

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Andy Anen

Imprimé le : 11.12.2023 08:49

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

a) Dotée du territoire présentant la plus grande superficie au Grand-Duché, affichant quelque 113 km², le potentiel de développement de la Commune de Wincrange et de ses 18 villages a fait l'objet d'une réévaluation lors de la récente refonte du PAG communal. Beaucoup de localités ne se sont pas développées durant les 10 à 20 dernières années.

Le développement de la Commune sera marqué par des quartiers résidentiels à caractère villageois de faible à moyenne densité, constitués essentiellement de constructions dans la continuité des quartiers résidentiels existants. Les responsables communaux favorisent une répartition maîtrisée des densités en fonction de la typologie des zones d'attraction, avec notamment des maisons unifamiliales isolées, jumelées et en bande de 2 niveaux maximum (1 à 2 niveaux pleins). L'idée sera d'éviter les logements collectifs imposants dans les petits villages pour garantir une intégration paysagère et rurale harmonieuse. En zone Mix-V, il est toutefois possible d'aménager des unités plurifamiliales à 4 unités.

Le potentiel constructible dans les enclaves (« Baulücken ») disponibles en « zone d'habitation primaire » et celui en « zones d'habitation secondaire » représente quelque 76,5 ha auxquelles est appliqué une densité logement (DL) de 20 pouvant accueillir en somme 1.530 logements pour 3.825 habitants. S'y ajoutent les 227 logements possibles dans les zones soumises à nouveau quartier ou l'on applique une DL de 18.

b) Le nouveau PAG révisé prévoit de couvrir l'ensemble des terrains destinés à la construction par des PAP « quartier existant » (QE), des PAP « nouveau quartier » (NQ), des PAP approuvés « quartier existant » (PAP-A QE), des PAP approuvés « nouveau quartier » (PAP-A NQ), des zones d'aménagement différé (ZAD). La plupart des réglementations d'ancien PAP non exécutés est abrogée car trop désuète pour répondre aux besoins contemporains. La Commune crée ainsi les bases pour une mobilisation des terrains compatible avec les temps modernes et les directives urbanistiques préconisées.

Dans les quartiers existants, pour les logements collectifs soumis à la loi de 1979 concernant l'aide au logement et réalisés par un promoteur public, le nombre des logements n'est pas restreint à condition de proposer une mixité de types logements qui se différencient par le nombre de chambres. Ceci dans un but d'encourager les initiatives logement en réduisant les contraintes liées aux surfaces et aux unités maximales.

c) Le relevé des emplacements de stationnement a montré qu'il existe un nombre remarquable d'emplacements de stationnement public. Des P&R de taille réduite près des arrêts de bus importants aident à promouvoir l'interaction avec le transport en commun. Au niveau de la gestion du stationnement privé, une réduction à des minima précis doit être envisagée dans les zones nouvellement urbanisées, tout en tenant compte des trajets et des déplacements quotidiens d'un résident de la Commune pour atteindre les commodités locales ou son lieu de travail qui sont largement supérieurs à d'autres Communes du GDL. Les valeurs retenues par type d'habitation sont reprises dans le tableau ci-contre :

- Maison unifamiliale : 2 places par unité de logement ;

- Maison bifamiliale ou plurifamiliale : 2 places par unité de logement ;
- Logement intégré : 1 place par unité de logement ;
- Chambres meublées : 1 place pour 2 chambres à partir de la 2ème chambre.

d) Les dispositions relatives aux tailles des logements sont reprises dans les parties réglementaires des PAP NQ et QE respectives en fonction des recommandations urbanistiques. Dans le RSVB, la Commune distingue principalement les caractéristiques suivantes relatives aux tailles des habitations :

- QE HAB-1 : Niveau max. 2 + 1 comble aménagé + 1 sous-sol / Nombre d'unités max. 2 ;
- QE MIX-V : Niveau max. 2 + 1 comble aménagé, sous-sol libre/ Nombre d'unités max. 4 ;
- QE MIX-r : max. 2 + 1 comble aménagé, sous-sol libre/ Nombre d'unités max. 2.

Les tailles des logements ne sont pas spécifiées outre mesure. Dans les PAP NQ, les tailles de logements seront définies au cas par cas en fonctions des préconisations urbanistiques et de la réglementation en vigueur.

e) Le RVBS de la Commune comprend plusieurs articles se référant à la salubrité des constructions (Art. 13 ss.). Il n'est toutefois pas fait mention d'un équipement standardisé ou de minima requis au niveau du logement de manière générale. Dans ses dispositions relatives au QE, pour les projets relatifs aux logements conventionnés, la réglementation communale renvoi aux critères de dimensionnement, d'équipement et de salubrité requises par le ministère du 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.

a) Avec la refonte du PAG actuellement en cours, la Commune essaie de moderniser sa réglementation urbanistique de façon significative et adaptée au contexte rural de la région. Les responsables communaux estiment suffisants ces premiers efforts permettant de créer un cadre pour les futurs développements de quartiers nouveaux et existants. La croissance de la Commune étant limitée sur un territoire très vaste, une priorité est accordée au développement des noyaux de village existants avec un fort potentiel de densification à travers les quartiers existants. Le logement abordable à travers les PAP NQ sera moins présent.

b) En abrogeant les anciens PAP désuets et en définissant un nouveau cadre réglementaire pour les différentes zones de PAG et terrains à travers le territoire, hormis une proposition d'élargissement de périmètre pas toujours retenue par les autorités, la Commune a fait son possible pour permettre une mobilisation de terrains modérée et dans l'ère du temps. Avec une limitation des unités de logement en construction plurifamiliale certes peu attractive, elle reflète néanmoins la volonté des responsables politiques de maîtriser leur croissance et de rester cohérent avec le milieu urbanisé de la Commune.

c) Les directives en termes de stationnement sont claires et précises et reflètent suffisamment les besoins locaux. Les problèmes de surfaces disponibles sont moins prononcés sur le territoire de la Commune que dans les agglomérations proches des grandes villes.

d) La réglementation relative aux tailles des logements est appropriée et limite les volumes trop imposants et non inhabituels pour la région.

e) La réglementation relative à la qualité de vie et aux dispositions de salubrité peut être spécifiée davantage.

