

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

Conseiller logement : Nico Engel

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.

Les règlements communaux (PAG, PAP QE, RBVS) ont fait l'objet d'une refonte générale en 2004-2019 et sont en vigueur depuis 2020.

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

Aux vues de la densification importante que connaît la ville de Rumelange, le PAG prévoit, pour les zones à urbaniser des densités faibles pour des quartiers d'habitation, soit entre 10 et 25 unités de logement par hectare et des densités moyennes pour les quartiers centraux, soit de 90 unités de logement par hectare. Le PAP « quartier existant », couvrant des zones urbanisées, vise la préservation des quartiers résidentiels par la limitation d'un logement plus un logement intégré maximum par construction et limite le nombre de logements dans les quartiers plurifamiliaux par un coefficient en fonction de la longueur de façade.

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

Afin de maîtriser le développement de la ville, certains terrains ont été classés en tant que réserve foncière. Ceci dans le but de ne pas réaliser une forte croissance de la population sans équipements publics adéquats. Les terrains classés en tant que réserves foncières sont ceux qui connaissent le plus de contraintes environnementales, telles que la présence de la zone Natura2000 et la présence de biotopes et habitats dignes de protection, et techniques tels que la stabilité du terrain à cause de la présence des anciennes galeries souterraines, l'accessibilité difficile et/ou la difficulté de réalisation de réseaux.

C'est notamment le cas d'une grande zone d'une surface de presque 7ha qui a été classée en tant que ZAD dans le Hutberg et un terrain de presque 10 ares qui a été classé en tant que ZAD dans le Hierzesprong.

(c) aux emplacements de stationnement

Pour faire face aux problèmes que la ville connaît en matière de stationnement, le PAG prévoit la réalisation de 2 emplacements de stationnement par logement dans des maisons unifamiliales et 1,5 emplacement de stationnement par appartement par logement dans les immeubles de type collectif. Des emplacements de stationnement sont également requis pour la réalisation de construction avec une autre fonction que celle de l'habitat.

(d) à la taille des logements

Le RBVS prescrit des tailles minimales par type de logement situé dans les immeubles de type collectif. Les tailles à prévoir par logement sont les suivantes :

- Studio min 35m²
- Appart. 1ch min 45m²

- Appart. 2ch min 65m²
- Appart. 3ch min 80m²
- Appart. 4ch et + min 100m²

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

En plus des tailles minimales pour les logements, le RBVS garantit une qualité de vie pour les nouvelles constructions ou reconstructions, entre autres, par :

- La garantie de vues directes dégagées
- Les conditions d'éclairage et d'aération nécessaires
- L'interdiction de logements mono orientés vers le nord
- La réalisation d'espaces extérieurs privés pour chaque logement.

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

Les règlements communaux sont très récents et tiennent compte de la situation actuelle et des problématiques actuelles de la ville.

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

Les densités dans le PAG permettent l'élaboration de projets avec une bonne mixité de logements et la réalisation de logements abordables.

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

Les documents d'urbanismes qui sont en vigueur tiennent compte de la mobilisation des terrains. En effet, les terrains difficilement urbanisables sont classés en zone d'aménagement différée et les terrains qui peuvent être urbanisés plus rapidement ne sont pas superposés d'une telle zone. C'est pourquoi les documents d'urbanisme en vigueur tiennent compte des problématiques actuelles.

(c) aux emplacements de stationnement

Il n'est pas nécessaire de modifier les documents réglementaires en ce qui concerne le stationnement requis lors de l'élaboration de nouveaux projets. Toutefois, un suivi doit être réalisé et lorsqu'il sera nécessaire ou si le niveau de desserte par les transports en commun devient plus performant, il sera possible d'adapter la réglementation actuelle.

(d) à la taille des logements

La taille des logements prescrite favorise une bonne qualité des logements et la répartition des logements prévue pour les quartiers mixtes dans le PAP QE favorise une bonne mixité des logements.

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

Le thème de la qualité de vie est déjà pris en compte dans les actuels règlements.

En plus de la nouvelle réglementation en vigueur, la ville de Rumelange motive la création de logements durables par l'attribution de subsides complémentaires à ceux attribués par le Ministère ayant l'Environnement dans ses attributions.

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

- – Maintenir les règlements communaux à jour en fonction des problématiques rencontrées par la ville.
- – Garantir une bonne mixité sociale.
- – Assurer une bonne qualité de l'habitat ainsi que la qualité urbanistique et architecturale des projets de construction dans la ville.
- – Continuer à encourager la réalisation de construction de qualité par l'attribution de subsides.

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

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

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

(a) à l'accompagnement actif de projets de constructions

Pour l'accompagnement de manière active des projets de construction de logements abordables privés et publics, la ville dispose de plusieurs collaborateurs qualifiés du service technique.

(b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage

Pour l'assistance technique au maître d'ouvrage, la ville dispose de plusieurs collaborateurs qualifiés du service technique. Ponctuellement, le service technique peut même se faire assister par la commission des bâtisses et par des spécialistes, soit des bureaux d'étude, soit l'Energie Agence soit des cellules au niveau du ministère pour une assistance supplémentaire.

(c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

Dans une moindre mesure le service technique peut conseiller les maîtres d'ouvrage.

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) à l'accompagnement actif de projets de constructions

Aux vues du nombre de logements abordables en projet dans la ville, le service technique arrive à encadrer ces projets.

Afin de renforcer l'accompagnement pour les projets de construction de logements abordables, un service logements a été créé.

Pour les projets plus complexes, la ville se fait assister par des bureaux d'étude ou des spécialistes qui connaissent bien les problématiques locales.

(b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage

Le service technique de la ville de Rumelange assure le rôle d'assistance technique aux maîtres d'ouvrages et peut en outre se faire assister par des experts pour l'assistance de projets plus complexes.

(c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions

Tout comme les missions d'accompagnement et d'assistance, la mission de conseil est réalisée par le service technique ponctuellement par es bureaux d'étude ou des spécialistes qui connaissent bien les problématiques locales pour les projets plus complexes.

Aux vues des projets dans la ville le service technique peut assurer ces missions. Toutefois, il sera possible de renforcer ce service si les demandes deviennent plus importantes.

