

# Reckange-sur-Mess - Programme d'action local « logement » (PAL)

## Historique d'impression

Rapport : PL2\_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Luc Wagner

Imprimé le : 29.09.2023 16:40

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

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

- Les quartiers existants ne comportent pas de densité de logement ni de coefficient d'utilisation du sol. La typologie de logement principalement représentée est la maison unifamiliale isolée ou jumelée. La surface de la parcelle privée des quartiers existants est plus grande que la surface des parcelles privées issues des PAP-NQ. La proportion de typologie de maisons plurifamiliales reste minoritaire. Le tissu urbain se rapproche du domaine Kurt à Capellen (DL=11 et CUS=0,32)

- La Commune compte 9 nouveaux quartiers (PAP-NQ) à développer essentiellement en zone d'habitation [HAB-1], ainsi que 2 zones d'aménagement différé (ZAD). La densité de logement moyenne développée est DLmoy=20,62 et le coefficient d'utilisation du sol moyen est de CUSmoy=0,61.

Le PAP-NQ « Op dem Pad » fait exception car il développe, dans une zone d'habitation [HAB-2-spe], principalement une typologie de logements collectifs. La densité de logement ainsi que le coefficient d'utilisation du sol y sont plus élevés que la moyenne des coefficients des PAP-NQ projetés (DLmin=60, DLmax=101 et CUS=0,9).

Le tissu urbain dans lequel est situé le PAP-NQ « Op dem Pad » est proche d'une sortie d'autoroute et se compose d'une zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1], d'une zone mixte villageoise [MIX-v] et d'une zone de bâtiments et équipements publics [BEP]. Le PAP-NQ « Op dem Pad » marque une transition vers une zone d'habitation [HAB-1].

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

- La Commune de Reckange-sur-Mess compte, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 102 terrains à bâtir pour la plupart privés. Il n'y a, à ce jour, aucune mobilisation des terrains à travers l'aménagement communal. Sur la dizaine de parcelles appartenant à la Commune, seules 3 sont destinées à accueillir des projets de logements abordables sous forme de résidences principalement (maisons plurifamiliales d'habitation) et de maisons unifamiliales en bande.

#### c) Les emplacements de stationnement

- A ce jour, la Commune ne compte pas de typologie de Parkhaus regroupant les emplacements de stationnement. Seuls le stationnement public le long de la voirie et le stationnement sous forme de parkings aériens ponctuels sont développés.

d) La taille des logements

- Comme décrit précédemment, la maison unifamiliale isolée est la principale typologie de logement développée. Cela implique des tailles de logement relativement grandes par rapport à celles issues d'une typologie d'habitat collectif répondant aux critères des bailleurs sociaux.

- Le nouveau PAG permet de densifier par la possibilité de généraliser l'utilisation des maisons plurifamiliales dans les quartiers existants. L'ancien PAG demandait 1 maison pour la construction de 2 appartements. Les immeubles de plus de 4 appartements étaient interdits. Aujourd'hui le nombre d'unités de logement est augmenté de 6 à 8 selon les zones PAG [HAB-1] ou [MIX-v].

- La structure du tissu urbain évolue grâce au nouveau PAG. Le territoire communal compte de plus en plus de maisons plurifamiliales.

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

- La qualité de vie peut être qualifiée de bonne car la plupart des habitations ont accès à un jardin ou espace vert privé. La Commune elle-même est située dans la ceinture verte « Interurbaine Gréngraum » entourant le centre urbain du Centre et bordant l'ensemble urbain polycentrique Differdange/Esch-sur-Alzette; Dudelange.

- La mixité de fonctions est relativement faible. La Commune est assimilée à la fonction « de cité dortoire » principalement. Chaque habitant a besoin de sa voiture pour aller travailler ou pour assurer les besoins de consommation.

- Les logements les plus récents répondent aux normes énergétiques en vigueur, tandis que la grande majorité des logements existants tend à être rénovée. Le nombre de logements réalisés en matériaux durables tels que le bois est bas. On compte déjà deux maisons d'habitation unifamiliales réalisées en ossature bois sur sous-sol enterré en béton sur les deux dernières années.

**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.

Suivant l'état des lieux établi, il résulte de l'étude de l'habitat et des typologies de logements existants une nécessité :

a) D'étudier la possibilité d'ajouter 1 niveau d'habitation sur les constructions existantes.

a) D'augmenter de manière significative le nombre de logements abordables.

b) De densifier le territoire de la Commune en utilisant les terrains à bâtir privés.

c) De rationaliser les déplacements et permettre la création de stationnements collectifs afin de favoriser davantage d'espaces verts publics.

c) De réduire le nombre d'emplacements de stationnement par unité de logement. Actuellement, il est de deux emplacements par unité de logement.

d) De développer via les PAP-NQ l'application du pacte logement 2.0 afin de planifier une part importante de logements abordables.

e) De développer des stratégies de développement de la mixité de fonctions afin de limiter l'usage systématique de la voiture.

e) De développer les transports en commun et la mobilité douce.

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

- Modification ponctuelle du PAG concernant : la possibilité d'ajouter 1 niveau d'habitation sur les constructions
- Modification ponctuelle du PAG concernant : la possibilité d'augmenter le nombre d'unités de logement par maison plurifamiliale
- Modification ponctuelle du PAG concernant : la possibilité de pouvoir utiliser des prescriptions spécifiques aux logements abordables permettant la densification des maisons plurifamiliales concernées
- Modification ponctuelle du PAG concernant : le nombre d'emplacements de stationnement minimum sur les parcelles de la zone d'habitation [HAB-1].
- Modification ponctuelle du PAG concernant : l'intégration d'un coefficient de scellement du sol pour les quartiers existants, voir un coefficient d'occupation du sol afin de limiter l'emprise au sol.
- Modification ponctuelle du PAG concernant : La possibilité de transformer en zone d'aménagement différé [ZAD] un PAP-NQ qui n'aurait pas été développé dans le temps imparti (10 ans par exemple).
- La taxation significative des terrains à bâtir afin d'inciter les propriétaires à développer des projets de logements abordables en concertation avec la Commune.
- La réduction significative de la taxation des autorisations de bâtir et de la taxe foncière pour des projets 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) L'accompagnement actif de projets de constructions

- La Commune tend à devenir initiatrice de projet. Dans ce cas, elle entre en contact directement avec les propriétaires afin de proposer ses idées. La discussion et les échanges permettent parfois d'aboutir à la création de logements abordables ou bien de créer un aménagement urbain profitable à tous.

b) L'assistance technique au maître de l'ouvrage

- La Commune propose une assistance technique au maître de l'ouvrage, en accompagnant chaque étape du projet, depuis l'esquisse jusqu'à la demande d'autorisation de bâtir ou la demande de morcellement.

c) Les conseils au maître de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

- Dans le cadre de projets de construction, la Commune, via le service technique et la Commission des Bâtisses, peut apporter des conseils en termes d'insertion de la construction dans le tissu urbain existant et de programmation tenant compte des critères liés au logement abordable.

Pour les 3 thèmes précités, il n'existe pas de structure particulière au sein de la Commune. Le service technique assure la bonne application des principes de développement urbain appuyé par les bureaux d'études adéquats et la Commission consultative des Bâtisses.

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

A l'échelle de la Commune de Reckange-sur-Mess, le service technique de l'administration communale a créé une relation privilégiée avec ses citoyens. Cette proximité permet l'accompagnement de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.

**A.2.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue d'un accompagnement (pro)actif des projets de construction de logements privés et publics.