De manière générale, les projets au niveau de la création de logements abordables de la part de la Commune ou de promoteurs privés sont très limités avec un périmètre constructible restreint et des opportunités réduites. Le cadre légal actuellement en vigueur, notamment avec les nouvelles dispositions du Pacte Logement 2.0, est considéré comme étant suffisant.

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

- La refonte du PAG de la Commune est actuellement en cours. Il s'agit d'une modification extensive, avec une mise à jour du règlement des bâtisses, l'introduction des volets « quartiers existant » et « nouveaux quartiers » est une modernisation générale des textes. D'autres adaptations spécifiques ne sont actuellement pas prévues.

- La Commune envisage de spécifier certains points au niveau de l'équipement et de la construction en générale pour assurer une qualité élevée dans les projets de logement de manière générale (Pacte Logement/ Pacte Climat).

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) Les projets sont généralement gérés par le Service Technique, qui apporte un soutien technique et réglementaire au collège échevinal. La Commune compte une seule référence dans le logement abordable qui a été développé et suivi par un bureau de conseil externe.

b) L'assistance technique sur demande est disponible au sein du Service Technique, tout comme les conseils et avis de la part des responsables respectifs.

c) De façon analogue, le Service Technique est compétent et outillé pour émettre des avis sur plan ou conseils techniques spécifiques en cas de demande.

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) Les moyens à disposition sont suffisants pour des projets isolés et de très petite envergure. La Commune privilégie les possibilités d'externaliser la gestion et le suivi des projets à partir d'une certaine envergure afin de ne pas grever le Service Technique avec une surcharge de travail.

b) Les compétences confirmées du Service Technique sont suffisantes pour assister les maîtres d'ouvrage en cas de besoin.

c) Les compétences confirmées du Service Technique sont suffisantes pour conseiller sur base de plans ou de requêtes spécifiques.

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.

- Les structures en place ne seront pas renforcées.

- La Commune continuera à fournir son conseil et son expertise sur demande.

- Comme par le passé, la Commune continuera à rechercher la collaboration avec des experts externes/ promoteurs publics (SNHBM/ FdL) si de nouveaux projets se présenteraient.

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) La Commune propose 6 unités de logements à l'Office social pour éviter une gestion en régie propre. L'Office social loue également 11 unités mises à disposition par des personnes privées moyennant des loyers conventionnés à des personnes éligibles aux logements abordables.

b) Le Fonds du Logement gère 5 unités de logement à Asselborn (unique activité d'un promoteur public dans la Commune), le RESONORD exploite 6 unités mises à disposition par la Commune. L'association LIFE Asbl a acheté une maison à Boevange et loue les unités de type collocation (4 ménages occupant).

c) Aucune offre GLS n'est à ce jour répertoriée sur le territoire de la Commune,

6 unités de logements sont gérées par le RESONORD (convention AC).

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) Les retours d'avis de la part des acteurs et des particuliers sont généralement positifs, aussi bien au niveau des unités gérées par le RESONORD, que de l'état général des unités de logement.

b) Présentant un territoire très vaste, mais une densité relativement faible de la population, le nombre de logements est considéré comme étant suffisant. Le nombre de demandes de la part de personnes intéressées est généralement très faible.

c) En dehors de la Commune et du Fonds du Logement, 11 unités d'habitations de propriétaires privés sont mises en location à travers une formule GLS (Office social). Il s'agit d'une forme de location réputée et fiable.

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, ...).

- Maximiser les unités de logement mises à disposition par l'Office social, si possible.

- Sensibiliser les propriétaires privés à une gestion active de leurs propriétés foncières et aux collaborations possibles avec des acteurs de GLS (avantages/ risques/ revenus potentiels ...).

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) La Commune procède ponctuellement à l'achat de terrains ou d'immeuble stratégiquement intéressants en vue de la réalisation d'un projet logement futur. Néanmoins, les responsables communaux privilégient une approche passive et ciblée plutôt que d'interférer de façon excessive dans le marché du logement local (auto-régularisation). De même, la Commune incite les propriétaires privés régulièrement à venir proposer leur projet, sans développer une approche directe et anticipative.

b) Selon les moyens budgétaires disponibles et du caractère du bien proposé, sous conditions très particulières, notamment pour des raisons de bien commun ou de nécessité stratégique absolue, le droit de préemption pourrait être retenu, mais à ce jour, aucune opportunité ne s'est présentée.

c) La Commune dispose d'un budget annuel pour gérer activement son patrimoine foncier.

d) La Commune compte actuellement une référence de réalisation d'un projet de construction sur des terrains appartenant à la Commune (5x MUF à Hoffelt) ainsi que d'une référence sur la voie de planification (étude de faisabilité, Hamiville, environ 10 unités).

e) Les responsabilités sont déléguées au Service Technique et au bureau de conseil externe.