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.

- – Adapter les structures communales en fonction des futures problématiques.
- – Renforcer le conseil et l'accompagnement de projets de construction, en particulier dans le domaine social / logements abordables.

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

La ville de Rumelange est déjà active en matière de gestion de logements locatifs abordables. Actuellement, elle dispose de 46 logements, dont 12 sont actuellement libres. En plus de ces logements, la ville possède également un ancien hôtel avec 10 chambres pour les situations d'urgence ainsi que 18 logements pour jeunes. Seuls des logements en construction ou en cours de rénovation sont actuellement libres. Ces logements ont, pour la plupart, été créés à la suite de la transformation de différentes maisons que la ville a acheté et rénové au fil du temps. Il s'agit le plus souvent d'achats occasionnels.

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

Le Fonds du logement ainsi que l' AIS disposent respectivement 35 et 14 logements locatifs dans le territoire communal de Rumelange. L' AIS gère également des logements appartenant à des personnes privées ou appartenant au Fonds saint Sébastien en sous-location.

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

La gestion de ces logements est faite par la ville.

L'office social Kayl-Tetange-Rumelange ne gère aucun logement dans la ville. Lorsqu'un besoin est détecté au niveau de l'office social, ce dernier contacte la ville de Rumelange afin de savoir si un logement est disponible ou pas. Généralement, sauf en cas d'urgence, cette demande est ajoutée à la liste d'attente communale.

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

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

(a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable)

Le nombre de logements loués par la ville est très élevé. Pour augmenter l'efficacité de la gérance des logements, la ville projette de développer d'avantage son service logements.

La ville rénove régulièrement ses logements.

Des analyses sont en cours afin de déterminer les logements appartenant à la ville et nécessitant des travaux de rénovation.

Au-delà des travaux de rénovation, certains logements devront faire l'objet de transformations afin de permettre une plus grande variété des types de logements par quartier dans le but de favoriser la mixité sociale.

(b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune

Même si le nombre de logements est relativement important aux vues de la taille de la ville. Il est souhaité de favoriser au maximum la création de nouveaux logements locatifs abordables et l'optimisation des logements actuels par rapport à la demande.

(c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

Dans le domaine de la gestion locative sociale (GLS), l'offre doit être mieux communiquée.

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, ...).

- – Réalisation d'une analyse des besoins comme base pour la création ciblée / stratégique de logements abordables.
- – Renforcement des effectifs dans le cadre de l'augmentation de la création de logements sociaux.

- – Elaboration d’une liste de critères pour l’attribution des logements.
- – Développement de logements locatifs avec encadrement / assistance pour personnes âgées.
- – Développer plus de logements et réaliser plus de rénovation et transformation des logements existants.

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) à l’approche active en vue de l’acquisition de terrains

La ville est déjà très active. Elle achète des maisons et les rénove pour les mettre ensuite à la disposition du marché de logement social. Jusqu’à présent, le choix des maisons étant moins ciblé, il s’agissait souvent d’achats qui se présentaient ou parce qu’un bâtiment était proposé à la ville de manière ciblée. Le contact avec les propriétaires est généralement établi par le biais du niveau politique.

Dans le passé la ville a énormément investi dans le foncier, par conséquent toutes les grandes réserves foncières appartiennent à la ville.

(b) au recours au droit de préemption

En plus des réserves foncières, la ville souhaitait bénéficier d’un droit de préemption dans certains quartiers très morcelés dont les parcelles appartiennent à de nombreux propriétaires afin de pouvoir les réhabiliter et y développer des projets. C’est pourquoi, en 2013, la ville a voulu définir sur son territoire 6 zones de développement. Toutefois, la procédure a été stoppée sur recommandation de la part du ministère de l’Intérieur.

La ville n’a pas encore recouru au droit de préemption. En amont, la ville contacte directement les propriétaires qui vendent un bien afin de l’acquérir. L’immeuble de l’ancienne Spuerkess en est un bon exemple. La ville savait que la Spuerkess allait cesser son activité et l’a donc approché pour l’acquisition de l’immeuble. Grâce à ça la ville dispose de 3 nouveaux logements et d’un fonds de commerce.

(c) aux moyens budgétaires pour l’acquisition de terrains

D’ailleurs une grande partie du budget communal est utilisé pour l’acquisition de biens.

Comme exemple, ces dernières années la ville a acquis entre autres :

- L’immeuble de la Spuerkeess ;
- Des immeubles et parcelles dans l’îlot du centre Culturel dans le but de réhabiliter cet îlot.

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

Sur les terrains acquis la ville réalise souvent des projets de construction et de réhabilitation, c’est notamment le cas pour les projets suivants :

- Récemment, réalisation de logements pour jeunes 40, Grand-rue ;
- Logements Kihn – 5 appartements ;
- Maison Risch – rénovation d’un logement.

En plus la ville a également de nombreux projets de rénovation.

(e) au contact actif avec les propriétaires concernés

Lorsque des propriétaires de grandes parcelles ne souhaitent pas vendre leurs biens. La ville les contacte directement afin de donner des idées pour le développement des leurs parcelles. Récemment, la ville a contacté les CFL afin de développer des parcelles situées dans les zones constructibles.

(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)

La réalisation de toutes ces démarches est faite directement par le collège des Bourgmestre et échevins. Il n’existe pas une structure 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).

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

La ville est déjà proactive dans l'approche des propriétaires et l'achat de terrains et maisons. Toutefois il est nécessaire de réorganiser les structures internes.

(b) au recours au droit de préemption

Pour la réhabilitation de certains quartiers/îlots, la ville souhaite faire recours au droit de préemption.

(c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains

Aux vues des opportunités qui se présentent, le budget prévu pour l'acquisition de terrains ou de constructions est largement suffisant. Ce budget, continuera à être élevé à l'avenir car l'acquisition de biens est une des priorités principales de la ville.

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

Actuellement, l'investissement de la ville pour la réalisation et la gestion de projets de construction est très satisfaisant. La ville souhaite continuer sur cette voie.

