) Initiatives prises par la commune

Vu les projets actuellement en cours, des initiatives supplémentaires en vue de mobiliser le potentiel foncier ne s'imposent actuellement pas. Toutefois la mise à jour systématique de l'étude Raum+ précitée devrait permettre de déterminer en permanence le potentiel foncier disponible.

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).

- Accompagner efficacement la mise en oeuvre des PAP approuvés, l'élaboration de projets de PAP "NQ" et les demandes d'autorisation de construire dans les quartiers existants
- Mise à jour régulière de l'outil informatique "Raum +" afin de disposer d'une base de données fiable pour déterminer le potentiel foncier

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

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

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

La commune accompagne activement les remembrements "conventionnels" dans lesquels la commune est directement impliquée du fait qu'elle est propriétaire d'un ou de plusieurs terrains.

Toutefois, aucune initiative n'a été prise en ce qui concerne le remembrement légal institué par les articles 72 et suivants de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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

Les responsables communaux estiment qu'il n'y a actuellement pas lieu d'initier des procédures de remembrement légal telles que prévues par la loi précitée alors qu'ils manquent de praticabilité.

Si toutefois le projet de loi ayant trait au remembrement ministériel, récemment avisé par le Conseil d'Etat, serait mis en vigueur, la commune serait prête à ponctuellement mettre en oeuvre cette nouvelle procédure afin d'avancer des projets de PAP "NQ" bloqués par des propriétaires réticents.

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.

- Application du remembrement ministériel en cas de besoin

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) Infrastructures scolaires

La commune dispose actuellement de deux écoles fondamentales situées à Pontpierre et à Mondercange. Il s'agit du ressort scolaire de Mondercange avec 347 élèves répartis sur 23 classes et puis du ressort scolaire de Pontpierre fréquenté par 190 élèves repartis sur 13 classes (situation 06/2019). Pour accompagner le développement urbain prévu par le PAG à moyen terme (2033/2034) des capacités pour pouvoir recevoir quelque 236 élèves supplémentaires seraient nécessaires.

Il en est de même pour les maisons relais actuellement instituées sur deux sites différents à Mondercange et sur le site de l'école fondamentale à Pontpierre qui accueillent actuellement 498 enfants pour un besoin futur estimé à quelque 790 enfants en 2033/34.

Au niveau des crèches, les capacités actuelles sont actuellement de 27 places pour un besoin futur estimé à quelque 120 places (2033/34).

b) Equipements de loisirs et de sports

Au niveau des infrastructures de loisirs, un certain nombre d'aires de jeux (13 à Mondercange, 7 à Pontpierre et 2 à Bergem) qui ont tous fait l'objet de la certification "Secher Spillplaz", pistes de pétanque, terrains multisports, terrains de Beach-Volley ou encore une piste "Pumptrack" sont à disposition des habitants de la commune.

Aussi la piscine "PIMODI" à Mondercange, gérée en coopération avec la commune de Dippach est mise à disposition des écoles et du public.

Finalement, deux halls sportifs existent actuellement, à savoir sur les sites scolaires de Mondercange et de Pontpierre. Un troisième hall sportif est en voie de finalisation dans le cadre de la réalisation de la nouvelle maison relais à Mondercange. De même, la commune dispose actuellement de deux terrains de football situés près de centre de formation national et d'un terrain de football au lieu-dit "Um Weier" à Mondercange. Ces infrastructures sportives sont mises à disposition des écoles et des associations sportives.

c) Equipements culturels

Les équipements culturels mis à disposition des habitants et des associations sont essentiellement le centre culturel "Beim Nössert" à Bergem, le centre "Arthur Thinnès" et le site "Duerfplaz" à Mondercange.

d) Administration communale

La maison communale actuellement existante à Mondercange date de 1985. La capacité y est actuellement insuffisante dans la mesure où certains services administratifs ont déjà dû être délocalisés. S'y ajoutent des problèmes de conformité, de sécurité ou encore de fonctionnalité.

Toutefois la commune a récemment mis en service le nouvel atelier communal à Mondercange regroupant quelque 45 ouvriers et salariés communaux.

e) Equipements relatifs à l'eau

Les infrastructures actuellement en place assurant l'approvisionnement en eau potable et la gestion des eaux usées permettent de couvrir les besoins découlant du développement urbain prévu par le PAG.

Aussi les réseaux d'approvisionnement des eaux potables et de l'évacuation des eaux usées sont dans un bon état.

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) Infrastructures scolaires

Le 25 avril 2023, un "Masterplan éducation" a été soumis au conseil communal. Un certain nombre de scénarios y ont été développés afin de répondre aux exigences futures.

Une première hypothèse serait l'extension du site campus scolaire existant dans le centre de Mondercange. Aussi, une nouvelle école fondamentale avec maison relais et hall sportif pourrait être réalisée au lieu-dit "Um Weier" à Mondercange. Toutefois certains problèmes persistant au niveau des eaux de surface ou encore de la pollution des sols doivent encore être résolus.

Puis, l'extension et la rénovation du ressort scolaire actuellement existant à Pontpierre pourraient être réalisées tout en envisageant la démolition du hall sportif y existant.