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) Les responsables communaux, avec l'assistance des Services Administratifs, ont de bonnes connaissances des opportunités locales et ponctuelles. Les efforts sont jugés suffisants et permettent des échanges avec les propriétaires privés de façon régulière. L'initiative de la plupart des propositions provient toutefois de la part des propriétaires.

b) Le Secrétariat saisit les responsables communaux si une opportunité exceptionnelle se présenterait. Les volumes sont extrêmement réduits et aucun changement d'approche n'est jugé nécessaire.

c) Les inscriptions budgétaires annuelles pour acquisitions de terrains se font en fonction des disponibilités budgétaires. Les montants sont d'ordre de EUR 500.000 en moyenne et sont subordonnées à l'inscription budgétaire de certains projets d'

envergure (p.ex. campus scolaire). Les responsables communaux ne changeront pas d'approche à ce sujet. La Commune fait son possible pour développer des projets de logement abordable sans mettre en péril les autres missions et engagements de l'Administration.

d) La Commune a réalisé une première tentative avec 5 maisons unifamiliales conventionnées et est en voie de planification pour un nouveau projet avec quelque 10 unités. D'autres dossiers sont en cours de discussion, notamment des remboursements avec propriétaires privés afin de libérer des terrains ou amener des PAP avec unités à affecter au circuit des logements abordables. Les efforts sont maintenus élevés.

e) Le Service Technique est à même de gérer le nombre de dossiers plutôt réduit.

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.

- Rationaliser la gestion du foncier communal avec des analyses de faisabilité et évaluation de potentiel pour ainsi déterminer les priorités, les efforts à produire et les éventuels terrains à acquérir.
- Intervenir ponctuellement si une opportunité se présente (projet privé ou projet privé avec la Commune - type remboursement).
- Utiliser les terrains disponibles pour la création de logements abordables.
- Un changement majeur dans l'approche communale n'est pas envisagé.

B. Création de logements abordables

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

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

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

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

a) La Commune procède actuellement à une refonte complète de sa réglementation tout en modernisant ses textes et les approches de développement communal avec l'assistance des autorités centrales, d'un bureau d'urbanisme et d'autres experts. Les nouveaux textes sont compréhensibles et permettent aux promoteurs privés/ publics de planifier des projets en connaissance de cause.

b) L'ensemble de la réglementation communale en matière de logement est téléchargeable sur le site internet de la Commune, facile d'accès et exhaustive. Une application numérique ou autre approche type « guichet » virtuelle n'est pas en place car le besoin n'a pas été constaté à ce jour. L'accès aux informations est organisé à travers le Secrétariat communal et le guichet population qui relaye les demandes aux services compétents.

c) Les entrevues avec la CFUE ou la plateforme sont très rares, au vu des quelques projets de faibles envergure réalisés par le passé.

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

a) La modernisation des textes communaux et la simplification au niveau de la compréhension et du détail d'application actuellement en cours sont des étapes majeures vers une amélioration de la création de logements dans la Commune.

b) La disponibilité des informations via le site internet et sur demande dans les services compétents est jugée adaptée au contexte, à l'envergure et à la vitesse de réalisation des projets.

c) La Commune continuera à saisir la cellule pour tout PAP NQ qui sera développé dans le futur.

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

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

• • Pas d'objectifs formalisés. La nouvelle réglementation Pacte Logement permettra de générer des projets de logement abordables sur base des cessions gratuites et ainsi augmentera le volume des objets proposés à moyen terme.

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) La Commune œuvre depuis de nombreuses années à la réalisation d'un remembrement entre particuliers (« Ale Kiemel »), qui permettrait la réalisation d'un PAP NQ de quelque 40 unités. Si la Commune est sollicitée par un groupement de propriétaires ou de personnes privées, elle participe activement au processus, avec ou sans propriété communales concernées. Un PAP NQ est aussi en voie de planification à Hamiville pour y établir la réalisation de quelque 10 unités de logement selon la nouvelle réglementation communale révisée. Ce sont les uniques expériences actuelles dans le cadre du logement conventionné.

b) Le Service Technique est chargé du suivi de la mise en œuvre, généralement assisté par un bureau d'experts ou de conseil

externe.

c) Les collaborations avec d'autres acteurs sont très rares, un projet avec un promoteur public n'a pas encore vu le jour. A Boxhorn, un promoteur privé a vendu un terrain à la Commune en vue d'y réaliser un parking et des unités de logement abordable avec un partenaire conventionné.

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) Avec ses multiples localités et son vaste territoire, la Commune de Wincrange ne compte pas beaucoup de projets de type « nouveau quartier » de moyenne ou de grande envergure. Introduit avec la refonte du nouveau PAG, la notion NQ sera certes présente dans le futur, mais au nombre relativement réduit et sans empêcher un fonctionnement adéquat des services communaux de manière générale. De ce fait, les activités sont appropriées et soutiennent une croissance modérée des localités à caractère rural. La disponibilité de propriétés foncières joue également un rôle très important lors du développement de projet communaux.

b) Compte tenu des volumes réduits de PAP NQ sur initiative de la Commune, faute de disponibilité de terrains ou d'accords avec les propriétaires privés, les structures existantes internes sont suffisantes.

c) Le développement de projets logement avec des partenaires externes est une nécessité pour la Commune, compte tenu des capacités de ses services et de ses expériences réduites qui ne permettent pas de développer une méthodologie de travail suffisante. L'approche des acteurs externes est toujours une priorité, tandis que les projets communs de type logement conventionné avec d'autres Communes n'ont encore jamais été thématiques.