(e) au contact actif avec les propriétaires concernés

Le contact avec les propriétaires se fait par les politiciens sur le terrain. La ville souhaite continuer ainsi et donc un service spécialisé dans ce domaine au niveau de l'administration communale n'est pas nécessaire.

(f) aux 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 ville a d'ores et déjà mis en place un service logement composé d'une personne pour la gestion, une personne pour la conciergerie ainsi qu'une éducatrice.

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.

- – Analyse de la situation actuelle ainsi que des besoins.
- – Développement ou réorganisation des structures internes et de la répartition des tâches.
- – Création d'un service logement qui travaillerait en collaboration avec le service écologique.
- – Approche stratégique de l'achat de bâtiments et de terrains.

B. Création de logements abordables

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

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

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

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

(a) à la réglementation communale

Dans les réglementations communales en vigueur, il n'existe pas de réglementation spécifique pour les logements abordables. Les mêmes règles sont à appliquer pour les logements normaux et les logements abordables ceci afin de garantir une bonne mixité des logements.

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

Les règlements communaux et autres documents techniques sont indiqués sur le site internet de la ville. Toutefois, si les privés souhaitent les consulter ils doivent contacter le service technique. Tous les contacts sont indiqués sur la même page que la liste des documents.

Il est également possible de consulter Geoportail pour les principaux documents d'urbanisme.

(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

Le service technique peut conseiller les propriétaires. Dans le cadre du développement et de l'approbation des PAP, la ville prend normalement contact avec la Cellule d'Évaluation.

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) à la réglementation communale

Aux vues de la densification de la ville, une réglementation spécifique n'est pas nécessaire.

La ville souhaite mettre en place un monitoring pour les règlements actuels et dans le cas où il est nécessaire d'adapter les règlements, la ville sera disposée à le faire.

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

L'information du public sur les possibilités de création de logements sociaux / abordables doit être optimisée à l'avenir.

(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.

La ville souhaite continuer à consulter la Cellule d'Évaluation lors de la réalisation de PAP NQ. Aux vues des problématiques des terrains à urbaniser sur le territoire communal (contraintes environnementales et de mobilité développées précédemment) la ville est également ouverte à consulter la CFUE.

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.

- – Restructurer et renforcer l'administration communale.
- – Développer / renforcer le conseil et l'accompagnement des projets de construction.
- – Faciliter la réglementation pour les logements sociaux, abordables et encadrés.

- – Améliorer l'information du public sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables.
- – Prévoir une meilleure publicité et des possibilités de participation dans le cadre de la planification communale et du PL2.0.

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

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

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

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

Les derniers PAP NQ réalisés par la ville en collaboration avec le Fonds du Logement datent d'il y a une vingtaine d'années.

La ville est propriétaire de surfaces sur lesquelles il est prévu de réaliser des PAP NQ à moyen et à long terme. En attendant la réalisation des PAP NQ proprement dite, la ville a d'ores et déjà réalisé dans le cadre de la refonte générale du PAG de nombreuses études (géologiques, géotechniques, mobilité, environnementales, etc) afin de déterminer les zones pouvant être urbanisées ainsi que les servitudes à prévoir.

L'étude d'un PAP NQ est en cours, mais aux vues des nombreuses contraintes environnementales (proximité de la zone Natura2000, relief du site, présence de biotopes dignes de protection) et des nuisances (bruit CIMALUX) existantes sur le site, les démarches sont longues.

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

Le service technique assure la gestion et l'encadrement de tels projets. Pour les projets plus complexes la ville fait également appel à des bureaux spécialisés.

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

Des projets ont déjà été réalisés en collaboration avec le Fonds du Logement.

Dans le but de débloquer certaines situations et de développer le potentiel communal, le Bourgmestre est entré en contact avec la SNHBM afin de présenter les surfaces constructibles, mais il n'y a pas eu de suite de la part de la SNHBM.

Pour les futurs projets la ville est disposée à collaborer avec ces deux acteurs.

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

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

Les expériences connues dans le passé lors de l'élaboration de PAP NQ permettent à la commune de mieux appréhender les futurs projets même si les contraintes des projets passés et futurs ne sont pas les mêmes.

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

La ville n'a pas besoin d'adapter ses services pour la réalisation de PAP NQ. En cas de besoin la commune préfère se faire assister par des bureaux spécialisés qui disposent d'une bonne connaissance des problématiques locales.

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

Pour la réalisation des différents projets la ville souhaite collaborer avec des promoteurs publics. Les projets sont trop importants et la ville ne souhaite pas être en charge de projets de cette envergure.

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.

- – Développement et mise en œuvre de quartiers avec des logements abordables.

- – Promotion de la mixité sociale par une offre ciblée de différentes typologies de logements.

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

Cf. A.4.1.

Par le passé, la ville a déjà acheté de nombreuses maisons qu'elle rénove ou transforme en vue de les louer.

La ville projette de réaliser plusieurs projets en vue de créer des nouveaux logements destinés à la location :

- nouveaux projets avec des logements pour jeunes ou logements sociaux ;
- 3 logements en cours de rénovation ;
- 7 logements nécessitant une rénovation ou une reconstruction en cours de réflexion ;
- les logements du futur PAP NQ seront également réalisés par la ville en collaboration avec des promoteurs publics.

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

Au sein de l'administration communale le service technique, avec le soutien de bureaux spécialisés, se charge de la réalisation de tels types 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

Dans le passé, pour l'élaboration de nouveaux logements abordables, la ville a collaboré avec le Fonds du logement.

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

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

La ville souhaite être plus active, notamment en ce qui concerne la rénovation de bâtiments existants.

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

Récemment, la ville a mis en place un service logement qui réalise actuellement un listing de tous les bâtiments et logements appartenant à la ville et leurs états respectifs afin de prévoir au mieux les différentes rénovations à réaliser.

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

La ville souhaite collaborer avec les promoteurs publics lors de l'élaboration des futurs grands projets.

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.

- – Analyse des maisons et des logements appartenant déjà à la ville.
- – Analyse des besoins.

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.