Finalement, dans le cadre du projet "Centre de Bergem" un nouveau site scolaire comportant des classes du cycle 1, une maison relais y relative et une salle de sport pourrait être construit.

b) Equipements de loisirs et de sports

Les responsables communaux estiment que les équipements de loisirs et de sports sont dans un état satisfaisant. Des équipements supplémentaires pourraient être envisagés dans le cadre du "Masterplan éducation" décrit ci-devant. Aussi, s'agit-il de mettre à disposition des écoles et des associations sportives des infrastructures adéquates.

Dans ce contexte, le terrain de football actuellement existant au lieu-dit "Um Weier" serait à réaménager et à réagencer afin de disposer d'un équipement sportif pouvant être mis à disposition des jeunes notamment. Les deux terrains de football existants près du centre de formation national méritent des rénovations, y compris les installations techniques (Tribunes, vestiaires...).

c) Equipements culturels

Les équipements culturels sont également dans un état satisfaisant. Les responsables communaux ne voudraient toutefois pas s'opposer au renforcement ponctuel de ces infrastructures en cas de nécessité.

d) Administration communale

Vu la situation actuelle au niveau de l'administration communale, des réflexions approfondies au niveau de l'ensemble du site occupant actuellement la maison communale, les infrastructures scolaires, le centre "Artur Thinnès", la poste et le parking public avoisinant s'imposent afin de pouvoir agrandir la maison communale d'une part et d'autre part d'améliorer la fonctionnalité du site dans son ensemble.

Les responsables communaux estiment toutefois que le nouveau bâtiment abritant les ateliers communaux précités se distingue par sa fonctionnalité et sobriété architecturale.

e) Equipements relatifs à l'eau

Les équipements collectifs relatifs à l'approvisionnement en eau potable et à la gestion des eaux usées sont dans un état permettant un développement urbain adapté. Force est toutefois de rendre attentif au fait que si le projet "repairing commercial zones" à Foetz initié par le Ministre de l'Aménagement du territoire dans le cadre de "Luxembourg in transition" décrit sous A.1.2 serait effectivement réalisé à moyen voire à long terme, les équipements relatifs à l'eau devraient être mis à jour.

Reste à préciser que les réseaux concernant l'évacuation des eaux usées notamment, fonctionnant actuellement encore majoritairement en système mixte doit au fur et à mesure être remplacée par un système séparatif d'évacuation. Dans le cadre de la mise en oeuvre des projet de PAP "NQ" " Kummerhéicht" à Mondercange et "Wäissereech" à Pontpierre les infrastructures existantes sont adaptées en conséquence.

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.

- Créer des équipements collectifs supplémentaires dans le domaine de l'éducation notamment
- Adapter les infrastructures scolaires existantes
- Réorganiser le site occupant actuellement l'administration communale avec les alentours
- Renforcer et rénover les équipements collectifs culturels, de loisirs et de sports

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

La commune de Mondercange vise un haut niveau de qualité écologique dans les projets de construction et d'aménagement en général. Pour ce faire, un service écologique a été créé il y a 12ans déjà.

Aussi, la commune a adhéré au pacte "climat" et au pacte "nature".

Dans le cadre du pacte "climat", le conseil communal vient d'approuver, le 23 septembre 2022, le plan directeur du pacte climat 2.0. ou la commune s'engage entre autres à assurer l'aménagement durable de son territoire par la création de microclimats sains faisant face au réchauffement climatique, de respecter les principes d'un urbanisme et de la construction durable, de veiller à un aménagement intelligent de l'espace public et à un cadre de vie sain et sûr tout en conseillant les maîtres d'ouvrages privés pour atteindre les objectifs précités.

De même, la consommation de chaleur renouvelable des bâtiments communaux publics sera portée à 30,5% et la consommation de chaleur de ces bâtiments sera réduite à 31% jusqu'en 2030. La consommation électrique des bâtiments publics sera réduite dans les même délai tout en augmentant la puissance photovoltaïque à 25% par rapport au potentiel de la

commune.

Dans ce contexte, il est également visé de porter la part électrique du parc des véhicules communaux à 49%.

Puis, des améliorations dans le domaine de la gestion des déchets et de la qualité de l'eau et de l'air sont envisagées. Aussi, des mesures de protection de la biodiversité par la plantation de 50 arbres/haies par année ainsi que des mesures dans les domaines de la participation citoyenne, de l'économie circulaire ou encore du principe de suffisance sont prévues.

Finalement, le collège des bourgmestre et échevins a arrêté un catalogue de mesures "pacte climat" en matière d'économie d'énergie, de lutte contre le changement climatique et d'utilisation d'énergies renouvelables pour les futurs projets de construction ou d'assainissement de bâtiments communaux.

Le 30 août 2022 la commune de Mondercange s'est vue octroyer la certification de la catégorie 2 du pacte "climat".

Le 21 décembre 2022, la commune se voit octroyer la certification de base du pacte "nature". Aussi, dans le cadre du pacte "nature, la commune s'est donnée une stratégie de protection de la nature.