*Faites au moins référence (a) à la mise en place / au renforcement de structures au sein de l'administration communale, (b) aux offres de conseils / d'accompagnement offerts par la commune, (c) à la coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable.*

- a) Le renforcement du service technique de l'administration communale est possible grâce aux bureaux d'études adéquats et la Commission consultative des Bâtisses.
- a) A l'avenir, il pourrait être nécessaire de renforcer les effectifs du service technique pour répondre aux demandes croissantes.
- b) La Commune peut développer par ses propres moyens un PAP-NQ. Dans ce cas, les citoyens propriétaires en partie, ou de la totalité, des parcelles du PAP sont régulièrement informé du processus d'élaboration, mais n'ont pas la charge de produire les documents techniques et urbanistiques requis.
- b) La Commune se charge du remembrement.
- c) Il est nécessaire de développer davantage la coopération avec les bailleurs sociaux tels que le Fonds du Logement (FDL) et la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM).
- c) L'administration communale a besoin d'un acteur qui gère les phases de construction puis de gestion des logements abordables produits.
- c) Prévoir une coopération intercommunale.

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

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

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

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

a) L'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune

- Lot 1 du PAP Op de Quäärten – maison plurifamiliale de 6 unités de logement

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

- Fonds du Logement : Lot 2 du PAP Op de Quäärten – maison plurifamiliale de 6 unités de logement

- Fonds du Logement : Projet Am Dall – parcelle communale n° 839/6436 (contenance de 36,29 ares)

Projet mixte visant un total de minimum 14 unités en ces lieux (DL : 40), soit :

o 2 petites résidences de 5 appartements chacun,

o et 4 maisons jumelées.

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

- La Commune n'a pas encore développé la gestion locative sociale (GLS).
- Cependant, la Commune possède des logements (6 unités) qu'elle loue à des prix abordables mais qui ne sont pas conventionnés sous le régime de la GLS.
- Lot 1 du PAP Op de Quäärtén (maison plurifamiliale de 6 unités de logement) sera conventionné sous le régime de la GLS.
- Le nombre de GLS issues de propriétaires privés nous est inconnu.

**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*

La Commune n'a pour l'instant aucune structure de gestion pour logements abordables faute de logements abordables existants.

**A.3.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous A.3. 1 et à la mise en place ou la promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux (p.ex. bailleur social, gestion locative sociale, ...).*

- a) La Commune initie des projets toujours en collaboration avec les bailleurs sociaux sur les terrains appartenant à la Commune.
- a) La commune estime qu'il est nécessaire d'agir pour développer les structures administratives : privée, communale, intercommunale, via un acteur public (FDL ou autre bailleur social)
- b) Mettre à disposition des bailleurs sociaux les terrains à bâtir appartenant à la Commune
- b) La Commune peut faire l'intermédiaire entre les propriétaires et les bailleurs sociaux
- c) Pour augmenter l'offre de logements locatifs abordables, l'intensification de la communication de la commune avec les propriétaires privés peut constituer un potentiel d'amélioration.
- c) Séances d'information et sensibilisation de la population
- c) Proposition d'accompagnement des propriétaires
- c) Incitations par avantages fiscaux/taxes etc...

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

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

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

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

- L'étude précise par le service technique des terrains à bâtir et du foncier en vu de promouvoir les équipements publics et le développement de logements abordables.
- Ex : Mise en place d'un nouveau quartier « Hanner Wiewesch »

b) Le recours au droit de préemption

- Du point de vue de la commune, le droit de préemption est un outil nécessaire. Le droit de préemption est utilisé dans des cas individuels en fonction du prix et des besoins de la commune, par exemple le nouveau quartier « Hanner Wiewesch »

c) Les moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

- 500 000 euros par an sont prévus dans le budget communal

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

- Collaboration avec le Fonds du Logement

e) Le contact actif avec les propriétaires concernés

- La commune garde un contact actif avec les propriétaires des terrains ou la commune a un intérêt, comme par exemple les zones différées -> orientation des propriétaires vers la création de logements abordables, mise en relation avec fond du logement, terrains à proximité de projets d'intérêt public -> agrandissement du projet CIPA par extension du PAG et échange de parcelles pour extension de la zone BEP

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

- La taille de la commune ne justifie pas d'avoir un service dédié à l'acquisition et la gestion du patrimoine foncier

- La mise en œuvre d'une politique active est pour l'instant à l'initiative du service technique

- La guideline de la Commune est en principe de ne pas acquérir de terrains agricoles

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

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

Considérant la taille de la commune et le nombre de terrains concernés, les structures actuelles sont suffisantes

b) au recours au droit de préemption

Vu la complexité des procédures, les agents requièrent une meilleure formation en la matière car ils ne disposent pas encore des compétences juridiques nécessaires

c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

500.000€ minimum sont prévus au budget mais cette somme peut être adaptée par le conseil communal en fonction des opportunités qui se présentent.

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

La collaboration avec le le fond du logement est suffisante la commune a pour principe de faire appel au fond du logement pour la réalisation de logements abordables dans le cadre de PAP ou autre.

Il existe un besoin d'établir un plan d'action planifié dans le temps sur la mise en œuvre des logements abordables issus des PAP-NQ.

Il pourrait être envisager d'orienter la mise en œuvre des ZAD ou de certains PAP-NQ prioritairement vers les logements abordables.

La Commune possède un réel potentiel de développement de logements abordable au travers des 9 PAP-NQ encore à mettre en œuvre et de la nouvelle réserve foncière « Hanner Wiewesch » en cours d'élaboration.

Environ 24U pour les PAP-NQ à développer

+ 12 U pour les lots 1 et 2 PAP Quäärtten

+ 35 U pour Hanner Wiewesch

+ 14 U Am Dall

Soit 85 unités de logements abordables

e) au contact actif avec les propriétaires concernés

L'approche proactive et ciblée des propriétaires pourrait être intensifiée.

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

Considérant la taille de la commune et le nombre de terrains concernés, les structures actuelles sont suffisantes.

Les processus et procédures doivent être développés, adaptés et systématisés en permanence.

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

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

- a) Veille des terrains à bâtir (Baulücken)
- a) Contact systématique avec les propriétaires
- a) Prise de contact lors de successions
- b) Analyse des actes de vente transmis par les notaires
- c) Prévoir 500 000 € au budget annuel, adaptable au cours de l'année suivant les besoins
- d) La réalisation / gestion de projets en collaboration avec les bailleurs sociaux (FDL, SNHBM, etc...)
- e) Suivi des contacts, relances, propositions d'offres en cas de succession etc ...
- f) Au vu de la taille de la Commune, cette fonction est assurée par le service technique qui se fait assister ponctuellement par les experts appropriés.

## B. Création de logements abordables

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

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

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

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

a) La réglementation communale

- Il n'existe pas de réglementation communale spécifique concernant la facilitation et la simplification administrative en vue de la création de logements abordables.

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

- Les règlements communaux sont disponibles et accessibles aux citoyens soit directement à l'administration communale soit via le site internet de la Commune.

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

- Contact systématique lors d'élaboration de PAP et PAG avec la Cellule d'Évaluation, mais pas encore avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE).

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

a) La réglementation communale

- Les possibilités d'amélioration consistent à réviser le PAG en tenant compte des objectifs du programme de promotion Pact Logement 2.0

- La commune a d'ores et déjà mis en place une modification ponctuelle du PAP « Op de Quäärten » afin d'augmenter le nombre d'unités de logement abordables des lots 1 et 2.

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

Une amélioration de la communication avec les citoyens pourrait consister en la création d'offres d'informations personnelles supplémentaires, ainsi qu'en une présence plus intensive d'informations / de données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) sur le site web de la commune / les médias imprimés.

c) La coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de

concertation de la Cellule d'Évaluation.