Aux vues du nombre important de logements, la ville essaie de réaliser des types de logements différents. C'est notamment le cas des logements suivants :

- Réalisation de logement pour jeunes indépendants avec un espace en commun ;
- Logement réalisé dans le cadre d'Esch22 – solution de logement temporaire sur un terrain vacant ;
- Intégration de l'art dans les bâtiments destinés aux logements pour jeunes ;
- Maison Risch : logements pour artistes ;
- Logement pour familles à côté de logements pour jeunes avec des éléments en commun afin de garantir une mixité sociale.

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) à la réglementation communale

Aux vues de la densification de la ville, une réglementation spécifique n'est pas nécessaire.

La ville souhaite mettre en place un monitoring pour les règlements actuels et dans le cas où il est nécessaire d'adapter les règlements, la ville sera disposée à le faire.

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

L'information du public sur les possibilités de création de logements sociaux / abordables doit être optimisée à l'avenir.

(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.

La ville souhaite continuer à consulter la Cellule d'Évaluation lors de la réalisation de PAP NQ. Aux vues des problématiques des terrains à urbaniser sur le territoire communal (contraintes environnementales et de mobilité développées précédemment) la ville est également ouverte à consulter la CFUE.

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.

- – Approche stratégique pour la création de logements innovants, basée sur une analyse des besoins en termes de différents types de logements et sur l'estimation de la quantité de logements nécessaires.
- – Augmentation de l'offre de logements spécifiques pour différents groupes d'utilisateurs.
- – Utilisation de matériaux innovants et sains, mise en œuvre systématique de l'accessibilité dans tous les projets communaux.
- – Continuer à attribuer des subsides en complément de ceux attribués par le ministère de l'Environnement et développer des nouveaux subsides pour les constructions innovantes et durables.
- – Promouvoir la mixité sociale via différents types de logements.

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) 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+ »

Dans le cadre de la refonte générale du PAG, le potentiel de développement dans la ville a été analysé dans l'étude préparatoire. Selon l'étude préparatoire, la ville de Rumelange dispose 3,60 ha de terrains directement constructibles et 11,30 ha de terrains à viabiliser.

La plus grande partie du développement de la ville se fait soit par la densification des zones déjà urbanisées, soit par la transformation de maison unifamiliales en immeubles d'habitation du type collectif.

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

Aux vues de la densification que connaît la ville et afin de garantir un développement de qualité lors de la refonte générale du PAG :

- Des quartiers ont été classés en zone HAB-1 afin de préserver le caractère résidentiel et de garantir une qualité de l'espace public. Ceci pour éviter la présence de voitures supplémentaires dans des rues qui sont déjà saturées
- Des bâtiments ont été protégés afin de préserver le caractère historique de la ville
- Aux vues de la topographie, des études géologiques ont été menées afin de déterminer des zones de risque d'éboulement et dans le but de garantir la sécurité et la viabilité des futures constructions.

En ce qui concerne les terrains à viabiliser (classés en tant que terrains soumis à PAPNQ selon le PAG), ils appartiennent essentiellement à la ville de Rumelange. Des études ont été réalisées, dans le cadre de l'élaboration du PAG, afin de déterminer les contraintes existantes sur ces sites.

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

Pour mobiliser le potentiel foncier, la ville n'a pas encore adopté de démarche proactive.

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) 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+ »

Étant donné que l'essentiel des terrains sur les zones soumises à PAP NQ non construits appartiennent à la ville, il n'est pas nécessaire de mener une politique de mobilisation du potentiel foncier pour la construction de logements sur les terrains non construits.

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

Les petits propriétaires souhaitent développer leurs parcelles libres ou même densifier les parcelles déjà construites. La ville n'a pas le besoin d'adopter une politique en vue de mobiliser ces terrains.

Les grandes parcelles encore disponibles appartiennent essentiellement à la ville et celle-ci souhaite les développer.

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

Toutefois, ces dernières années, la ville a mené une campagne pour l'acquisition de bien dans l'îlot du Centre Culturel, dans le but de réhabiliter tout l'îlot (traiter l'intérieur d'îlot, aménager un parking, agrandir le Centre Culturel, augmenter la sécurité le

long de la route d'Esch, ...).

Les futures campagnes d'acquisition de terrains seront menées dans les zones urbanisées dans le but de traiter certains îlots et de réaliser une amélioration de la qualité de vie et éventuellement une densification dans le tissu urbain 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).

- – Examen des possibilités de densification, par exemple dans le cadre des surfaces BEP appartenant à la ville ou des surfaces de parking dans le centre par exemple.
- – Examen des possibilités d'optimisation de certains îlots et définir des zones de développement ou de restructuration.

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

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

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

La ville n'a jusqu'à présent aucune expérience en matière de remembrement urbain.

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

Sur le territoire de la commune, il existe plusieurs parcelles qui pourraient faire l'objet d'une procédure de remembrement et ainsi optimiser leur développement. Toutefois, ces petites parcelles sont occupées par des constructions. La réalisation de zones de développement pourrait être plus appropriée.

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.

- – Analyser des surfaces pouvant être mobilisées via une procédure de remembrement.

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) aux établissements d'enseignement

Dans l'ensemble, les capacités des infrastructures scolaires peuvent actuellement être considérées comme suffisantes. Seule la maison relais est ponctuellement à la limite de sa capacité d'accueil. Une extension est en cours de réalisation sur le site de l'ancien parking situé en face de l'actuelle maison relais.

(b) aux équipements de sports et de loisirs

En ce qui concerne les équipements de sport et de loisirs, il existe un syndicat intercommunal avec la commune de Kayl pour la gestion des équipements.

Dans la ville de Rumelange il n'y a pas de piscine, et les piscines à proximité, dans les communes voisines, ne permettent pas de combler le besoin dans le cadre de piscines scolaires.

Pour les équipements de loisirs, tels que les parcs, la ville de Rumelange possède les quantités et qualités suffisantes. En effet, la proportion de parcs par rapport au nombre d'habitants et la surface du territoire communal est très importante.

(c) aux équipements culturels

Les capacités des équipements culturels sont considérées comme suffisantes.

Une rénovation du centre culturel est nécessaire.

(d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, l'agrandissement de la station d'épuration est en cours de réalisation (phase 4).