Dans ce contexte, il y a également lieu de rendre attentif au fait que la commune est membre du syndicat intercommunal "SICONA". Le syndicat a pour objet la conservation de la biodiversité biologique, la protection et la restauration des paysages naturels par la constitution et la gestion d'un réseau de zones protégées d'importance communale, la participation à la gestion de zones protégées nationales ou communautaires, la sensibilisation du public, la création et l'entretien de biotopes, l'élaboration et la mise en oeuvre de concepts de protection de la nature et la collecte de données scientifiques.

Une charte "énergie-climat" a finalement été élaborée ou notamment les associations locales s'engagent de respecter certains critères dans le cadre de leurs manifestations.

b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics

La commune de Mondercange veille à une haute qualité écologique des espaces verts et des espaces publics.

Cette volonté est documentée par plusieurs mesures délibérées par le collège des bourgmestre et échevins:

- catalogue de mesures climat pour améliorer l'attractivité de l'espace public par le verdissement des rues et places par la plantation d'arbres lors de la conception et du réaménagement d'espaces et de voies publics.
- de gérer les espaces verts de manière écologique, dans le but d'atténuer les effets du changement climatique en mettant en place des projets de fauchage extensif et d'"Urban Gardening".
- de renoncer à l'utilisation de pesticides et d'utiliser des produits non-nocifs d'un point de vue écologique en terme de travaux d'entretien des espaces verts et places publiques.

S'y ajoutent des initiatives votées par le conseil communal:

- adoption d'un choix concernant les espèces végétales indigènes admises pour les nouvelles plantations communales en milieu urbain
- imposer un pourcentage de surface non-scellée ou partiellement scellée pour surfaces de circulation de personnes et de stationnement dans les nouvelles zones résidentielles (PAP)
- concept de réduction lumineuse en collaboration avec le SICONA, sous le conseil du Parc Naturel de l'Our

c) Initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (bruit et qualité de l'air notamment)

Le 22 janvier 2021 un projet de plan d'action contre le bruit a été présenté au conseil communal. Il s'agit essentiellement du bruit résultant de l'autoroute A4, documenté par les cartes de bruit publiées par le Ministère de l'Environnement qui a un impact négatif sur certains quartiers résidentiels des localités de Pontpierre et de Foetz notamment.

Dans le cadre du réaménagement de l'échangeur "Pontpierre" actuellement en cours, les premières mesures anti-bruit devraient être prévues.

Dans le contexte de la qualité de l'air, une campagne de mesurage de dioxyde d'azote (NO₂) fût présentée au conseil communal le 28 octobre 2022. Il résulte en effet de ces mesurages effectués dans la rue d'Esch, la rue d'Ehlerange et la Grand-Rue à Mondercange, dans la rue de Schifflange à Pontpierre et la rue du Brill à Foetz que les valeurs y mesurées restent largement inférieures aux seuils fixés par la directive applicable en la matière.

Rappelons finalement que la commune de Mondercange participe au partenariat du cours d'eau-"Vallée supérieure de l'Alzette"

assurant ainsi notamment un suivi de la qualité de l'eau.

Dans ce contexte, un rapport sur la qualité de l'eau des cours d'eau de la commune de Mondercange a été présenté le 23 mars 2023 au conseil communal. Une stratégie communale en découle qui vise notamment une certaine qualité des eaux superficielles en général, la protection contre les inondations ainsi que la promotion de la biodiversité. Aussi des projets de renaturation des cours d'eau se situant sur le territoire de la commune (Mess, Kiemelbach, Brëckenderbach et Kaazebach) en collaboration avec l'administration de la gestion de l'eau sont en cours de planification.

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

Du fait que la commune dispose depuis un certain temps déjà d'un service écologique efficace et qu'elle a adhéré au pacte "climat" et au pacte "nature", les responsables communaux estiment que les critères écologiques actuellement appliqués sont entièrement suffisants tout en exprimant la volonté de maintenir voire d'améliorer encore son niveau de qualité.

Dans ce contexte, le conseil communal vient d'adopter un règlement communal instituant un régime d'aides financières en ce qui concerne la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. Le pourcentage de l'aide communale par rapport à l'aide étatique serait de 25% avec un maximum de 5000€ pour une maison unifamiliale et un maximum de 2500€ par unité de logement dans un immeuble collectif.

Dans le contexte du pacte "climat" les responsables communaux viennent également de lancer une étude "efficacité énergétique" pour tous les bâtiments publics. Les bâtiments communaux récemment réalisés tels que les ateliers communaux ou encore la maison relais à Mondercange répondent aux exigences de la construction durable (matériaux, récupération des eaux pluviales, efficacité énergétique...).

b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics

D'une manière générale, les responsables communaux continuent à promouvoir la qualité des espaces publics existants ou à créer. Pour ce faire un certain nombre de documents de référence publiés par les Ministères de l'Intérieur, de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement ou encore de la Culture servent d'orientation. Aussi, dans le cadre l'aménagement et du réaménagement d'espaces publics il est veillé à une réduction du scellement du sol et à la plantation d'arbres ayant un effet bénéfique pour le microclimat et la biodiversité.

c) Initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (bruit et qualité de l'air notamment)

Les responsables communaux estiment que les initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée sont suffisantes. Aussi certaines initiatives relèvent de compétences nationales telle que notamment la protection contre le bruit résultant de l'autoroute A4.