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.

- Acquérir des terrains stratégiques présentant des opportunités de développement ou de remembrement, dans la limite des moyens budgétaires disponibles.
- Réaliser la 1ère phase du projet de remembrement « Ale Kiemel ».
- Réaliser la 2ème phase du projet de remembrement « Ale Kiemel ».
- Etude de faisabilité « Hamiville » (architecture/ canalisation et voirie).
- Aménagement d'espaces publics lors de la réalisation de projets logement de moyenne ou de grande envergure sous maîtrise d'œuvre communal.

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) La Commune compte à ce jour une référence unique à Hoffelt (5x MUF), en coopération avec un bureau de conseil externe. Les 5 unités ont été vendues en VEFA à 5 ménages éligibles dans le cadre des aides au logement.

b) Le Service Technique a activement accompagné le bureau de conseil tout au long du chantier mentionné. Le service compte 2x ETP.

c) La Commune souhaite s'activer dans le domaine de la GLS, mais un certain nombre de mises en état, de rénovations et de modernisations d'infrastructures éventuellement disponibles seront nécessaires au préalable. Hormis 5 unités de logement à Asselborn (Fonds du Logement), les promoteurs publics sont inactifs dans la Commune.

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) Le projet à Hoffelt, en collaboration avec un bureau externe, est qualifié de premier test afin d'évaluer les capacités internes et le fonctionnement générale des services lors d'un projet logement de petite envergure. La conclusion retenue confirme le choix de collaboration avec des bureaux externes au vues des spécificités à la fois techniques et surtout réglementaires d'un dossier de logement abordable.

b) Faute de ressources, la Commune n'est pas en mesure de gérer activement des projets de logement abordable au jour le jour. La Commune continuera ses efforts de réalisation de projets logements. Chaque possibilité est évaluée avec le plus grand soin. Les activités actuelles dans le domaine de la création de logement correspondent aux capacités de l'administration à la fois en termes de budgets qu'en termes de ressources humaines.

c) La Commune souhaite maximiser les unités disponibles sous le régime de la gestion locative sociale (GLS) avec le partenaire de l'Office social (RESONORD). Aux 6 unités déjà proposées, une 7e s'y ajoutera en 2024.

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.

- Continuer les projets de modernisation et de rénovation d'immeubles à potentiel GLS, en fonction des moyens budgétaires disponibles.
- Développer le partenariat avec le RESONORD et augmenter les unités disponibles.
- Proposer un nouveau projet de logements abordables sous maitrise d'ouvrage communal (idem Hoffelt) à Hamiville, avec quelque 10 unités de maisons jumelées.
- S'octroyer les moyens budgétaires permettant de réagir aux opportunités d'acquisition et de rénovation.

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

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

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

La Commune a déjà entamé des discussions avec un groupe de travail par le passé (« Haus 2025 ») afin de déterminer les besoins spécifiques dans la Commune. Il s'y ajoute la question des formes d'habitations qui pourraient être adaptées aux spécificités locales et notamment celles accompagnées d'un encadrement ou d'une prise en charge individuelle. Les discussions n'ont pas repris depuis la pandémie Covid.

Le presbytère de Boxhorn a été aménagé avec un espace co-living (4 occupants) et une cuisine commune de type collocation.

Le débat au sujet notamment des « tiny houses » est d'actualité, mais les idées de réalisation se heurtent au PAG existant et face à une implantation douteuse au sein du tissu urbain existant.

D'autres initiatives ou projets ne sont à ce jour pas connues.

B.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et activités en place sont suffisantes dans le contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.4.1.

La recherche de formes alternatives d'habitations peut être renforcée. Le débat doit être relancé et une participation active de la population pourrait amener des idées et des pistes à présent non discutées.

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.

- Demander l'opinion publique quant à leurs idées de réalisation.

- Il n'est pas prévu de renforcer l'équipe administrative pour ce volet.
- Le nouveau PAG actuellement en procédure permettra de progresser peu à peu et de faire évoluer les formes d'habitation classiques.
- Réaliser des projets pilotes sans précipitation afin d'évaluer les objectifs initiaux et les résultats obtenus.
- Evaluer l'implantation de maison type « tiny house » sur le territoire de la Commune (conformité PAG).
- Proposer un groupe de travail avec le Ministère de la Famille (retour d'expériences à travers le pays, projets de référence, échanges divers).

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) Le potentiel constructible dans les enclaves (« Baulücken ») disponibles en « zone d'habitation primaire » et celui en « zones d'habitation secondaire » représente quelque 76,5 ha auxquelles est appliqué une DL de 20 pouvant accueillir en somme 1.530 logements pour 3.825 habitants. Le patrimoine bâti à revaloriser démontre un potentiel de quelque 132 logements. S'y ajoutent les 227 logements possibles dans les zones soumises à nouveau quartier ou l'on applique une DL de 18. Les PAP approuvés, combinés aux enclaves NQ situées en zone primaires et au patrimoine bâti représentent 67% de l'ensemble des potentiels des zones destinées à l'habitats. Les potentiels des nouveaux quartiers ne sont pas directement constructibles, ils nécessitent l'établissement d'un PAP nouveau quartier dûment approuvé avant toute délivrance d'autorisation de construire. Ces potentiels ne représentent que 11% de l'ensemble des potentiels des zones destinées à l'habitat. Les réserves des enclaves (« Baulücken ») qui représentent 77% de l'ensemble des potentiels des zones destinées à l'habitat, sont très nettement prépondérantes. A ce jour, le programme « Raum+ » n'a pas encore été utilisé par la Commune pour développer une stratégie de mobilisation du foncier communal. Le potentiel en logements le plus important se situe dans les localités de Hoffelt (147) et d'Asselborn (146).

b) Le nombre de propriétaires ayant envie de développer leurs terrains est extrêmement réduit. L'environnement local n'est pas propice aux négociations, avec un périmètre réduit et des prix nettement en dessous de la moyenne nationale, rendant ainsi les négociations peu attrayantes.

c) La Commune n'intervient que ponctuellement dans la mobilisation du potentiel foncier existant (p.ex. « Ale Kiemel »), soit via une assistance active aux propriétaires privés, soit en achetant ou en vendant certaines parcelles.