La Mairie a une capacité très limitée pour les services 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) aux établissements d'enseignement

Des agrandissements des établissements d'enseignement seront nécessaires afin de pouvoir développer l'ensemble des surfaces constructibles.

(b) aux équipements de sports et de loisirs

Le syndicat intercommunal pour la gestion des équipements sportifs a mené des études et a conclu qu'il était nécessaire de réaliser une piscine pour les besoins des communes faisant partie du groupement. Toutefois, aucun projet n'a été réalisé.

D'autres équipements sont en cours d'analyse afin d'y prévoir des rénovations ou extensions.

(c) aux équipements culturels

Un agrandissement, un rafraîchissement et une mise en conformité du centre culturel est envisagé dans le cadre de la réflexion menée pour le traitement de l'îlot dans lequel il est situé. Cet agrandissement n'est pas nécessaire dans l'immédiat, mais permettra d'y accueillir plus d'activités et d'avoir les capacités nécessaires en cas de croissance de la population.

(d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale

La ville dispose de plusieurs parcelles qui peuvent éventuellement accueillir le service technique. Si jamais, un tel projet est réalisé ça permettrait de dégager des bâtiments publics au centre de la ville pour y prévoir d'autres services publics, soit un

centre culturel, soit autre.

La ville souhaite réaliser un agrandissement de la Mairie, par l'aménagement des combles afin de permettre la mise en place de plus de bureaux.

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.

- – Recherche de sites et analyse de surfaces pour la construction de nouveaux équipements.
- – Promotion de l'offre d'approvisionnement local.
- – Elargissement de l'offre d'équipements culturels et de loisirs en fonction des groupes d'âge.

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) aux critères écologiques appliqués

Le haut niveau de qualité écologique se fait essentiellement via les espaces publics.

Dans le domaine privé peu d'éléments sont réglementés dans le cadre du RBVS :

- Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau
- Tuyaux de descente d'eaux pluviales doivent être séparés du raccordement public pour eaux usées.

(b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

Au niveau de la qualité écologiques des espaces verts et espaces publics :

- Il existe plusieurs projets en collaboration avec le SICONA tels que : la réalisation et traitement de haies, création de vergers, aménagement des entrées de Rumelange ;
- La ville réalise également le fauchage tardif ;
- En collaboration avec l'ANF, la ville a mis en place des ilots de verdure où la nature reprend ses droits ;
- La ville a un service jardinage qui se charge de l'entretien des espaces verts et des espaces publics ;
- Il y a actuellement plusieurs réflexions en cours pour l'amélioration des espaces publics ;
- Les essences locales sont uniquement utilisées ;
- La ville souhaite éliminer les jardins en pierre ;
- Création d'espaces à haute valeur écologique tels que : l'Arboretum, entrée de ville (rue de l'Usine et route d'Esch), parc transfrontalier « Les Fenderies ».

(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)

Afin de garantir une qualité environnementale élevée, la ville a entrepris les initiatives suivantes :

- Réalisation d'un jardin communautaire pour les habitats du Hierzesprong avec la réalisation d'une piste de pétanque ;
- Mise en place de plantes vivaces ;
- Création d'une cinquantaine de jardins familiaux (Rue de la Bruyère, Hutbiert, Rembour) ;
- Elaboration d'un jardin scolaire ;
- Mise en place de bornes électriques ;
- Mise à disposition de parcelles situées à l'arrière de parcelles afin que les privés puissent avoir des jardins plus importants ;
- Conception d'un chauffage urbain à base copeaux de bois récupérés dans la forêt (actuellement utilisé pour chauffer le

campus scolaire) ;

- Système de vélos électriques mis à disposition au niveau intercommunal PROSUD.

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) aux critères écologiques appliqués

En ce qui concerne l'aménagement écologique des espaces libres au sein des différents quartiers, la ville n'a pas encore épuisé toutes les possibilités et peut donc encore agir. L'approche écologique doit être encouragée pour les différents projets. Une sensibilisation de manière ciblée doit être réalisée auprès des promoteurs immobiliers.

L'application de critères écologiques est plus difficile pour les logements abordables, car ils peuvent entraîner une augmentation des prix de vente.

(b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés

Les espaces verts et espaces publics ont une très bonne qualité écologique. C'est une des priorités de la ville d'améliorer continuellement les espaces existants et de renforcer les bons gestes.

(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).

Actuellement, les initiatives entreprises au niveau communal et niveau régional sont satisfaisantes. La ville souhaite continuer à en développer.

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

- – Remplir le rôle d'exemple de la ville dans les projets publics.
- – Vérifier et valoriser la qualité écologique des espaces verts dans les zones d'habitation.
- – Sensibiliser et conseiller sur l'application de critères écologiques dans tous les nouveaux projets de construction privés.
- – Recherche de sites pour les jardins communautaires sur le territoire communal.

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) à la mixité sociale

La dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle passe entre autres par la mixité sociale.

Afin de faire face à une densification du tissu urbain incontrôlée, dans le cadre de la refonte générale du PAG, comme mentionné précédemment, des quartiers à dominante unifamiliale sont préservés en tant que tels car les infrastructures en place ne peuvent pas supporter une densification. Les quartiers où les immeubles d'habitation de type collectif sont possibles, le PAP QE prévoit une clé de répartition du type de logements afin de garantir une offre variée des tailles d'appartements.

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

Dans les quartiers existants, la mise en valeur de l'espace public se fait essentiellement par la ville et le traitement des espaces publics mentionné précédemment. Selon le PAG et PAP QE il faut garantir un nombre d'emplacements de stationnements à l'intérieur de la construction. Cette mesure permet de libérer l'espace public. En plus, de la qualité des espaces publics, le PAP QE vise le traitement des intérieurs d'îlots par notamment :

- la non visibilité des emplacements de stationnement ;
- la végétation des toitures des sous-sols ;

- limitation des dépendances sur les parties arrières des parcelles.

La mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers est orientée par les schémas directeurs. Etant donné que les grandes réserves foncières appartiennent à la ville, la volonté principale est d'assurer la dimension humaine et sociale et non pas la rentabilisation du projet. En outre, le fait d'imposer la réalisation d'emplacements de stationnements dans les constructions, moins de place sera à réserver aux voitures dans l'espace public.