La commune a déjà de l'expérience dans la collaboration avec les organes susmentionnés.

**B.1.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue de faciliter le développement de projets de logements abordables.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous B.1.1.*

- a) Lors de la prochaine révision du PAG, les exigences du Pacte logement 2.0 et du PDAT 2023 seront prises en compte en vue de promouvoir le logement abordable.
- b) Informations spécifiques relatives aux logements abordables via la création d'une nouvelle rubrique sur le site internet de la Commune.
- b) Communication plus intensive sur tous les autres canaux de la Commune.
- b) Offrir un service de conseil personnalisé aux propriétaires
- c) Contact avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) à développer.

**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) Les expériences de la commune en tant que maître de l'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers

- Pour l'instant, la Commune n'a pas vraiment d'expérience en tant maître de l'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers. Le PAP « Hanner Wiewesch » sera sa première expérience.

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

- Le service technique, appuyé par les bureaux d'études appropriés, est en charge de la réalisation de ce type de projets.

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

- Le service technique, appuyé par les bureaux d'études appropriés, est en collaboration avec les bailleurs sociaux, mais pas avec d'autres communes.

**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.

La Commune de Reckange-sur-Mess est composée de 6 villages.

Aujourd'hui, 3 de ces villages : Reckange, Ehlinge et Wickrange se prêtent davantage à la création de logements sociaux. En effet, la connexion aux transports publics y est plus développée, ainsi que la variété du tissu urbain qui permet une plus grande flexibilité des projets.

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

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

- a) La Commune favorise l'échange de terrains. Il y a encore un potentiel d'amélioration dans ce domaine
- b) La Commune n'exclut pas la réalisation de concours, cependant la taille réduite de ses projets ne s'y prête pas forcément.
- c) La commune souhaite suivre le développement actuel des places publiques, des espaces verts et des espaces de rencontre

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

- Lots 1 et 2 PAP Quäärtten. 12 unités d'habitation sont en cours de réalisation.

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

- Le service technique

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

- 
- Projet Am Dall 14U en charge avec FDL
- Lots 1 et 2 PAP Quäärtten

**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.

La Commune adapte ses projets en fonction de la situation géographique de son territoire (Interurbaner Grénraum) et de ses besoins

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

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

- a) La commune a comme objectif d'acheter des terrains ou immeubles en vue de la réalisation de logements abordables en collaboration avec le Fond du Logement
- b) La commune a pour objectif la planification (études, concours, plans) et confiera la réalisation et la gestion à un bailleur

social.

- c) La commune planifie et développe des projets d'espaces publics / verts par sa propre initiative.

**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 et / ou réalisés

Actuellement, aucun projet comparable n'est en cours de construction dans la commune, et aucune offre de logement répondant à des besoins spécifiques n'a été réalisée par le passé.

b) Raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

Les documents règlementaires PAG et PAP-QE ne permettent pas l'installation de logements innovateurs.

**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.

a) Projets en cours et / ou réalisés

aucun

b) Raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

Il est nécessaire d'agir pour déterminer les besoins spécifiques de la commune. En outre, les PAP et PAG doivent être révisés en ce qui concerne l'autorisation des nouvelles formes de logement, par exemple de type colocation (WG) dans la commune.

**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.*

- d) Les règlements communaux, PAG et RBVS sont à adapter.

- e) Projet de CIPA

- e) Projet de la maison intergénérationnelle

## C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

a) L'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ »

La commune participe au programme Raum+. Sur base du PAG, les surfaces potentielles existantes sont régulièrement analysées et évaluées.

Aucune analyse des immeubles/appartements vacants n'est disponible.

b) La volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Aucune volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

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

Jusqu'à présent, il n'existe aucune stratégie active pour mobiliser le potentiel foncier existant.

Actuellement uniquement des initiatives isolées sont lancées lorsque l'opportunité se présente.

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

a) L'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ »

**Raum+**, un outil méthodologique de qualité au service la planification territoriale

Projet commun du Département de l'aménagement du territoire (DATer) - Observatoire du développement spatial et du ministère du Logement - Observatoire de l'habitat, Raum+ est un outil méthodologique pour apprécier et répertorier les réserves foncières au Grand-Duché de Luxembourg : il permet ainsi d'établir une vue d'ensemble territoriale, quantitative et qualitative des réserves foncières.

Grâce au dialogue constructif et à une coopération approfondie avec les communes, un recensement de qualité a été mené jusqu'à présent avec 89 communes. Il est mis à disposition aux communes sur une plateforme intranet sous forme d'une base de données géographiques et permet ainsi de disposer d'une vue globale précise et factuelle sur le potentiel foncier au Luxembourg.

Avec cet outil, le DATer est en mesure de répondre à trois principaux enjeux de l'aménagement du territoire: orienter et

concentrer le développement territorial aux endroits les plus appropriés, procéder à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et veiller à une utilisation rationnelle du sol ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent.

b) La volonté des propriétaires de développer les terrains concernés

Les propriétaires n'ont actuellement pas d'intérêt à développer leurs terrains (surtout dans le cas des terrains vacants). Ces derniers sont souvent gardés comme réserve foncière ou spéculatifs pour leurs enfants ou petits-enfants.

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

A ce jour, la commune n'a pas de stratégie de mobilisation pour activer le potentiel foncier existant.

**C.1.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue d'une politique active de mobilisation du potentiel foncier.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous C.1.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : mise en valeur du patrimoine bâti, encadrement de projets privés (conseils, étude de faisabilité / plan directeur).*

- a) La commune a pour objectif d'utiliser le potentiel des terrains communaux en vue d'échanges de terrains.
- b) La commune est d'avis qu'il faudra mettre en place des incitations financières mais que ceci devra être une mesure nationale.
- La commune souhaite organiser des séances d'information et de dialogue avec les propriétaires afin de les inciter à recourir aux offres existantes p.ex construction de résidences en vue de la gestion locative sociale.

**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.*

Un remembrement a été réalisé pour le PAP Quäärten à Ehrlange entre plusieurs personnes privées, un promoteur et la commune. La commune a pris l'initiative de mettre en place un système de pondération de la valeur du foncier, mettant plus en valeur les terrains destinés à la construction de logements abordables. La commune s'est intégralement chargée de la réalisation de la partie logements abordable et a par conséquent bénéficier d'un taux de convention plus avantageux lors du remembrement.

Un PAP nouveau quartier est planifié à Ehrlange à proximité du PAP Quäärten : PAP NQ Hanner Wiewesch

La Commune a exercé son droit de préemption sur un des terrains faisant partie de ce périmètre

La Commune s'est entretenue avec le second propriétaire foncier afin de valider la participation de celui-ci

Au préalable, le service technique a élaboré en interne un schéma directeur du site

Un remembrement basé sur le même type de système de pondération est envisagé pour ce projet

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

La Commune a rencontré des problèmes quant à la procédure d'exercer le droit de préemption.

Dans le cadre de procédures de remembrement récurrentes, un service juridique est absolument nécessaire.