Les responsables communaux veulent poursuivre les projets dans le domaine de renaturation des cours d'eau.

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

- Continuer à veiller à une qualité écologique des espaces verts et autres espaces publics
- Continuer à promouvoir l'efficacité énergétique par utilisation d'énergies renouvelables notamment
- Mise en valeur et renaturation des cours d'eau
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments publics conformément à l'étude précitée

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

La commune de Mondercange, commune périphérique du CDA d'importance nationale Esch-sur-Alzette se distingue par une certaine mixité sociale. Y sont effectivement représentées toutes les classes sociales contribuant à une vie sociale harmonieuse. Une population traditionnelle rurale vient de s'associer à une population "cité dortoir" plus récente. Aussi une certaine mixité des fonctions urbaines contribue à une bonne mixité sociale.

La commune dispose d'un nombre important d'emplois dans la zone d'activités de Foetz (quelque 4500) ainsi que dans la zone d'activités économiques régionale ZARE. Force est toutefois de constater que la toute grande majorité des personnes occupant ces emplois n'habitent pas la commune et font journalièrement la navette.

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

Certaines mesures décrites sous D.2.1. ayant trait à la qualité écologique contribuent à la qualité résidentielle des espaces publics. En outre, la qualité résidentielle des espaces publics existants ou à créer doit être de qualité afin de garantir qu'il s'agisse de lieux de rencontre et d'échanges sociaux. La réduction du scellement du sol ainsi que les plantations envisagées dans l'espace public contribuent également à une amélioration de la qualité résidentielle (Aufenthaltsqualität).

c) Encouragement de dynamiques sociales (vie sociétariaire)

Actuellement, quelque 74 associations locales oeuvrant essentiellement dans les domaines des sports et de loisirs et de la culture, témoignent d'une vie sociétariaire dynamique. En 2022, le conseil communal a décidé d'octroyer des subsides d'un montant total de 66 890 € à 35 associations ayant introduites une demande à cet effet et ayant remplies un certain nombre de critères.

d) Qualité de vie dans les maisons plurifamiliales

Le point A.1.1 e) renseigne sur les dispositions du RBVS ayant trait à la commodité et à la qualité de vie dans les maisons plurifamiliales

Il s'agit essentiellement de l'exigence d'espaces de stationnement pour deux-roues légers et poussettes qui doivent répondre à certains critères. Une surface minimale de 1,50 m² doit être prévue par emplacement de stationnement pour vélos.

De même, toute maison plurifamiliale comportant 4 logements ou plus doit disposer d'un local de nettoyage d'une surface minimale de 3 m². Toute maison plurifamiliale composée de 5 logements ou plus doit disposer d'une buanderie d'une surface minimale de 10 m² majorée de 2m² par logement supplémentaire. Pour les maisons plurifamiliales comportant moins de 8 logements, il peut être renoncé à l'aménagement d'une buanderie séparée, sous condition de prévoir une surface minimale de 2 m² à cette fin à l'intérieur des logements.

e) Inclusion sociale et accessibilité

La commune organise régulièrement des manifestations afin de renforcer la communication et l'inclusion sociale.

Le titre IV du règlement sur les bâtisses ayant trait à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite fixe un certain nombre de dispositions à respecter dans les maisons plurifamiliales notamment. Il s'agit plus particulièrement de la disposition qui exige qu'au moins un niveau doit être accessible aux personnes à mobilité réduite. Au niveau des emplacements de stationnement pour voitures au moins 5% des emplacements doivent être adaptés et répondre à certains critères. Les garages collectifs doivent être accessibles aux personnes en fauteuil roulant. Aussi la voie d'accès aux maisons plurifamiliales doit comporter au moins une voie d'accès d'une largeur minimale de 1,20 m et répondre à certains critères de même que la porte d'entrée aux logements concernés. A l'intérieur des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, un certain nombre de critères sont à respecter en ce qui concerne les couloirs, les portes intérieures, les escaliers, les ascenseurs et les salles d'eau.

Finalement l'article 80 du même RBVS dispose que les immeubles ouverts au public ainsi que les lieux de travail destinés à plus

de 20 employés doivent être équipés d'au moins un WC pour personnes à mobilité réduite.

Reste à préciser qu'actuellement tous les bâtiments ouverts au public sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

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

Les responsables communaux estiment que la population de la commune se distingue par une mixité sociale assez bonne. Il importe toutefois de limiter les effets "cité dortoir" par la création de centres des localités attractifs propices aux échanges sociaux. Aussi, une certaine mixité des fonctions urbaines et l'existence de services et commerces de proximité y est essentielle.

Il serait finalement souhaitable d'équilibrer le rapport actuellement existant entre résidents et emplois visant une plus grande partie de personnes habitant et travaillant dans la commune.

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

Les responsables communaux estiment que la qualité résidentielle des espaces publics est essentielle afin qu'ils puissent servir de lieu de rencontre et d'échanges sociaux. Dans cet ordre d'idées, le réaménagement des centres de Mondercange et de Bergem (actuellement en cours) comportant des lieux publics de qualité, témoignent d'une telle nécessité.

c) Encouragement de dynamiques sociales (vie sociétair)

Si la commune encourage actuellement les dynamiques sociales et notamment la vie sociétair par des subsides substantielles, les responsables communaux estiment toutefois que l'élaboration d'un règlement communal serait souhaitable afin de posséder d'une base légale plus transparente divisant les associations dans plusieurs catégories et en fonction de leur degré d'utilité pour la collectivité. Cette mesure permettrait en effet de soutenir la vie sociétair d'une manière plus ciblée.