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) Une démarche active de la part de la Commune est plutôt rare. Les propriétaires privés doivent se faire remarquer ou approcher la Commune directement afin de proposer des projets pouvant aboutir à une mobilisation de terrains.

Les enclaves ont été catégorisées et analysées en 2014, mais sans suite. Le programme « Raum+ » n'a pas été mis à jour depuis la création et n'est pas utilisé au sein des services. Les volumes sont faibles et le recours à une assistance informatisée n'était à ce jour peu justifiable (charge supplémentaire du Service Technique pour un retour très faible).

b) Les responsables communaux n'influent guère sur la volonté des propriétaires privés en ce qui concerne la mobilisation de leurs terrains. Dans ce contexte largement rural, imprégné d'une forte histoire agricole, le territoire est certainement très vaste, mais le périmètre de développement urbain est relativement restreint. La majeure partie des terrains sert à l'exploitation agricole ou forestière, de nombreuses zones vertes et espaces protégés parsèment la Commune. Dans ce contexte, les efforts de mobilisation auprès des propriétaires privés sont ainsi limités, mais suffisants.

c) L'exemple du remembrement « Ale Kiemel » constitue la référence unique en termes de participation pro-active de la part de l'administration. Il s'agit de l'unique opportunité descellée ces dernières années. Reste à noter que les enclaves constructibles ou potentiels internes sont bien connues de la part de l'Administration et elle agira à nouveau si une opportunité se manifeste. Le désir de faire avancer le développement communal est bien présent, mais freiné faute de possibilités concrètes.

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).

- Reconsidérer et compléter l'inventaire des enclaves constructible réalisés en 2014.
- Considérer une utilisation active du programme « Raum+ » pour un encodage et un suivi rationnel et systématique du potentiel foncier au sein de la Commune.
- Par la suite, approcher les propriétaires fonciers périodiquement afin de documenter l'évolution des situations existantes.

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.

Le projet de remembrement avec PAP NQ actuellement en cours à Wincrange (« Ale Kiemel ») est une référence unique dans ce domaine. L'objectif d'une croissance modérée sans précipitation et l'absence de potentiels de développement de moyenne ou de grande envergure en sont les principales raisons. Sans forcer, la Commune travaille avec les opportunités qui se présentent.

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

Considérant l'absence de dossiers réguliers et d'expériences concrètes, la Commune s'en remet aux prestataires et aux experts externes pour les calculs de remembrement et de ventilation nécessaires ainsi que dans les négociations avec les propriétaires.

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

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

- La Commune continuera à faire appel aux experts externes en cas de procédure de remembrement.
- Assistance sur demande des propriétaires privés.
- Développement de nouveaux projets de remembrement ponctuels en fonction des disponibilités foncières de la Commune.
- Sensibiliser la population locale aux moyens à disposition et expliquer les résultats possibles de projets communs entre propriétaires et Administration Communale.
- La Commune n'intervient pas arbitrairement sur le marché foncier au risque d'impacter les prix du marché pratiqués. Quelques objets/ terrains sont observés de près pour une éventuelle utilisation future, mais d'une manière générale, les acquisitions sont toujours motivées par un projet de développement existant (infrastructures communales).

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

a) Les locaux scolaires existant en 2020 suffisent pour accueillir 450 élèves. Affichant un certain âge, un projet de modernisation et d'agrandissement (nouveau campus scolaire) est en cours d'exécution, date de clôture du chantier prévu en 2027. Les établissements scolaires sont regroupés sur un campus et offrent toutes les avantages et possibilités d'un site scolaire regroupé.

a) Les installations sportives à ciel ouvert et couvertes de la Commune répondent aux besoins, mais le terrain de football et des vestiaires nécessitent une intervention à court terme. Le hall sportif disponible est adapté aux besoins actuels. Le hall sportif avec une tribune pouvant accueillir 350 spectateurs et ses salles date de 1993. La piscine intégrée de 1.850 m² a été ouverte au public en 2007.

b) Les installations de culture et de loisirs sont régulièrement remises en état. Compte tenu du territoire très vaste de la Commune, cette dernière veille à l'existence de salles sociétaires dans tous les villages pour permettre une activité sans entraves des associations locales. Le nombre de centres culturels et salles sociétaires de la Commune correspond aux besoins et leur état est généralement très bien.

c) Les locaux de l'administration communale sont suffisants pour les années à venir. L'état de la mairie est solide et correspond aux standards d'une administration moderne à caractère rural. Aucune adaptation n'est envisagée. Les capacités de l'atelier communal doivent être revues à la hausse. Un centre médical très récent est géré par la Commune.