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

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

- a) La commune vise à étendre la fonction de conseil et à soutenir davantage les procédures de remboursement.
- a) Des efforts sont déployés pour élargir les conseils juridiques sur la mise en œuvre des procédures de remboursement.
- a) Pour ce faire le personnel communal devra suivre une formation dans la matière.
- b) Création et mise à disposition de supports d'information sur le fonctionnement du remboursement pour les citoyens intéressés par exemple sur le site internet de la commune

## 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) Les établissements d'enseignement

- Ecole primaire centrale accueillant tous les enfants de la Commune (6 villages)
- Maison relais et son extension

#### b) Les équipements de sports et de loisirs

- Maison des jeunes
- Hall sportif
- Terrain de foot
- Terrain de pétanque
- Move Rock = infrastructures de sport en extérieur
- Down Hill / Mountain bike
- Aire de jeux
- Sentier pédagogique

#### c) Les équipements culturels

- Centre culturel Pützenhaus
- Centre de rencontre Um Buer

#### d) Les équipements pour les besoins de l'administration communale

- Maison communale
- Ateliers communaux

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

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1*

#### a) Les établissements d'enseignement

Pour l'instant, les capacités sont suffisantes.  
Cependant, elles arriveront à leur limite dans un futur proche.

b) Les équipements de sports et de loisirs

Les infrastructures sportives sont suffisantes  
Les espaces verts extérieurs sont à développer.

c) Les équipements culturels

Les infrastructures culturelles sont suffisantes.  
Il manque une structure pour l'enseignement musicale.

d) Les équipements pour les besoins de l'administration communale

Les locaux administratifs suffisent pour l'instant.  
Ils sont à développer dans un futur moyen.  
L'agrandissement de l'atelier a déjà été réalisé.

**D.1.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer un niveau adapté en infrastructures pour la qualité résidentielle.

- a) Un agrandissement des infrastructures scolaires s'impose dans un futur proche : Nouvelle structure pour le précoce et le préscolaire sur un second site éventuellement.
- b) Aménagement de parcs communaux
- b) Espaces verts / récréation
- b) Espaces rencontre / places publiques
- c) Nouvelle structure pour l'école de musique
- d) Extension de la maison communale

**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) Les critères écologiques appliqués

La ligne directrice du gouvernement  
La checklist Klimapakt

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

Pas d'utilisation de pesticide

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

Campagnes de mesurage NO2

Subsides en relation avec les énergies renouvelables

Incitations financières comme la gratuité des demandes d'autorisation relatives au développement des énergies renouvelables

Les zones de bruit sont répertoriées dans le PAG. Les critères spécifiques relatifs à la protection contre le bruit sont prévus dans les règlements communaux.

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

a) Les critères écologiques appliqués

Les critères appliqués sont encourageants mais pas suffisants.

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

La qualité écologique est bonne mais à développer

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

Suite aux différentes campagnes de mesurage, il est avéré que la qualité de l'air est bonne et ne nécessite pas de mesures spécifiques.

La protection contre le bruit est suffisante.

**D.2.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1*

- a) Atteindre un haut niveau de certification Klimatpakt
- a) Atteindre un haut niveau de certification Naturpakt
- b) Le développement de flore indigène
- b) La Commune souhaite développer un Leitbild = Checklist visant à vérifier si le projet suit certaines recommandations
- c) Néant

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

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

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

a) La mixité sociale

La mixité est très limitée. La population est majoritairement aisée.

La Commune attache une grande importance à assurer la mixité sociale au sein des différents villages et quartier. Les PAP-NQ en cours d'exécution prennent en compte cette dimensions.

Dans le quartier existant, les bâtiments appartenant à la Commune, dont un en particulier a pour vocation de devenir une résidence intergénérationnelle.

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

La Commune a valorisé l'espace urbain par la création :

De places publiques

D'aires de jeux publiques dans chaque quartier

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

La Commune compte un certain nombre de Commission impliquant ses citoyens dans la vie sociale de la Commune :

Comité à la Culture

Commission de l'Agriculture et du Développement rural

Commission Ecologique et de l'Environnement

Commission du 3ème Âge et des Personnes à Mobilité réduite

Commission des Sports

Commission des Jeunes

Commission de l'Intégration

Commission de la Circulation, du Transport et de la Mobilité

Commission des Bâtisses, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Commission scolaire

La Commune supporte massivement les associations et clubs de la commune soit par des subsides ou la mise disposition de locaux etc...

La Commune organise de nombreuses manifestations publiques :

La fête des voisins

Multi-kulti

Messtival

Halloweenlaaf

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

La réglementation n'est pas adaptée à ces exigences

e) L'inclusion sociale et à l'accessibilité.

L'accessibilité aux logements sociaux est très restreinte, voire nulle, du fait de l'absence d'offre suffisante de logements abordables.

**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.

Vu l'absence d'offre de logements abordables, tout est à développer.

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

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

- a) Développer de manière significative les logements abordables
- a) Le développement de résidences intergénérationnelles
- a) Développer les interactions entre la maison des jeunes et le futur CIPA
- b) Dans les quartiers existants, les espaces publics existants sont à valoriser
- b) Prévoir dès la conception des PAP-NQ des espaces privilégiés publics destinés à la population.
- c) Continuer à faire vivre les différents festivals existants au sein de la Commune (Messtival etc ...)
- c) Continuer à faire vivre les différentes associations socioculturelles, musicales, sportives, de loisir etc...
- d) Développer des lieux communs de rencontre afin de favoriser les échanges entre les différents habitants d'une même maison plurifamiliale en adaptant la réglementation communale surtout sur les initiatives privées.
- e) Créer une mixité sociale dans les nouveaux quartiers par les logements abordables

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

**D.4.1. État des lieux :**

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

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

a) L'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil)

Le service technique comporte un architecte urbaniste

Le service technique organise en interne des brainstormings afin de réfléchir et d'anticiper les besoins pour assurer une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée dans les projets de construction publics et privés

Le service technique suit étroitement le développement des projet publics et privés et valident chaque étape du processus de développement avec l'appui de bureaux d'études qualifiés et impliqués

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

Jusqu'à présent, la commune n'a eu aucune expérience dans la mise en œuvre de procédures d'attribution spéciales telles que des concours.

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

Les processus de planifications sont issus de la concertation du service technique avec les bureaux d'études.

#### **D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :**

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

a) L'accompagnement de projets privés afin de les qualifier (ex. schémas directeurs, rapports, conseils):

Les plans actuels (en particulier les PAP) se caractérisent par un accompagnement et un conseil intenses des projets par la commune.

Il existe une coopération intensive avec les autorités de l'État, en particulier dans la création du PAP-NQ

b) Les procédures d'attribution utilisées dans la mise en œuvre des projets municipaux (par exemple, les concours):

Pas d'utilisation systématique mais uniquement sélective de procédures d'attribution spéciales telles que des concours.

c) La façon dont les processus de planification mis en place par la municipalité favorisent des projets de qualité :

Une bonne coopération avec des bureaux de planification spécialisés et avec les autorités de l'État, en respect des recommandations et décisions prises par le conseil communal dans le cadre des Pactes Climat et Nature, assurent une bonne qualité urbanistique, architecturale et paysagère des projets.

#### **D.4.3. Définition des objectifs communaux :**

Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.4.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : la mise en valeur de l'espace public, la rénovation urbaine des quartiers existants, l'augmentation de la mixité des fonctions (notamment en ce qui concerne le commerce et les services de proximité), la réalisation de projets innovateurs.*

- a) Organiser davantage de déplacements sur des sites pilotes et précurseurs
- a) Devenir également précurseur en terme d'intégration paysagère
- a) Devenir précurseur en terme de typologies de logement nouvelles telles que les tiny houses et les logements collectifs (colocation)
- a) Organiser des workshops d'idées, d'innovation composés par des architectes, des urbanistes, des étudiants en architecture, des artistes
- b) Organiser pour certains projets d'envergure un concours d'architectes
- c) Développer un Leitbild orientant les acteurs de la construction
- c) Elaboration d'un cahier des charges précis pour le développement des PAP-NQ

## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) La commune dispose d'un service de communication composé de 2 employés. Ils sont responsables, par exemple, des médias imprimés et numériques communaux (bulletin communal, site internet, réseaux sociaux, Cityapp, sms2citizen).

b) Le service de communication interne à la Commune travaille avec les médias suivants :

- Site internet de la Commune
- Diffusion du bulletin communal « Gemengbuet » par voies digitale et papier
- Service « sms2citizen »
- Organisation de colloques à vocation d'information publique grâce aux différentes salles communales
- Affichage spécifique dans les reiders des différents villages
- Affichage directement sur les parcelles concernées

**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.

Le service a récemment été renforcé en personnel et devrait pouvoir répondre aux besoins en matière de communication. Une formation de la nouvelle personne est en cours d'exécution.