Il est également important d'envisager des activités et de soutenir la création de services et de commerces de proximité dans les quartiers et villages de la commune.

d) Qualité de vie dans les maisons plurifamiliales

Si le RBVS renseigne actuellement sur certaines règles visant une certaine qualité de vie dans les maisons plurifamiliales, les responsables estiment toutefois que notamment le logement collectif pourrait utilement faire l'objet de certaines dispositions supplémentaires assurant aux futurs habitants une qualité de vie minimale.

e) Inclusion sociale et accessibilité

Si le RBVS renseigne sur des critères auxquels doivent répondre les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, il fait toutefois abstraction d'une disposition fixant un minimum de logements qui doivent répondre à ces critères.

Les responsables communaux prennent également bonne note de la nouvelle loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous les lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs. Par conséquent il importe d'adapter le RBVS actuellement en vigueur en ce qui concerne le chapitre ayant trait à l'accessibilité.

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

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

- Réalisation d'espaces publics dans le centre des localités notamment afin d'y promouvoir la qualité résidentielle et écologique propice à la vie sociale.
- Revoir le RBVS en ce qui concerne l'habitabilité des logements et l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite notamment.
- Elaborer un règlement communal fixant des critères transparents pour l'allocation des subsides aux associations

- Soutenir des initiatives de création de services et commerces de proximité dans les localités

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

Les projets de constructions publics et privés sont accompagnés par les services communaux compétents.

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

Les projets communaux sont bien évidemment en conformité avec la loi relative aux marchés publics. A plusieurs reprises la commune a toutefois eu recours à un concours d'architectes (maison relais a Mondercange), une consultation rémunérée (ateliers communaux) ou encore à un appel d'offres (projet pour le nouveau centre de Bergem, actuellement en cours).

c) Processus de planification mise en place par la commune favorisant des projets de qualité élevée

Dans le cadre du développement urbain et plus particulièrement de l'élaboration des PAP "NQ", la plateforme de concertation instituée auprès du Ministère de l'Intérieur est systématiquement saisie à un stade précoce. Cette démarche permet en effet d'assurer une certaine qualité urbanistique de projets tout en tenant compte des doléances des administrations publiques compétentes en la matière telles que le Ministère de l'Environnement (protection de la nature et gestion des eaux), le Ministère du Logement (logements abordables) ou encore l'Institut national pour le patrimoine architectural (INPA).

En outre un certain nombre de guides et documents publiés par différentes administrations publiques (Ministère de l'Intérieur, Ministère de l'aménagement du territoire, Ministère de l'Environnement...) servent de référence pour l'élaboration de tels projets.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

a) Accompagnement de projets privés en vue de leur qualification

Les services communaux de par leur interdisciplinarité (urbanistes, architectes, ingénieurs et autres) permettent actuellement un accompagnement des projets privés pour en assurer une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée.

Aussi les responsables prennent souvent recours à des bureaux d'études spécialisés pour la rédaction d'avis dans les domaines urbanistiques, infrastructurels et juridiques ou encore l'élaboration d'études de faisabilité.

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

Les responsables communaux ont l'intention de continuer à lancer des concours/consultations rémunérées/ appels d'offres pour la réalisation de projets communaux.

c) Processus de planification mise en place par la commune favorisant des projets de qualité

Outre le fait que les services communaux actuellement en place permettent un processus de planification favorisant des projets de qualité, le pacte "climat" et le pacte "nature" contribuent également à une meilleure qualité des projets en cours d'élaboration et de finalisation.

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.

- Lancer des processus de planification (concours, consultations rémunérées, appels d'offres) pour la réalisation de projets communaux d'une certaine envergure

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

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

La commune dispose d'un concept de communication déjà mis en place en 2017 et d'un département "culture et communication" composé de 5 fonctionnaires et employés qui s'occupent de la communication et des relations publiques en général.

b) Moyens et canaux de communication

Le site Internet constitue la vitrine virtuelle essentielle renseignant sur les activités de l'administration communale. Il renseigne sur toutes les actualités de la vie politique, manifestations, mobilité, chantiers, vie associative et démarches administratives. Les réseaux sociaux (facebook) sont utilisés pour reprendre les informations les plus pertinentes pour les diffuser aux citoyens. La "City App" constitue une version mobile des rubriques importantes comme l'agenda, les actualités ou encore les informations sur la mobilité, la collecte des déchets et d'informations personnalisées. Actuellement ce système compte quelque 710 abonnés.

Rappelons également le service "SMS 2 citizen" qui propose une solution d'alerte sous forme de message directement envoyé via le réseau téléphonique.