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) Le nombre d'élèves accueillis pour la rentrée 2022/ 2023 est de 466. Le projet de restructuration du campus scolaire de Winckrange est en cours d'élaboration et prévoit :

- La construction d'un complexe de 32 classes pouvant accueillir en moyenne 20 élèves par classe, c'est à dire au total 640 élèves répartis en 4 cycles de 8 classes chacun ;
- La démolition des locaux scolaires existants et la reconstruction de nouveaux locaux pour accueillir restaurant, bibliothèque et administration ;
- Le développement des capacités de la crèche de 56 places à 80 places ;
- Au final, la planification comprend la possibilité d'étendre ce complexe scolaire restructuré pour accueillir jusqu'à 720 élèves au total en ajoutant un niveau supplémentaire au nouveau bâtiment dans le long terme.

b) Avec le nouveau campus scolaire, les capacités du hall de sport doivent être agrandies pour disposer de créneaux supplémentaires. Le terrain de foot sera prochainement modernisé et remis à neuf.

c) Après l'achèvement du nouveau campus scolaire, le maintien de certaines structures permettra d'augmenter le nombre de locaux à disposition des clubs et des associations, est déjà suffisant à ce jour. Un nouveau centre verra le jour à Asselborn. La planification d'une extension de la salle à Brachtenbach est en cours. Les autres infrastructures ont été rénovées ponctuellement à travers les années et elles sont dans un bon état général et suffisamment disponibles.

d) L'atelier communal est en cours d'être étendu sur le site existant pour augmenter les capacités d'exploitation. L'achèvement est prévu fin 2023.

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.

- Moderniser le terrain de football.
- Aménager des aires de jeux dans les villages.

- Aménager des lieux de rencontres à travers la Commune.
- Rénovation/ modernisation périodique des installations par village
- Extension de l’atelier communal.
- Augmentation des capacités du hall sportif à moyen terme.

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) La Commune n’applique pas de réglementation au-delà des minima légaux. Néanmoins, la classe énergétique du « AAA » et l’utilisation de matériaux durables est de mise dans les projets sous maîtrise d’œuvre communale.

b) Les espaces publics sont aménagés de façon classique, sans réglementation plus contraignante. La Commune opère sans pesticide. Les directives Pacte Climat de 2021 sont inclus lors des soumissions publiques de projets communaux.

c) Vu le caractère très vert et proche de la nature de l’ensemble du territoire de la Commune, la qualité environnementale a toujours été un point fort très apprécié par les citoyens. Une démarche régulière dans l’analyse de la qualité de l’air ou du bruit n’est pas poursuivie, hormis une analyse ponctuelle en cas de besoin. La Commune souhaite continuer avec le développement de zones 30 à travers son territoire, d’implémenter des éléments incitant au ralentissement de la circulation, mettre en place des ronds-points aux bifurcations sensibles et dans les quartiers à habitation.

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) La Commune a dressé un « guide climatique » concernant les bâtisses communales (Pacte Climat). L’application de hauts standards énergétiques lors des projets de construction communaux sert d’exemple à la population civile. La Commune ne peut qu’inspirer à travers les quelques projets qu’elle réalise, moins dans les projets résidentiels (de par leur nombre très réduit) mais notamment au niveau des infrastructures communales récentes. La Commune influe très peu sur la qualité écologique dans le secteur de la construction.

b) En revanche, les espaces verts sont omniprésents, l’entretien se fait avec grand soin et sans recours aux produits chimiques. Les efforts produits par les services de la Commune pour garantir des alentours et des espaces plaisants et qualitatifs sont suffisants.

c) Les responsables communaux n’ont pas priorisé d’intervention au niveau du bruit ou de la qualité de l’air. Les espaces sont vastes dans un contexte généralement agricole. Les bruits sont dissipés à travers les plaines et il n’existe pas de centre-ville engorgé ou de nuisance liées à un trafic de passage excessif. Couplée à la proximité totale avec la nature, la qualité de l’air n’est pas impactée. Régulièrement, une adaptation des luminaires publics (nouveau standard LED) est implémentée au fur et à mesure des rénovations de chaussées pour réduire au maximum la pollution lumineuse.

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

- Poursuivre les adaptations réglementaires en faveur du climat.
- Elargir le guide climatique.
- Elaborer un guide des bonnes pratiques pour la construction.
- Développer un guide pour l’aménagement des espaces verts et publics.

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) Une commission pour le vivre ensemble a été lancée en 2023. Une démarche spécifique pour favoriser la mixité sociale n'est pas activement poursuivie, hormis une structure d'accueil pour réfugiés à Schimpach.

b) La Commune a aménagé des jardins communs à Lullange, une initiative de particulier ensemble avec le Foyer « Eislecker Heem » sur des terrains mis à disposition par le foyer. Les nouveaux quartiers sont très peu développés dans la Commune, et l'administration n'a pas encore d'expérience de planification d'espaces publics lors de PAP NQ. Les espaces publics dans les quartiers existants sont entretenus avec soin.

c) L'Administration encourage le développement de la vie sociétariaire moyennant des soutiens financiers et organisationnels récurrents (mobiliers, infrastructures, assistance diverse). 80 associations de tous genres sont implantées sur le territoire. L'entente des associations et clubs publie un calendrier annuel avec toutes les informations relatives aux spécificités de la vie sociétariaire dans la Commune. L'information regroupée permet d'avoir un aperçu précis de toutes les manifestations majeures au cours de l'année. Par ailleurs, la commune offre une assurance RC pour tout événement (membres & événements).

d) Avec la refonte du PAG, les locaux communs dans les nouvelles résidences sont autorisés, mais non pas obligatoires.

e) Un immeuble à Schimpach accueillera 38 réfugiés sur initiative de l'état. L'accessibilité aux installations publiques à travers la Commune doit être améliorée.