(c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétair)

Au niveau des quartiers la ville de Rumelange encourage vivement les dynamiques sociales par entre autres la réalisation de :

- jardins communautaires ;
- aire de sport pour personnes âgées ;
- accès pour personnes à mobilité réduite ;
- terrains de pétanque.

Les nombreuses associations présentes dans la ville favorisent également les dynamiques sociales.

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

Au sein des immeubles d'habitation de type collectif il est toujours possible de réaliser des locaux communs, mais ces derniers ne sont pas imposés par le RBVS. Les seuls locaux communs obligatoires selon le RBVS sont le local de nettoyage et la buanderie.

(e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité

Une grande partie des constructions dans la ville sont des constructions anciennes ou protégées selon le PAG. Dans ces constructions l'accessibilité des personnes à mobilité réduite est très difficile. Toutefois, pour les nouvelles constructions ou reconstructions, le RBVS garantit une accessibilité à chaque nouvel appartement pour les personnes à mobilité réduite par la mise en place de règles telles que la largeur minimale des portes d'entrée et d'autres règles à respecter pour les espaces communs.

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.

La dimension humaine et sociale est un des objectifs majeurs de la ville depuis plusieurs années maintenant, c'est pourquoi ce thème est déjà largement abordé et pris en compte dans les documents réglementaires et dans les actions réalisées par la ville.

(a) à la mixité sociale

Les règlements actuels favorisent la mixité sociale par la réalisation de typologies de logements variés. La ville souhaite continuer à favoriser la mixité sociale.

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

En plus des mesures déjà mises en place, la ville souhaite renforcer la participation citoyenne pour la mise en valeur de l'espace public.

(c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétair)

La ville souhaite continuer à encourager les dynamiques sociales par l'encouragement aux créations d'associations, par l'organisation d'événements et fêtes (kermesses, marchés, fête de la bière, ...) et la réalisation d'aménagements favorisant les contacts intra quartiers.

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

La ville laisse la possibilité aux maitres d'ouvrage de réaliser des locaux communs dans les maisons plurifamiliales. Toutefois, aux vues du prix de l'immobilier ces locaux ne sont jamais réalisés, c'est pourquoi la ville souhaite développer une mise à disposition de salles favorisant le rassemblement de personnes.

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

La ville souhaite rendre les équipements publics accessibles à tous. Toutefois, aux vues de la structure des bâtiments, des transformations sont nécessaires pour pouvoir le faire.

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.

- – Renforcement de la qualité de vie et de la cohésion sociale par la participation des citoyens à l'aménagement des espaces

publics.

- – Analyse de l'utilisation et revalorisation des espaces publics existants tels que les places et les aires de jeux, avec la participation des différents groupes cibles.
- – Création d'un guide pour la conception de nouveaux espaces publics basé sur les expériences des processus de planification participatifs précédents.

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

Afin de veiller à une bonne qualité des projets publics et privés, le service technique réalise le suivi de ces derniers.

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

Pour les projets publics la ville fait directement appel à des bureaux d'étude qui connaissent bien les conditions locales. Pour l'ensemble des projets le conseil communal est consulté.

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

Pour les projets plus complexes, le service technique se fait accompagner par les commissions notamment la commission des bâtisses, des bureaux d'études d'architectes et/ou aménageurs conseils ou encore des institutions nationales telles que l'INPA (Institut national pour le patrimoine architectural).

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

Jusqu'à présent la ville s'en sort bien grâce aux conseils et à l'accompagnement du service technique et à son approche consistant à faire appel à d'autres experts si nécessaire.

Il n'est pas nécessaire de renforcer le service technique actuellement. En outre la ville souhaite continuer à faire appel à des bureaux spécialisés dans le but d'avoir des avis et des conseils.

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

La ville souhaite continuer à faire appel à des bureaux d'études spécialisés pour l'attribution de projets publics. Il est aussi envisageable d'organiser des concours pour l'attribution de projets de grande envergure.

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

Les processus actuels sont satisfaisants et la ville souhaite continuer à les réaliser tout en étant ouverte à des nouveaux processus.

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.

- – Promouvoir les qualités urbanistiques et architecturales par un accompagnement actif de la ville.

- – Revalorisation de l'espace public existant et des nouveaux projets en tenant compte des critères écologiques et des préférences des groupes ciblés.

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) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques)

Le service de la culture et des sports est également chargé de la communication et des relations publiques.

(b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

Il existe plusieurs moyens de communication existants au niveau de la ville :

- site internet ;
- flyers ;
- brochure ;
- facebook ;
- médias ;
- tableaux d'affichage dans les abris de bus ;
- Magasine Eis Gemeng – tous les 3 mois ;
- City app ;
- SMS ;
- Participation citoyenne ciblée pour l'aménagement d'espaces publics dans certains quartiers ;
- Atelier de sensibilisation pour l'écologie par exemple.

(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, ...)

Ces mêmes canaux peuvent être utilisés pour une communication active en relation avec le PL2.0.

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

(a) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques)

Actuellement, les ressources existantes sont suffisantes, d'autant plus que dans le cadre du PL2.0 il est prévu d'organiser des communications en coopération avec d'autres communes.

(b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur)

La ville fait régulièrement recours à la participation citoyenne et elle souhaite le faire de plus en plus.

La ville est satisfaite du service des relations publiques et ne souhaite pas l'adapter dans l'immédiat.

(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, ...)

Dans le cadre de projets d'urbanisme et du pacte logement des communications aux citoyens de manière ciblée peuvent être réalisées. Ces communications peuvent être réalisées en collaboration avec d'autres communes.

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.

- – Développement de la communication et élaboration d'une stratégie de communication dans le cadre des projets urbains et du Pacte logement.
- – Développer la participation citoyenne dans le cadre de projets publics.

E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

E.2.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

(a) aux moyens de communication mis en place

En ce qui concerne la mobilisation de terrains à bâtir, la ville conseille et informe selon les besoins, mais elle ne sensibilise et ne mobilise pas encore de manière proactive.