Le "Monnerecher Buet", rédigé en langue allemande et française, est le bulletin communal qui paraît 4 fois par an et représente le média principal en matière de transmission de l'information de l'administration vers l'administré. Il contient de multiples informations utiles concernant les services communaux, l'actualité politique communale, la culture, l'événementiel, la vie associative et l'écologie. Il est imprimé sur du papier recyclé en 3000 exemplaires et destiné à tous les ménages.

S'y ajoute la publication annuelle du "Schoulbuet" regroupant toutes les informations utiles concernant la fréquentation des écoles communales.

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.

Les points a) et b) appellent les mêmes remarques:

Les responsables communaux estiment que les ressources/capacités/ moyens de communication actuellement en place sont suffisants afin d'assurer une communication active sur la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0 notamment. La promotion de la "City App" serait par contre essentielle afin d'atteindre un public encore plus large.

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.

- Communication active au sujet de la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0

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

Actuellement, la commune n'a pas mis en place des moyens de communication en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

b) Offre de conseil et de support mis en place

Les services communaux actuellement en place permettent d'offrir des conseils et des supports en relation avec les terrains et logement précités.

c) Approche directe des propriétaires concernés

Jusqu'à présent la commune n'a pas directement approché les propriétaires concernés et n'a pas mis en place d'autres initiatives particulières en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir ou d'immeubles inoccupés. Si le nombre des logements actuellement inoccupés n'est pas connu, une centaine de terrains à bâtir constituant des lacunes dans le tissu urbain existant (terrains à bâtir potentiellement constructibles dans les zones mixtes et zones d'habitation soumises au régime du quartier existant) sont actuellement répertoriés.

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

Dans le cadre de la communication sur la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0, il est également prévu d'informer sur les moyens dont disposent les propriétaires de terrains à bâtir et de logements inoccupés.

b) Offre de conseil et de support mis en place

Les membres des services actuellement en place permettent, de par leur interdisciplinarité d'informer concrètement sur les potentialités des immeubles précités. Dans ce contexte, il est également rendu attentif au site "Géoportail" qui permet de fournir un rapport détaillé sur la constructibilité de toute parcelle cadastrale à chaque personne intéressée.

c) Approche directe des propriétaires concernés

D'abord, les autorités communales prennent bonne note du projet de réforme de l'impôt foncier récemment présenté par le Gouvernement. Cette réforme prévoit que la base de calcul de l'impôt foncier actuellement applicable est abolie pour être remplacée par une nouvelle formule de calcul plus transparente et plus équitable. La valeur du foncier sera dorénavant fixée sur base de son classement dans le PAG et la situation géographique de la commune concernée. Cette réforme sera accompagnée et complétée par l'introduction d'un impôt national à la mobilisation de terrains et d'un impôt national sur la non-occupation de logements.

Les responsables communaux estiment par conséquent qu'il serait approprié de sensibiliser les propriétaires des terrains à bâtir ou encore des logements inoccupés afin de les informer sur les potentialités de construction ou de location de leurs immeubles.

Il est également rappelé dans ce contexte que si des propriétaires ou autres investisseurs se manifestent pour urbaniser des fonds leurs appartenant et si un certain intérêt public en découle, les responsables communaux prennent l'initiative d'y développer des études de faisabilité ou encore des plans directeurs permettant de concilier l'intérêt particulier et l'intérêt général. Citons à titre d'exemple des fonds situés en face de la maison communale dans une situation centrale de la localité de Mondercange ou encore la réaffectation d'un site comportant un ancien garage dans la "rue de Limpach" à Mondercange.

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.

- Initier une campagne de sensibilisation des propriétaires de terrains à bâtir et de logements inoccupés dans le cadre de la communication sur le Pacte logement 2.0

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

Bien que la commune dispose de moyens de communication adéquats, elle n'informe actuellement pas sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.

b) Offre de conseil et de support mise en place

Les services communaux n'offrent actuellement pas de conseils et supports en relation avec la gestion locative sociale.

c) Approche directe des propriétaires concernés

Actuellement la commune n'approche pas directement les propriétaires concernés.

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

Les points a), b) et c) provoquent une prise de position commune:

Quelque 5 logements se situant sur le territoire communal ont été affectés au cours de l'année 2021 au régime de la gestion locative sociale. Les responsables communaux estiment toutefois que moyennant une sensibilisation ciblée des propriétaires de logements privés, le nombre de logements GLS pourrait sensiblement être augmentés. D'après la législation actuellement en vigueur, les propriétaires concernés peuvent en outre bénéficier d'une exonération fiscale de 75% sur les revenus locatifs net.

Cette mesure serait également utile afin de réduire le nombre de logements non-occupés.

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.

- Sensibiliser sur l'offre en gestion locative sociale dans le cadre de la mise en place de la stratégie de communication concernant la mise en oeuvre du pacte logement 2.0

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 réalisées dans le passé

Déjà en 2018 et 2019, le réaménagement du parc "Molter" à Mondercange a fait l'objet d'une large participation citoyenne. Ce processus participatif s'adressait aux enfants, adolescents, adultes et seniors, bref à tous les habitants de la commune afin qu'ils puissent apporter leurs idées. Pour ce faire, plusieurs moyens de s'exprimer furent proposés, à savoir un tour guidé du parc existant, une boîte à idées et finalement deux séances de "brainstorming". Aussi, un concours de dessin pour enfants a été lancé. Suite à la collecte de toutes les idées, un projet paysager a été élaboré par un bureau d'études qui fut finalement présenté au public.