L'accessibilité à travers la Commune est généralement difficile. Au vu des grandes distances entre les localités et de la topographie existante dans la Commune de Wintrange, la mobilité active ne joue qu'un rôle accessoire dans les déplacements quotidiens. Ainsi, les chemins pour piétons/ cyclistes sont quasi-uniquement utilisés pour des déplacements récréatifs et/ ou de loisirs.

La mauvaise accessibilité et les longs trajets pour les lycéens de la Commune sont améliorés pour la partie centre-nord-est du territoire communal par l'ouverture d'un nouveau lycée à Clervaux. Les distances à parcourir restent pourtant élevées pour les élèves de certaines parties du territoire communal.

Le maillage des réseaux de transport dans la Commune de Wintrange étant assez fin, l'accessibilité des bâtiments publics est du fait garanti. Le réseau routier ainsi que les réseaux de transports publics par bus offrent une accessibilité de bonne qualité des bâtiments publics, en revanche le réseau de chemins piétonniers et cyclables nécessite des améliorations à mettre en place afin de garantir un bon niveau d'accessibilité.

D.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures/instruments en place sont suffisants pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.3.1.

a) La mixité sociale sur le territoire de la commune ne constitue pas un problème aux yeux des responsables communaux. Les citoyens ont des profils variés et les interactions sont nombreuses, la vie communautaire est très développée dans cette région rurale. Avec les moyens disponibles, les tentatives de maximiser le développement de projets variés sont belles et bien présentes.

b) Les efforts de mise en valeur des espaces publics sur le territoire de la Commune sont suffisants. Le territoire est extrêmement vaste et les équipes font tout le nécessaire pour entretenir les nombreux espaces de façon convenable.

c) L'encouragement de dynamiques sociales est certainement assuré. La commune propose une assistance où elle peut, les événements à travers l'année sont nombreux et très appréciés.

d) Les unités plurifamiliales sont réglementées à 4 unités max. dans le nouveau PAG. À force de ne pas avoir d'immeuble d'une certaine taille avec des unités de logement considérables, une obligation réglementaire au niveau des espaces partagés dans les résidences ne semble pas appropriée aux yeux des responsables communaux. La possibilité d'aménagement à travers le nouveau texte seule est suffisante.

e) L'accessibilité à travers les chemins piétons et cyclables peut être améliorée, mais la difficulté du terrain naturel et des distances entre les lieux n'est pas propice aux solutions rapides. Une augmentation des emplacements de stationnement pour personnes handicapées est nécessaire devant les installations publiques de la Commune. Le nombre de bornes « chargy » publiques doit être revu à la hausse (p.ex. Asselborn et Boxhorn).

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.

- Continuer à mettre à disposition des salles sociétares. Augmenter leur nombre si nécessaire.
- Amélioration de l'accessibilité des bâtiments publics (cf. loi accessibilité récente).
- Augmenter le nombre de bornes « chargy ».
- Augmenter les emplacements de stationnement pour personnes PMR devant les bâtiments communaux.
- Analyses et études concernant l'amélioration du réseau des pistes cyclables et chemins piétons.

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) Le Service Technique se contente d'émettre des avis sur plan et de formuler des recommandations en cas de requête. Dans des cas isolés, elle a recours à son bureau de conseil urbanistique en charge de la refonte du PAG.
- b) À ce jour, aucun concours ni aucune procédure spécifique n'a été appliqué dans le cadre d'un projet de développement communal. La Commune n'est généralement pas confrontée à ce type de développement urbanistique complexe et d'envergure, opérant surtout au niveau des quartiers existants dans une typologie de maison rurale à caractère unifamiliale.
- c). Les quelques projets développés en régie propre par la Commune sont suivis de près par des bureaux externes et bureaux d'experts pour garantir une qualité irréprochable de la construction. Les promoteurs privés, essentiellement à l'origine des activités de construction au sein de la Commune, sont tenus de respecter le PAG et le RVBS de la Commune, rigoureusement adaptés et modernisés, pour garantir un développement moderne et qualitatif de la Commune.

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) Les qualifications disponibles du Service Technique sont largement appropriées pour conseiller les propriétaires privés dans leurs démarches de construction. Les projets sont souvent classiques, en phase avec la substance bâtie existante, et la nouvelle réglementation PAG permet de donner des indications claires et précises.
- b) Aucun changement d'approche dans les projets communaux. L'extension du campus scolaire et le seul projet d'envergure actuellement en cours. A moyen terme, aucun projet de ce type, qui pourrait nécessiter une implication de plusieurs architectes ou un concours d'idée, n'est envisagé.
- c) La Commune se contente de faire appliquer la nouvelle réglementation PAG et de faire suivre ses projets par des bureaux d'experts externes.

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.

- Implémenter le nouveau PAG et le RVBS
- Continuer à faire appel aux bureaux externes

- Aucun objectif au niveau de la mixité des fonctions. Tout est disponible sur le territoire et aux alentours. Les résidents se déplacent souvent pour aller au travail ou utiliser les installations communales. Les distances sont longues et les commerces plutôt regroupés de façon centrale. Le modèle des services de proximité dans les villages n'est pas envisageable, la population est trop dispersée et la rentabilité des commerces n'est pas garantie.