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

Le service technique se tient à disposition pour conseiller les personnes.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

Ponctuellement, la ville aborde les propriétaires de manière ciblée, mais il s'agit toujours de projets concrets ou d'intentions d'achat par la ville.

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

(a) aux moyens de communication mis en place

Aux vues du nombre réduit de terrains encore disponibles, il n'est pas nécessaire de réaliser des communications publiques. Les politiciens peuvent réaliser des communications ciblées lors de rencontres avec la population.

En matière de logements inoccupés, une stratégie est à élaborer en matière de communication. Il est envisagé de réaliser dans un premier temps des communications à l'ensemble de la population parallèlement aux communications concernant la GLS en collaboration avec d'autres communes et par la suite la ville organisera des communications plus ciblées.

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

Le service technique va continuer à remplir son rôle de conseiller en matière de mobilisation de terrains et d'immeubles vacants.

(c) à l'approche directe des propriétaires concernés

Jusqu'à présent, cette approche a bien fonctionné. A l'avenir, il serait toutefois judicieux d'aborder les propriétaires de surfaces potentielles de manière plus large et plus ciblée.

Pour les logements inoccupés, l'information est plus difficile à obtenir. Le service de la population peut facilement fournir une liste des logements vacants, mais cette liste n'est pas fiable. La ville souhaite réaliser un inventaire des logements inoccupés.

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.

- – Elaboration d'une stratégie de communication et organisation de réunions d'information sur le pacte logement, la

mobilisation de surfaces potentielles et de bâtiments vacants.

- – S’adresser de manière proactive aux propriétaires des logements vacants, d’abord par le biais de manifestations générales, puis par un contact direct et ciblé.

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

Le site internet de l’office social n’est pas assez développé pour pouvoir communiquer efficacement sur la GLS.

Ensemble avec la commune de Kayl, des séances d’information sont prévues dans le but d’informer la population sur la GLS.

(b) à l’offre de conseil et de support mis en place au niveau de l’administration communale

La ville ne réalise pas encore de conseil en matière de GLS.

(c) à l’approche directe des propriétaires concernés

Une campagne intercommunale est prévue pour la fin de l’année 2022 afin de sensibiliser la population sur la possibilité de GLS. Par la suite, ces campagnes se feront de manière plus ciblée en s’adressant aux propriétaires des logements vacants.

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) aux moyens de communication mis en place

Le travail de relations publiques sur le thème de la GLS doit être développé d’avantage. L’office social doit également assurer son rôle d’informateur pour tout ce qui concerne la GLS.

(b) à l’offre de conseil et de support mis en place au niveau de l’administration communale

Un conseil en matière de GLS est à développer au niveau communal, en complément à l’office social.

(c) à l’approche directe des propriétaires concernés.

La ville souhaite approcher les propriétaires concernés de manière ciblée dans une deuxième phase. En effet, une première phase est déjà prévue dans le but de renseigner l’ensemble de la population en collaboration avec d’autres communes comme expliqué précédemment.

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.

- – Développer le travail de relations publiques en ce qui concerne la médiation / communication de l’offre de la GLS.
- – Approche ciblée et directe des propriétaires concernés par l’utilisation des différents outils de communication.

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)

Cf. E.1.1.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins se déplace souvent dans les quartiers afin d'élaborer des projets sur base de participation citoyenne. Récemment un workshop « avenir urbanistique » a été réalisé pour le projet de jardin communautaire au Hierzesprong avec terrain de pétanque.

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

Au niveau communal il existe plusieurs commissions consultatives qui sont plus ou moins actives.

La commission consultative en matière de l'environnement très active à plusieurs échelles :

- journée de l'arbre ;
- journée nature ;
- projets et missions écologiques à l'étranger ;
- commerce équitable.

La commission consultative en matière d'aménagement du territoire, la commission des bâtisses se réunit régulièrement afin de discuter des divers projets prévus dans la ville, essentiellement la faisabilité des demandes de construire par rapport aux réglementations en vigueur.

Afin de favoriser la réutilisation de récipients, des workshops ont été organisés et la ville avec le SIGL ont mis en place une machine à laver spéciale pour ces récipients qui peuvent être réutilisés.

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.

Cf. E.1.2.

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

Continuer à réaliser des workshops dans le cadre de l'amélioration des espaces publics existants. Toutefois, un meilleur encadrement doit être réalisé à l'avenir afin de garantir les aménagements optimaux.

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

Continuer à favoriser les actions régulières des différentes commissions consultatives.

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.

- – Information et participation citoyenne dans le cadre du PL2.0.
- – Continuer la participation citoyenne, notamment pour l'aménagement de places publiques, des aires de jeux et la mise en œuvre de projets communaux.
- – Information complète des propriétaires de logements et de terrains vacants.
- – Création d'un groupe de travail composé de fonctionnaires et citoyens dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte Logement.

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

1. Champs d'action	
1	Développement du travail de relations publics
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Développer la communication et les relations publiques dans la commune. Les habitants doivent à l'avenir être informés davantage sur les projets prévus et en cours, ainsi que sur les possibilités de créer des logements sociaux / abordables. Les canaux de communication doivent être adaptés aux groupes ciblés.</p> <p>Dès que possible organiser une participation citoyenne active dans des domaines choisis. Mettre en place des groupes de travail / ateliers à cet effet.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████

1.4 Prochaines étapes

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.

Création d'un groupe de travail	
Etablir un programme de travail	
Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant / bureau externe	

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	
Créer des nouveaux canaux de communication	1	2	3		X	
Communication sur les projets planifiés et en cours dans le domaine du logement	1	2	3		X	
Campagne d'information et de sensibilisation sur la création de logements abordables	1	2	3		X	
Participation citoyenne / atelier pour l'aménagement de la Grand-rue et de la place Grande-Duchesse Charlotte	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
2	Construire des logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Initier davantage de projets de construction de logements abordables.</p> <p>Réaliser plus de logements innovateurs en plus de la construction de logements de type classique afin de pouvoir répondre aux besoins de différents types de ménages.</p> <p>Une approche écologique de la planification doit être encouragée dans toutes les nouvelles constructions.</p> <p>Continuer à conseiller et soutenir les projets de création de logements privés.</p> <p>Développer le dialogue avec les citoyens ou les propriétaires de terrains afin de déterminer non seulement les terrains qui peuvent être construits à court terme (tel qu'indiqué dans le programme Raum+), mais également les constructions qui risquent de faire l'objet d'une réhabilitation.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
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	[REDACTED]
-------------	------------

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.