**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.*

- La Commune doit utiliser les moyens de communication existants pour diffuser les informations relatives au 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.*

La Commune, via le service technique, analyse et recense les terrains à bâtir (Baulücken)

#### a) Les Moyens de communication mis en place

Les moyens de communication déjà en place ne sont actuellement pas utilisés pour la mobilisation des terrains à bâtir et des logements inoccupés.

La communication avec les divers propriétaires se fait actuellement en one2one quand l'occasion se présente.

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

La commune mise sur le conseil individuel des propriétaires. Grâce au programme Raum+, il est possible de procéder à une évaluation complète des surfaces potentielles, de sorte que la commune peut non seulement réagir aux demandes des citoyens, mais aussi prendre l'initiative d'interpeller les citoyens sur les surfaces stratégiquement importantes pour le développement de la commune.

c) L'approche directe des propriétaires concernés

Prise de RdV pour un entretien direct entre le propriétaire et le service technique

**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.

- Les moyens actuels utilisés n'atteignent pas toujours le succès escompté en ce qui concerne la mobilisation des terrains vacants.
- Les ressources existantes du service technique ne suffisent pas pour une campagne d'information intensive et pourraient être renforcées.
- Le personnel propre devrait être formé en continu afin de pouvoir conseiller les citoyens de manière compétente sur les possibilités de soutien du Pacte logement lors du développement des terrains.

**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.*

- Afin d'optimiser les moyens de communications déjà existants, il est nécessaire d'établir une stratégie de communication propre à l'information et l'offre de conseil envers les propriétaires privés en vue d'une mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

**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) Aux moyens de communication mis en place

La Commune bénéficie de nombreux moyens de communications à sa disposition à exploiter pour communiquer activement avec ses citoyens aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables, par contre ils n'ont pas encore été employés à ces fins.

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

La commune ne dispose actuellement pas d'une structure de conseil et de support concernant la gestion locative sociale. Les employés communaux ne sont pas formés en la matière.

c) A l'approche directe des propriétaires concernés

Jusqu'à présent, aucune approche proactive vis-à-vis des propriétaires, uniquement de manière sélective, dans le cadre de projets communaux spécifiques (pas d'approche stratégique et ciblée).

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

a) Actuellement, pas de stratégie de communication communale d'information et de sensibilisation concernant la gestion locative sociale.

b) L'offre de conseil et de support sont insuffisantes car inexistantes.

c) Une approche plus pro-active et systématique des propriétaires est à mettre en place

**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.*

• L'augmentation de l'offre de GLS pourrait être obtenue par une campagne d'information à grande échelle. La sensibilisation de la population sur le sujet et la mise en place de structures propres bien formées dans la commune en tant que partenaires de contact et de conseil permettraient d'assurer durablement un pool de logements GLS dans la commune.

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

Voir également E.1.1.

Dans le domaine de la communication publique avec les habitants, la commune n'a pas encore beaucoup d'expérience en dehors des manifestations obligatoires lors des procédures. Jusqu'à présent, la commune a connu quelques participations citoyennes, mais n'utilise pas systématiquement ce moyen de communication.

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

Jusqu'à présent, il n'y a pas eu de consultation des commissions consultatives concernant la thématique des logements abordables. Pourtant la commune dispose de plusieurs commissions consultatives dont entre autres :

Commission de l'Agriculture et du Développement rural

Commission Ecologique et de l'Environnement

Commission du 3e Âge et des Personnes à Mobilité réduite

Commission des Jeunes

Commission de l'Intégration

Commission de la Circulation, du Transport et de la Mobilité

Commission des Bâtisses, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Pacte Climat

Pacte Nature

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

voir aussi E.1.2.

Les habitants de la commune doivent à l'avenir être impliqués plus activement. Cette possibilité existe, mais la Commune se réserve le droit d'évaluer l'opportunité d'une telle démarche au cas par cas.

**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.*

- La commune souhaite exploiter les possibilités de soutien du Pacte logement en ce qui concerne la participation des citoyens
- Pour l'organisation et la mise en œuvre, la Commune compte sur l'expérience et les connaissances des ministères compétents en tant que partenaires ainsi que sur des bureaux spécialisés externes.
- Les structures internes de la commune doivent être renforcées.
- Le personnel interne doit être formé.

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

<b>1. Champs d'action</b>	
1	Strategischer und proaktiver Ausbau von Logement Abordable durch gezieltes Boden- und Flächenmanagement
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte ein strategisches Flächenmanagement entwickeln, um das Angebot an bedarfsgerechten Logement Abordable ausweiten zu können.</p> <p>Als Grundlage für das strategische Flächenmanagement wird eine gut strukturierte Informationsbasis aufgebaut, in der alle kommunalen (Innen-)Entwicklungspotentiale systematisch und fortführend erfasst werden. Mithilfe dieser Informationsbasis, z.B. durch Fortschreibung des Raumplus-Informationssystems, kann die Gemeinde Reckange-sur-Mess ihre (Innen-)Entwicklungspotentiale besser bewerten, priorisieren und langfristig angelegte Entscheidungen treffen.</p> <p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte außerdem verstärkt eine aktive Beratungsrolle in der prozessualen Begleitung, städtebauliche &amp; technische Betreuung von sowohl kommunal als auch privat initiierten PAP's verfolgen. Dies betrifft sowohl PAPs auf kommunalen als auch privaten Flächen und soll eine durchgehend hohe städtebauliche Qualität gewährleisten. Darauf aufbauend sollen zudem Remembrement-Projekte initiiert und begleitet werden.</p> <p>Des Weiteren soll im Einzelfall geprüft werden, ob bestimmte Flächen inner- oder außerhalb des Bauperimeters angekauft werden, um einen strategischen kommunalen Flächenpool aufzubauen, z.B. für einen gezielten Tausch von Flächen bzw. Schlüsselgrundstücken bei Baugebieterschließungen. Hierbei soll bei relevanten Flächen auch intensiver auf das Droit de préemption zurückgegriffen werden.</p> <p>Bei der Planung und Realisierung von Logement Abordable setzt die Gemeinde Reckange-sur-Mess auf strategische Partnerschaften mit Staat, Promoteurs &amp; Bailleurs social sowie privaten Akteuren. Bestehende Partnerschaften sollen vertieft und neue Partnerschaften geschlossen werden.</p> <p>Um die Schaffung von Logement Abordable umzusetzen, z.B. bei Flächenerhalt durch Artikel 29bis, wird die Gemeinde Reckange-sur-Mess passgenaue Entwicklungsmodell von Logement Abordable ausarbeiten, in denen u.a. die Finanzierung, die Abwicklung sowie der Betrieb geregelt/erläutert sind. Generell setzt die Gemeinde Reckange-sur-Mess bei den zu realisierenden Wohneinheiten für den Logement Abordable auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Miet- und Eigentumswohnungen.</p> <p>Ergänzend möchte die Gemeinde Reckange-sur-Mess einen proaktiven Ansatz bei der Projektentwicklung von Logement Abordable im Rahmen von relevanten kommunalen Projekten (z.B. zur Umsetzung von innovativen Wohnformen) verfolgen. Darüber hinaus soll Logement Abordable auch im vorhandenen Bestand, bspw. durch Ankauf, Renovierung &amp; Umbau von Bestandsgebäuden, gefördert werden.</p> <p>Auch das Instrument der GLS-Wohnungsvermietung soll aktiv durch die Gemeinde Reckange-sur-Mess beworben werden, z.B. durch verbesserte Information und Beratung.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).