Actuellement, le projet "Neien Duerfkär" à Bergem fait l'objet d'un processus de participation citoyenne. L'acquisition de plusieurs parcelles foncières dans le centre de Bergem, y inclus la ferme "Witry", a permis à la commune de disposer suffisamment de réserves foncières permettant la création d'une nouvelle centralité de la localité tout en y réalisant un certain nombre de logements abordables et des équipements collectifs dans le domaine scolaire notamment. Le plan directeur en découlant a finalement trouvé l'accord de principe du conseil communal dans sa séance du 25 avril 2023.

Dans le cadre du réaménagement de voies ou places publiques, les habitants directement concernés par le projet sont informés moyennant de brochures ou présentations au public. A titre d'exemple, le réaménagement de la "rue de Mondercange" à Pontpierre a fait l'objet d'une brochure de description générale du projet adressée à tous les habitants concernés.

Il en est de même pour les projets urbains et projets communaux d'une certaine envergure tels que le PAP "Wäissereech" à Pontpierre ou encore le projet "Merbag" à Pontpierre.

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

Le conseil communal se fait actuellement conseiller par un certain nombre de commissions consultatives agissant dans les domaines du 3ième âge et de la santé, de la mobilité, de la circulation et de la sécurité routière, de l'intégration, des loyers, du sport et du loisir, du social, du scolaire, de la jeunesse, des finances, de l'égalité des chances, des chemins communaux et des règlements.

S'y ajoutent les commissions des bâtisses et de l'environnement qui agissent plus particulièrement dans le domaine de l'aménagement communal et de l'environnement.

Finalement, il y a lieu de citer le "Naturteam", le "Klimateam" ainsi que le "team Logement" qui ne constituent pas des commissions consultatives proprement dites mais des groupes de travail agissant plus particulièrement dans le cadre du pacte "Nature", du pacte "Climat" et du pacte "Logement".

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 oeuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

a) Mesures de participation citoyenne réalisées dans le passé

Du fait que les responsables communaux estiment que les mesures de participation citoyenne décrites sous E.4.1 a) ont porté leurs fruits, ils expriment la volonté de soumettre tous les projets urbains d'une certaine envergure aux mêmes procédures de consultation et d'information.

Dans ce contexte, les responsables communaux voudraient rendre attentif au fait que, dans le cadre de la procédure d'adoption d'un PAP "nouveau quartier", le collège des bourgmestre et échevins convoque en principe toutes les personnes ayant déposées

une observation ou objection en vue de l'aplanissement des difficultés. Cette démarche permet en effet d'y apporter une certaine plus-value en matière de participation citoyenne.

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

Le rôle essentiel des commissions consultatives est d'aviser dans les meilleurs délais les affaires qui leur sont déferées, compte tenu de leurs attributions respectives, par le conseil communal, par le collège des bourgmestre et échevins ou par le bourgmestre. Elles peuvent, dans le cadre et dans les limites de leurs attributions, élaborer des règlements, proposer des modifications de règlements et suggérer au collège des bourgmestre et échevins de mettre ces affaires ou toute autre affaire ayant trait à leur compétence ou ressort et qu'elles jugent utiles ou préjudiciables aux intérêts communaux à l'ordre du jour de la réunion du conseil communal.

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.

- Continuer des processus d'information et de participation citoyenne dans le cadre de la réalisation de projets communaux et autres projets urbains d'une certaine envergure.

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 ?	

1. Champs d'action	
1	Création de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Il est d'abord envisagé de mettre en oeuvre le projet "op Treisch" à Mondercange, ensemble avec la SNHBM visant la création de quelque 35 logements abordables. Puis, la commune voudrait réaliser la création d'un certain nombre de logements abordables supplémentaires sur les terrains leur appartenant d'ores et déjà. En outre, les responsables communaux ont l'intention de se baser sur les terrains cédés gratuitement à la commune dans le cadre de l'adoption des futurs PAP "NQ" conformément à l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.	
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.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.
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en oeuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en oeuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Faire une analyse et une évaluation des terrains appartenant actuellement à la commune afin de détecter leur potentiel de développement pour la création de logements abordables dans un délai de 12 mois	
Etablir une convention avec la SNHBM en vue de la réalisation du projet "op Treisch" à Mondercange dans un délai de 6 mois.	