Création d'un groupe de travail	
Analyse de l'existant en matière de logements abordables et prévision de l'évolution future des besoins en logements	
Définir les objectifs de la stratégie de logements en impliquant des acteurs multidisciplinaires et définir les mesures de mise en œuvre appropriées	
Etablir un catalogue de critères pour la construction de logements abordables	
Déduction de mesures concrètes de la stratégie de logement (Priorisation des actions et désignation des responsables)	

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	
Elaborer une stratégie globale de logement pour promouvoir le logement abordable	1		2		3	X
Réalisation d'un projet pilote de logement subventionné innovant (ex : intergénérationnel, modulaire, circulaire, ...)	1	X	2		3	
Projet de reconversion	1	X	2		3	
Listing détaillé des logements appartenant à la commune	1		2		3	X
Analyse de l'existant et des besoins en amont du programme de mobilisation	1		2		3	X
Mise en place d'un programme de mobilisation	1		2		3	X
Séances d'information GLS	1		2		3	X
Création d'un pool de surfaces	1	X	2		3	

Elaboration d'une réglementation spéciale pour logements pour jeunes	1	2	3	X		

1. Champs d'action	
3	Création de logements abordables – Mobilisation de terrains et de logements vacants ou non
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Un recensement des logements vacants permettrait de vérifier régulièrement le potentiel existant et de le mettre en évidence. Soutenir la mobilisation des logements qui ne sont pas inutilisés actuellement. Augmenter l'offre des logements à court terme par l'information aux propriétaires des possibilités d'utilisation de l'offre de la GLS.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Création d'un groupe de travail	
Déduction de mesures concrètes de la stratégie de logement	

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	
Recensement et mise à jour du parc de logements vacants	1		2		3	X	
Conseiller et sensibiliser en s'adressant de manière ciblée aux propriétaires de logements vacants, fournir des informations régulières sur la GLS.	1		2		3	X	
Déterminer des zones de développement	1		2		3	X	

1. Champs d'action	
4	Amélioration de la qualité de vie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Se développer de manière attrayante, par l'aménagement des espaces publics, notamment la création de parcs et des aires de jeux. Réaliser une analyse des espaces publics existants et réfléchir à un réaménagement de ces espaces publics. Dans le cadre de nouveaux projets, créer des espaces de rencontre attrayant qui favorisent les échanges sociaux. L'aspect écologique jouent un rôle important dans l'aménagement de ces espaces. Impliquer les futurs utilisateurs dans la planification de ces espaces.</p> <p>Augmenter les offres en matière de mobilité, de commerces de proximité, de loisirs et de culture. Réhabilitation ciblée des bâtiments vides dans lesquels des logements abordables, des locaux commerciaux et des restaurants doivent être créés. Impliquer les citoyens dans les processus de planification.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
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>	
Création d'un groupe de travail	
Réalisation d'une analyse des espaces publics pouvant faire l'objet d'aménagement favorisant les rencontres sociales.	
Réalisation d'une analyse de l'utilisation des espaces publics / aires de jeux en termes de	

fréquentation, de qualité.	
Enquête et planification avec participation citoyenne	

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	
Création d'une liste d'exigences pour les espaces publics dans les PAP NQ sur base des connaissances issues des ateliers	1	2	3		X	
Contrôler et valoriser la qualité écologique des espaces verts	1	2	3		X	
Atelier de participation citoyenne pour le réaménagement de la place publique	1	2	3		X	
Réaménagement de la place Grande-Duchesse Charlotte	1	2	X	3		Place Grande-Duchesse Charlotte
Transformation de la Grand-rue	1	2	X	3		Grand-Rue
Entretien des aires de jeux, places et lieux de rencontre	1	X	2	3		
Création de jardins communautaires – recherche et mise à disposition de terrains appropriés	1	2	3		X	
Réalisation d'un sentier didactique avec une haute valeur écologique	1	2	3		X	
Entretien des jardins d'école	1	2	X	3		

1. Champs d'action						
5		Développement et modernisation des infrastructures et équipements communaux				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Aux vues du développement prévu par le PAG différentes infrastructures de la commune doivent être examinées et éventuellement étendues. Dans la commune ce sont surtout les structures éducatives et sportives qui atteignent déjà leur limite de capacité.						
Un réseau continu de pistes cyclables est à développer.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.					
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).					
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		[REDACTED]				
Intervenant		[REDACTED]				
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Analyse du potentiel de développement du PAG et déterminer les capacités existantes et besoins futurs						
Fixer les infrastructures qui sont à réaliser au niveau communal et au niveau intercommunal						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre		Catégorie de mesure				Localisation
Extension des infrastructures scolaires		1	x	2	3	
Construction de nouvelles infrastructures sportives en collaboration avec la commune de Kayl		1	x	2	3	

Inventaire des infrastructures cyclables existantes	1		2		3	X	
Extension du réseau cyclable	1		2	X	3		
Reclassement du chemin communal et aménagement	1		2	X	3		

1. Champs d'action	
6	Vivre ensemble et inclusion
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Tous les habitants doivent se sentir bien et avoir le sentiment d'appartenance à la commune. Sur base d'une approche de planification participative, les habitants de la commune doivent être impliqués plus activement dans la planification et la conception des projets et actions.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	

Créer un groupe de travail		
Etablir un programme de travail		
Phase de mise en œuvre, recours éventuel à un consultant ou bureau externe		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation
Réalisation d'un projet de logement intergénérationnel	1 X 2 3	
Réalisation d'un projet de colocation subventionné	1 X 2 3	
Transformation des équipements publics pour les rendre accessibles	1 X 2 3	
Organisation de la journée et de la fête annuelle du voisinage	1 2 3 X	