B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
Intervenant	
Intervenant	

### 1.4 Prochaines étapes

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

Zusammenstellung Arbeitsgruppe	
Definition Workflows & Arbeitsprogramm für Umsetzung von PAPs auf privaten & kommunalen Flächen	
Bestandanalyse + Aufbau Informationsbasis für strategisches Flächenmanagement (z.b. Update Raum+)	
Ausarbeitung von Entwicklungsmodellen für die Schaffung von Logement Abordable	
Ausbau des Informations- & Beratungsangebot GLS	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2	3		
Prüfen der Bebaubarkeit der kommunalen Fläche Nr. 448/1251 in Bezug auf das bauliche Entwicklungspotenzial der Fläche und der Möglichkeit Schaffung von Logement Abordable (Hinweis: Erschwernis der Bebaubarkeit durch Vielzahl an Abwasserleitungen auf der Fläche)	1	X	2	3		

Prüfen der Nachverdichtungsmöglichkeiten PAP NQ-Fläche „an der Breet“ (Hinweis: Die Gemeinde prüft derzeit die Anpassung des PAG (MOPO PAG) aufgrund von Vielzahl an Bauanfragen, aktuell max. 10 WE)	1	X	2	3	PAP NQ-Fläche „an der Breet“ - Roedgen
Mobilisierung und aktive Beratung der Eigentümer durch die Gemeinde bei der baulichen Entwicklung des genehmigten PAP	1	X	2	3	PAP "080-PE-PAP-REF 15542"
Initiierung und Begleitung der PAP-Erstellung durch Kommune auf privater ZAD-Fläche zur Schaffung von Logement Abordable	1	X	2	3	ZAD „aal Scheiferei“
Machbarkeitsstudie zur Bebaubarkeit der beiden kommunalen Flächen zur Schaffung von Logement Abordable	1	X	2	3	Am Dall Reckange
Einsatz kommunaler Grundstücke im Rahmen eines strategischen Flächenmanagements als Tauschfläche (Alternative: Bebauung durch die Kommune)	1	X	2	3	PAP NQ "Op den Quäärtten" (Parzellen 486/2171, 486/2172, 486/2173, 486/2174, 481/2155)
Einsatz kommunaler Grundstücke im Rahmen eines strategischen Flächenmanagements als Tauschfläche (Alternative: Bebauung durch die Kommune)	1	X	2	3	PAP NQ "Rue du Bois"
Schaffung von Logement Abordable als bedarfsorientiertes Wohnangebot (Mehrgenerationenhaus)	1	X	2	3	„Maison Hengesch“ Ehlange-Wickrange
Durchführung MOPO PAG -> Erweiterung des Bauperimeters mit dem Ziel der Entwicklung von Wohnbaugebieten	1	X	2	3	Ehlange-Wickrange:
Erstellung eines Masterplans + MOPO PAG zur Perimetererweiterung im Bereich der südlich angrenzenden Fläche	1	X	2	3	PAP NQ "Op den Quäärtten"
Klassierung der PAP NQ-Fläche „Rue de Reckange“ zur ZAD im Rahmen der nächsten PAG-Revision	1	X	2	3	PAP NQ „Rue de Reckange“

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Realisierung von Logement Abordable mithilfe des gezielten Einsatzes von (informellen) kommunalen Planungs- und Steuerungsinstrumenten
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess erarbeitet ein informelles Planungs- und Steuerungsinstrumentarium als Ergänzung zu den vorhandenen formellen Planungsinstrumenten (PAG, PAP QE, ...).</p> <p>Ein kurzfristiges Ziel, um ein solches Steuerungsinstrument zu etablieren, ist die Erarbeitung von Workflows, in denen Abläufe der Zusammenarbeit zwischen Politik und Verwaltung klar definiert und verschriftlicht werden. Solche formalisierten Workflows können die Effizienz vieler Projektentwicklungen, z.B. bei der Anwendung des Droit de préemption, der Umsetzung des Art. 29bis, des Ankaufs von Gebäuden oder strategischen Flächen außerhalb des Perimeters, nachhaltig steigern</p> <p>Ein mittel- bis langfristiges Ziel kann die durch Politik und Verwaltung gemeinschaftliche Erarbeitung eines räumlichen Strategiepapiers sein, z.B. in der Form eines Gemeindeentwicklungsplans (Plan de Développement Communal). Mögliche weitere Handlungsfelder neben „Wohnen &amp; Wohnumfeld“ für einen solchen Plan wären z.B. „Soziale Infrastrukturen“, „Bildung &amp; Gesundheit“, „Freizeit“, „Kultur und Gemeinschaft“, „Versorgung“, „Mobilität“ oder „Tourismus“. Im Vordergrund steht stets das Ziel, ein schlankes, leicht nachvollziehbares und anwendbares Planungs- und Steuerungselement mit einer passgenauen Toolbox (v.a. für die Schaffung von Logement Abordable) zu entwickeln, das als strategischer Kompass für die räumliche Gemeindeentwicklung dient. In ausgewählten Themenbereichen sollen zudem die BürgerInnen in passgenauen Beteiligungsformaten miteinbezogen werden.</p> <p>Komplementär dazu sollen Strategie für spezifische Themenstellungen erarbeitet werden (z.B. Aktivierung von Baulücken und Leerständen in Gebäuden, Kommunikation bei Projekten).</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<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.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.					
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
Intervenant						
Intervenant						
<b>1.4 Prochaines étapes</b>						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Zusammenstellung Arbeitsgruppe						
Ausarbeitung von schriftlichen Workflows für die gemeindliche Projektentwicklung						
Erstellung eines kommunalen Strategiepapiers (Prozessdesign, Ziele, Themenstellung, etc.) in Zusammenarbeit mit fachübergreifenden Verwaltungen (Service de l'urbansime, Service Technique, Service Coomunication) zur Implementierung und Umsetzung eines Gemeindeentwicklungsplan (Plan Development Communal)						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	X		
Machbarkeitsstudie zur Übernahme des gesetzlich definierten Flächenanteils (Art. 29bis) an der Baufläche/Grundstücken durch die Kommune Reckange (bzw. öffentliche Hand)	1	2	3	X		PAP "Laangbetten"
Machbarkeitsstudie zur Nutzung und/oder Bebauung für die Fläche „a Reispelt“	1	2	3	X		Reckange: „a Reispelt“
Machbarkeitsstudie zur Übernahme des gesetzlich definierten Flächenanteils (Art. 29bis) an der Baufläche/Grundstücken durch die Kommune Reckange (bzw. öffentliche Hand)	1	2	3	X		Reckange: PAP NQ „op dem Leem“
Machbarkeitsstudie zur Übernahme des gesetzlich definierten Flächenanteils an der Baufläche und Grundstücken durch die Kommune Reckange und/oder Staat Art. 29bis.	1	2	3	X		Pissange: PAP NQ "am Päsch"

Erarbeitung Gemeindeentwicklungsplan (PDC) (ggfs. mit partizipativen Elementen) - Erarbeitung eines schlanken, robusten, themenübergreifenden Leitdokuments als Ergänzung zum formellen Planungswerkzeug des PAG	1		2	X	3		Gesamtgemeinde
Ausarbeitung von schriftlichen Workflows für die kommunale Projektentwicklung. (z. B. Anwendung von droit de préemption, Prüfung der Flächenübernahme durch Kommune nach Art. 29 bis)	1	X	2		3		Gesamtgemeinde
Erstellung eines Baulückenaktivierungsprogramms	1	X	2		3		Gesamtgemeinde