Elaboration de projet de PAP "NQ" "Hannert Thillen" à Mondercange comportant quelque 30 ares de terrains appartenant à la commune dans un délai de 18 mois	
Mise en ouvre du projet "Centre de Bergem" avec la création d'un certain nombre de logements abordables dans un délai de 48 mois	

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	
Réalisation du projet "op Treisch" à Mondercange ensemble avec la SNHBM	1	X	2		3	L- Luxembourg
Mise en ouvre du projet "hannert Thillen" à Mondercange	1	X	2		3	L- Luxembourg
Autres projets réalisés en application de l'article 29bis	1	X	2		3	
Realisation de logements abordables dans le cadre du projet "Centre de Bergem"	1	X	2		3	
Création de logements abordables sur certains terrains appartenant à la commune	1	X	2		3	

1. Champs d'action	
2	Amélioration des conditions cadres
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Revoir et adapter, le cas échéant les documents d'urbanisme (PAG, PAP "QE" et RBVS) afin de faciliter la création de logements (abordables).</p> <p>Renforcer les services communaux afin de mieux accompagner les projets privés et publics dans la création de logements abordables notamment.</p> <p>Finalement, l'amélioration et la mise à jour de certains logiciels devraient permettre aux services communaux de mieux encadrer les projets en cours et à venir.</p>	
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.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Analyse des documents d'urbanisme dans un délai de 18 mois	
Définir les besoins de renforcement et de réorganisation des services communaux dans un délai de 18 mois	
Mise à jour de certains logiciels dans un délai de 18 mois	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Adaptation PAG, PAP"QE" et RBVS	1	2	X	3		
Réorganiser les services communaux dans un délai de 24 mois	1	2		3	X	
Transfert du système SIGcom 2D vers le système SIGcom 3D ainsi que mise à jour systématique de l'étude "Raum+"	1	2		3	X	

1. Champs d'action		
3	Infrastructures et qualité de vie	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
<p>Il s'agit d'abord de créer un certain nombre d'équipements collectifs essentiels à la vie collective. Cette mesure est nécessaire afin d'accompagner efficacement le développement urbain futur prévu par le PAG actuellement en vigueur. Il s'agit essentiellement d'équipements collectifs dans le domaine de l'éducation, de l'administration ou encore de la culture, des loisirs et sports.</p> <p>Puis, s'agit-il d'améliorer la qualité résidentielle en général par la promotion de la qualité écologique et la qualité résidentielle des espaces publics notamment. Aussi, l'amélioration des réseaux de la mobilité active devrait permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants.</p> <p>Finalement, le renforcement de la centralité des localités en particulier par une mixité des fonctions urbaines et la création d'espaces publics de qualité y est visée.</p>		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).	
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		
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>		
Opter pour un scénario de développement "éducation" dans un délai de 18 mois		
Renforcer au fur et à mesure les autres équipements collectifs		
Améliorer au fur et à mesure la qualité résidentielle et écologique des espaces publics notamment		
Définir les affectations précises des bâtiments existants et à créer dans le cadre du projet "Centre de Bergem" dans un délai de 24 mois		
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

Création d'infrastructures scolaires	1	X	2		3		
Réaliser le projet "Centre de Bergem"	1		2	X	3		L- Luxembourg
Réaménagement d'espaces publics existants	1		2	X	3		
Améliorer les réseaux de la mobilité active	1		2	X	3		

1. Champs d'action						
4		Communication et participation citoyenne				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Les responsables communaux ont l'intention de définir une stratégie de communication concernant la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0. Dans le cadre de cette stratégie il est également prévu de sensibiliser les propriétaires de lacunes dans le tissu urbain existant et de logements inoccupés. L'offre en gestion sociale y serait également thématifiée. Parallèlement, le processus d'information et de participation citoyenne dans le cadre de la réalisation de projets communaux et autres projets urbains d'une certaine envergure sera continué.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.					
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.					
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.					
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.					
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
Intervenant						
1.4 Prochaines étapes						
<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>						
Elaborer une stratégie de communication en ce qui concerne la mise en oeuvre du Pacte Logement 2.0 dans un délai de 18 mois						
Initier des communications et participations citoyennes dans le cadre de la réalisation de projets urbains						
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
Sensibiliser les propriétaires de la lacunes dans le tissu urbain existant et de logements non-occupés		1	2	3	X	
Communication en ce qui concerne la mise en oeuvre du Pacte logement 2.0		1	2	3	X	

1. Champs d'action						
5		Développement urbain durable				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
<p>La promotion du développement durable constitue un champ d'action essentiel. Il s'agit en effet de continuer à prendre des initiatives communales se situant dans le domaine de la mise en oeuvre du Pacte "Climat" et du Pacte "Nature".</p> <p>Aussi, s'agit-il de rechercher une certaine qualité dans la réalisation des projets communaux. La promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie en général et de l'énergie renouvelable en particulier, de même que la mise en valeur des espaces verts dans le milieu urbain constituent également des priorités dans ce domaine.</p> <p>Finalement, des initiatives dans le domaine de la protection et de la revalorisation du patrimoine architectural méritent d'être soutenues.</p>						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).					
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.					
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.					
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en oeuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
Intervenant						
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en oeuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Identifier des initiatives allant dans le sens d'une promotion du développement durable dans un délai de 36 mois.						
Mise en oeuvre des objectifs définis sous D.2.3						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en oeuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre		Catégorie de mesure				Localisation
Projet éducatif dans l'espace public (jardin pédagogique)		1	2	3	X	

Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments communaux	1		2	X	3		
Soutenir les particuliers dans la mise en valeur du patrimoine architectural	1		2	X	3		
Améliorer la qualité écologique des espaces verts et autres espaces publics	1		2	X	3		
Mise en valeur et renaturation des cours d'eau	1		2	X	3		
Lancer des concours, consultations rémunérées ou encore des appels d'offres dans le cadre de la réalisation de projets communaux	1		2	X	3		