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Schaffung eines Angebots an öffentlichen Infrastrukturen (sozial & kulturell) durch eine bedarfsangepasste Planung
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte anstehende Entscheidungen bzgl. eines möglichen Ausbaus des Angebots an sozialen &amp; kulturellen Infrastrukturen vorausschauend treffen.</p> <p>Hierfür baut sie auf eine fundierte Bestandsanalyse, in der das vorhandene Angebot an öffentlichen Einrichtungen erfasst und regelmäßig geprüft wird, z.B. in Bezug auf die vorhandenen Kapazitäten und den baulichen Zustand. Darüber hinaus wird auch ein Abgleich des Bestandes, mit dem auf Grundlage der demographischen Entwicklung von Reckange-sur-Mess zu erwartenden Bedarf erfolgen.</p> <p>Aufbauend auf der Bestandsanalyse sollen je nach Bedarf vertiefende Untersuchungen und Konzeptstudien (z.B. Schulstudie) angefertigt werden.</p> <p>Auf Basis der definierten Flächenbedarfe soll ein Abgleich mit den vorhandenen Flächen- &amp; Gebäudepotentiale (bspw. auf Basis von Raum+ Kataster) erfolgen.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
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.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Zusammenstellung Arbeitsgruppe	
Bestandsanalyse der bestehenden öffentlichen Einrichtungen und Ableitung zukünftiger Bedarfe	
Je nach Bedarf ggfs. Initiierung von Konzeptstudien	

Analyse bspw. von PAP-NQ Flächen und Eignungsprüfung für zukünftige kommunale öffentliche Einrichtungen						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Entwicklung eines Centre intégré pour personnes âgées – Ausarbeitung PAP, Machbarkeitsstudien für Gebäude CIPA & Durchführung MoPo PAG	1	2	X	3		Ehlinge-Wickrange: 9644 BEP-spe "op dem Pad"-Wi 02
Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für die Kirche und dazugehöriges Grundstück für kommunale oder private Angebote für die Bürgerschaft, z. B. für Dienstleistungen, Freizeit, Kultur. (Hinweis: leerstehendes Kirchengebäude im Eigentum des Bistums/ Grundstück im Eigentum der Gemeinde.)	1	2	X	3		Roedgen: leerstehendes Kirchengebäude
Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der sozialen Strukturen z.B. Précoce, Schule, Schulsport.	1	2	X	3		Rue Kleesenberg
Erarbeitung Nachnutzungskonzept für kommunale Nutzung im Wasserturm	1	2	X	3		Reckange: alter Wasserturm
Fortschreibung des Dossiers der kommunalen Schulstrategie	1	2	X	3		
Erwerb eines privaten Grundstücks für strategische Schulerweiterung.	1	2	X	3		Parzelle: 776/6639
Erarbeitung (langfristiges) Nachnutzungskonzept Kläranlage z.B. Sporthalle, Schwimmbad	1	2	X	3		Reckange: bestehende Kläranlage
Erweiterung Rathausgebäude für die kommunale Verwaltung	1	2	X	3		Reckange: 83, rue Jean-Pierre Hilger
Erstellung einer Schulstudie zur Definition von aktuellen & zukünftigen Bedarfen	1	2	X	3		Gesamtgemeinde

<b>1. Champs d'action</b>	
4	Nachhaltige & klimaresiliente Aufwertung des öffentlichen Raumes
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte den öffentlichen Freiraum nachhaltig und klimaresilient entwickeln und wo immer möglich, sollen daher hochwertige, regionale und klimaangepasste Materialien und Begrünungselemente zum Einsatz kommen. Dies umfasst sowohl den Bestand als auch neue Baugebietsentwicklungen: Bestehende Straßenzüge, Fußwege, Plätze und Grünanlagen werden sukzessive aufgewertet und bei der Planung von Neubaugebieten wird der Schaffung von qualitätsvollen öffentlichen Räumen eine hohe Priorität eingeräumt.</p> <p>Bei Um- oder Neugestaltungen von Freiflächen wird ein enger Austausch mit der Bevölkerung gesucht, z.B. durch verschiedene partizipatorische Formate, um Bedürfnisse und Anmerkungen der Bürger aufzunehmen. Ziel hierbei ist es, bei der Planung von öffentlichen Räumen den Mehrwert für die Bestandsbevölkerung mitzudenken, damit Räume entstehen, die gut angenommen werden.</p> <p>Des Weiteren wird das Ziel verfolgt, eine abgestimmte Gestaltsprache zu fördern. Dies gilt zum einen für sensible städtebauliche Bereiche wie z.B. bei Übergängen zwischen Bestands- und Neubaugebieten, zum anderen kann jedoch auch innerhalb neuer Baugebiete durch entsprechende Vorgaben, z.B. in Form einer Gestaltfibel, ein harmonisches Gesamtbild mit einem starken eigenen Charakter geschaffen werden.</p> <p>Außerdem soll die Konformität mit den Zielen anderer Förderinstrumenten, wie z.B. dem Pacte Climat/Pacte Nature, bei der Konzeption, Planung und Realisierung der Maßnahmen geprüft werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
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.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Bestandsanalyse der bestehenden öffentliche Räume in Bezug auf Gestaltung, Klimaresilienz, ökologische Qualität	
Initiierung von Partizipationsformaten zur Umgestaltung bestehender & zukünftiger öffentlicher Freiräume	

## 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		
Funktionale und gestalterische Aufwertung des kommunalen Parkplatzes	1	2	X	3		Rue Jean Pierre Hilger
Renaturierung Rumbaach zur Erhöhung der ökologischen Qualität	1	2	X	3		Parzelle 174/648
Gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums in der BEP-Zone z.B. in Form eines Parks	1	2	X	3		Parzelle 449/2255
Gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich der alten Schule durch öffentliche Platzgestaltung + Gemeinschaftsgarten (Phase 2 noch ausstehend)	1	2	X	3		Parzellen 400/2217, 399/1510, 303/1509
Aufstellung eines planerischen Gesamtkonzeptes zur Aufwertung der Ortsmitte Pissange	1	2	X	3		Ortsmitte Pissange
Renaturierung Pissbach zur Erhöhung der ökologischen Qualität & freiraumplanerische Aufwertung für Erhöhung der Naherholungsqualität	1	2	X	3		Ortsmitte Pissange
Bauliche Maßnahmen zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich des Waschbrunnens & Integration der Bushaltestelle	1	2	X	3		Pissange: Bereich am Waschbrunnen
Bauliche Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung des Ortseingangs Pissange ggf. einschl. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wie „Berliner Kissen“.	1	2	X	3		Pissange: Ortseingang aus Richtung Ehlange
Gestalterische und funktionale Aufwertung des Platzes am Friedhof. (Hinweis: Aufnahme der Kaufverhandlungen mit Kirchenfonds notwendig, Erstellung eines Freiraumkonzeptes, Umsetzung der Baumaßnahme)	1	2	X	3		Limpach: Platz am Friedhof
Gestalterische und verkehrsberuhigende Aufwertung der Nationalstraße im Bereich des Ortskerns (Hinweis: Umklassierung der Nationalstraße zur 30-er Zone nahe Spielplatz, Kirche, Friedhof)	1	2	X	3		Limpach: Ortskern

Errichtung neuer Spielplatz inkl. Zuwegung	1		2	X	3		Limpach:Parzellen 354/1800 und Teil von 353/1881.
Funktionale Aufwertung öffentlicher Raum: strategische Erweiterung des Bauperimeters zur Aufnahme der Verhandlungen mit dem Privateigentümer mit dem Ziel, die erworbenen/getauschten Flächen für die notwendigen Infrastrukturen auszubauen (Fußgängerweg, Straße, Rückhaltebecken)	1		2	X	3		Limpach: Rue de Geisen
Aufwertung Wegenetz: Ausbau des Fußgängerleitsystem innerhalb und außerhalb der Ortsteile mit Infotafeln zwecks Herstellung /Verbesserung der Rad- und Fußwege zwischen den Ortsteilen.	1		2	X	3		Gesamtgemeinde

<b>1. Champs d'action</b>	
5	Aus- bzw. Aufbau von kommunalen Kommunikationsstrukturen für die Themenbereiche Logement Abordable und räumliche Gemeindeentwicklung
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte die Schaffung von Logement Abordable sowie die allgemeine räumliche Entwicklung auf dem Gemeindegebiet durch den Aufbau einer Kommunikationsstrategie, die eine vorausschauende, strategische Projektkommunikation ermöglicht, begleiten. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, kommunale Entscheidungen betreffend der räumlichen Entwicklung transparent und nachvollziehbar darzustellen.</p> <p>Grundlage dieser strategischen Projektkommunikation ist eine einfache, wohl dosierte und kontinuierliche Übermittlung von Informationen an die Bürgerschaft, wofür auch die vorhandenen kommunalen Kommunikationskanäle - wie z.B. Homepage, Zeitschriften, Apps etc. - ausgebaut und zielgruppenorientiert eingesetzt werden können.</p> <p>Darüber hinaus sollen außerdem verschiedene Partizipationsformate entwickelt bzw. ausgebaut werden, um die Bürgerschaft von Reckange-sur-Mess bei relevanten Projekten der räumlichen Gemeindeentwicklung miteinzubeziehen und lokal vorhandenes Wissen zu nutzen.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
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.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Zusammenstellung Arbeitsgruppe	
Aufbau Prozessdesign für Implementierung Kommunikationsstrategie	
Definition von Partizipationsformaten für zukünftige Beteiligungen mit Bezug auf die gemeindliche räumliche Entwicklung	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Durchführung interkommunale Infoveranstaltung mit Gemeinde Dippach: Bürgerforum zum Thema Logement Abordable (v. Fokusthemen, Klimapakt, Pact Natura)	1	2	3		X	Gesamtgemeinde
Optimierung kommunale Informationsangebote - Themen der räumlichen Entwicklung und Logement Abordable (u.a. auf der Homepage)	1	2	3		X	Gesamtgemeinde
Ausbau strategische kommunale Kommunikation - Räumliche Projekte	1	2	3		X	Gesamtgemeinde
Informationskampagne - Aktivierung von GLS-Wohnungen, Baulücken, etc. (in Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden)	1	2	3		X	Gesamtgemeinde
Ausarbeitung von Leitfäden – Bestimmte thematische Fokusthemen (v.a. Sensibilisierung & Information)	1	2	3		X	Gesamtgemeinde
Aufbau von Beteiligungsstrategien und Partizipationsformaten – ggfs. in Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden	1	2	3		X	Gesamtgemeinde

1. Champs d'action	
6	Konsolidierung der personellen Ressourcen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte eine bessere personelle Aufstellung für die proaktive Schaffung von Logement Abordable und Umsetzung der Handlungsfelder des PAL's erreichen.</p> <p>In einem ersten Schritt initiiert die Kommune hierfür eine Arbeitsgruppe zur Definition der möglichen kommunalen Aufgabenfelder im Rahmen der Umsetzung von Projekten des Pacte Logement mit einem klaren Leistungskatalog für die unterschiedlichen zu schaffenden Positionen. Dieser Leistungskatalog beinhaltet eine Beschreibung der Aufgabenfelder, einen geschätzten Zeitaufwand sowie die Beschreibung des notwendigen Ausbildungsprofils.</p> <p>In einem zweiten Schritt soll eine Analyse der internen Ist-Situation geprüft, inwieweit vorhandene personelle Ressourcen innerhalb der Gemeinde Reckange-sur-Mess umverteilt werden können.</p> <p>Des Weiteren soll geprüft, ob die Möglichkeit besteht, externe Berater z.B. für die Projektsteuerung hinzuzuziehen.</p> <p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte ergänzend die bestehenden Partnerschaften &amp; Strukturen mit anderen Akteuren des Logement Abordable stärken und ausbauen (z.B. Staat, Promoteur, Bailleur social &amp; interkommunale Kooperation mit angrenzenden Gemeinden etc.) und auch weiterhin externe Berater und Experten bei der Umsetzung von Projekten hinzuziehen, wenn dies einen sinnvollen Mehrwert darstellt.</p> <p>Gegebenfalls soll ergänzend geprüft werden, inwiefern eine Aufstockung des kommunalen Personals zur proaktiven Schaffung von Logement Abordable (z.B. kommunaler Service Logement) auf Basis klarer Stellenbeschreibungen und Leistungsprofilen möglich ist.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Zusammenstellung kommunaler Arbeitsgruppe	
Analyse der Ist-Situation in Bezug auf personelle Ressourcen	

### 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
Einrichtung einer Verwaltungsstruktur zur Verwaltung von Logement Abordable interkommunal oder gemeindeintern	1		2		3 X	PAP NQ "Op den Quäärten"
Interkommunale Zusammenarbeit (Reckange-sur-Mess, Dippach, Mondercange, Leudelange) bei der Verwaltung von Logement Abordable	1		2		3 X	

<b>1. Champs d'action</b>		
7	Durchführung kurzfristig umsetzbarer kommunaler Schlüsselprojekte im Gebäudebestand zur Schaffung von Logement Abordable & Optimierung des Versorgungsangebotes (Nahversorgung + Dienstleistung)	
<b>1.1 Description</b>		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
<p>Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte eine Auswahl von kurzfristig umsetzbaren Schlüsselprojekten (pro Jahr) entwickeln, um ihre proaktive Rolle bei der Umsetzung der Ziele des Pacte Logement (Schaffung von Logement Abordable, Optimierung der Lebensqualität) zu demonstrieren. Die Gemeinde Reckange-sur-Mess möchte hiermit zeigen, dass sie als aktiver Impulsgeber und Ansprechpartner bei der Schaffung von Logement Abordable agiert.</p> <p>Basis für die schnelle Umsetzung der Schlüsselprojekte ist die selektive Identifizierung von geeigneten Bestandsgebäuden. Im Fokus stehen dabei vor allem Leerstände, untergenutzte Gebäude oder Gebäude, die einen besonderen Wert für die Ortsidentität besitzen.</p> <p>Bei der Umsetzung der Projekte soll geprüft werden, inwiefern der Kauf bzw. die Anmietung interessanter Gebäude möglich ist.</p>		
<b>1.2 Objectifs</b>		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.	
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.	
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).	
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.	
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable		
Intervenant		
Intervenant		
<b>1.4 Prochaines étapes</b>		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Bestandsanalyse bestehender kommunalen Gebäude zur Umnutzung in Wohngebäude bzw. Schaffung von Versorgungsangeboten		
Projektinitiierung		
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>	<b>Localisation</b>

chaffung eines GLS-Angebotes durch Renovierung & Vermietung des alten Pastorenhauses	1	X	2		3		Pastorenhaus
Schaffung eines GLS-Angebotes durch Renovierung des kommunalen Gebäudes	1	X	2		3		
Umwidmung des alten Kindergartens zu Logement Abordable - Wohneinheiten	1	X	2		3		