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) La Commune ne dispose pas d'un service de communication en charge des relations publiques. Toutes les communications éventuelles sont relayées à travers le service du secrétariat communal.

b) La Commune compte une seule référence au niveau de l'unique projet de logement réalisé par le passé (5 maisons unifamiliales à Hoffelt, 2021/2022) pour lequel une séance d'information publique a été organisée afin de renseigner sur les critères et spécificités liées à ce type de projet. Une campagne de communication sur les réseaux publics et la presse locale (toute boîte) a permis de commercialiser le projet auprès de la population cible (jeunes < 30 ans, résidents).

c) En absence de projet régulier, la Commune se contente de communiquer en cas de besoin, avec les moyens usuels (toute boîte, flyer, séance d'information) si un projet de logement abordable est en voie de préparation.

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) Il est inutile d'affecter des ressources supplémentaires à la communication en lien avec les projets logement. Le nombre est très réduit.

b) Le choix de la communication locale en utilisant les moyens usuels (Buet, flyer, réseaux sociaux, séance d'information) est suffisant.

c) Une communication ponctuelle est suffisante. Il n'y a pour l'instant pas de dossier logement mensuel, même annuel. Les dossiers sont très rares.

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.

- Continuer à communiquer ponctuellement en cas de projet concret.

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) La Commune ne communique pas au sujet de la mobilisation de terrains à bâtir ou d'immeubles inoccupés.

b) Aucun conseil spécifique hormis les renseignements de la part du service technique ayant traits au RVBS et à la réglementation PAG.

c) De manière générale, la Commune ne cherche pas activement la réalisation de projet sauf si une opportunité stratégique

(remembrements avec la Commune) se présente.

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

a) Il n'est pas prévu de changer l'approche au niveau de la communication, Les opportunités existantes et futurs sont majoritairement connues.

b) La Commune continuera à conseiller les propriétaires au niveau de la réglementation des bâtisses.

c) L'approche passive est suffisante dans le contexte locale (potentiel de développement, connaissance du marché local).

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.

- Aucune stratégie de viabilisation des rares enclaves disponibles ;

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) La communication se fait à travers l'Office social RESONORD (projets concrets ou existants). Le « Buet » communal sert de plateforme de communication aux associations (Office social et autres prestataires conventionnées cherchant à se présenter aux particuliers éventuellement intéressés.

b) La Commune n'est pas activement impliquée dans le conseil GLS. Tout est relayé via l'Office social.

c) Faute d'immeubles disponibles, la Commune ne communique pas activement auprès des propriétaires privés.

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.

Le fonctionnement à travers l'Office social est suffisant. 6 unités sont actuellement aux mains de l'Office, et le volume réduit ne donne pas lieu à un changement d'approche.

Toutefois, différents immeubles existants à potentiel GLS ont été répertorié récemment, de façon non systématique.

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.

- Rachat de propriétés en fonction des disponibilités budgétaires afin de les réaffecter pour le locatif social.

- Dresser un listing exhaustif des immeubles avec potentiel GLS.

- Approcher les propriétaires privés concernés.

- Prévoir des moyens budgétaires.

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) La Commune connaît un exemple de participation citoyenne lors du projet "Ale Kiemel". Ensemble avec les citoyens, un projet de remembrement a été développé.

b) La commission des bâtisses est partiellement composée de citoyens non élus. Son activité est la plus élevée parmi les commissions, suivi des commissions Troisième âge, Pacte Climat (en interne) et pacte nature, toutes composées en partie par des citoyens.

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.

L'approche de la Commune est suffisante. Pour tout dossier à potentiel, la Commune cherche le contact et l'échange avec les particuliers.

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.

- Maintenir l'approche d'une communication active en cas de projet concret.
- Convoquer les propriétaires privés en présence d'une opportunité concrète.
- Une commission consultative logement n'est pas envisagée par la Commune. Les volumes à traiter sont tout simplement peu significatifs.
- Colloques thématiques au sujet du logement et sujets dérivés avec des invités et experts confirmés.

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

1. Champs d'action						
1	Œuvrer en faveur du logement abordable					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Dans un cadre budgétaire spécifié et avec les ressources à sa dispositions, la Commune soutien tout effort destiné à créer des opportunités de logements abordables sur son territoire. Il s'agit notamment de lancer des projets sous maîtrise d'œuvre communal et de travailler avec les organismes conventionnés locaux afin de proposer une offre variée aux personnes éligibles et demandeurs de solutions à prix réduits.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.					
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).					
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.					
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
à déterminer après le vote CC						
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
Dresser un listing exhaustif des immeubles avec potentiel GLS	1		2		3	X
Développer un nouveau projet de logements abordables sous maîtrise d'ouvrage communal (idem Hoffelt) à Hamiville, avec quelque 10 unités de maisons jumelées	1	X	2		3	
Etude de faisabilité « Hamiville » (architecture/canalisation et voirie)	1	X	2		3	

Réaliser la 1ère phase du projet de remembrement « Ale Kiemel »	1		2		3	X	
Réaliser la 2ème phase du projet de remembrement « Ale Kiemel »	1		2		3	X	
Maximiser les unités de logement mises à disposition par l'Office social	1		2		3	X	

1. Champs d'action	
2	Développer les activités de la commune dans le domaine du logement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Longtemps inactive dans le domaine du logement, la commune a récemment acquis ses premières expériences dans la réalisation de projets en régie propre. Afin de multiplier des suites favorables à ces premières tentatives, les responsables communaux se dotent d'une stratégie logement cohérente et fixent les activités à entreprendre et les objectifs à atteindre avec les ressources à déterminer.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

1.4 Prochaines étapes

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

à déterminer après vote CC

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	X	2		3		
Acquérir des terrains stratégiques présentant des opportunités de développement ou de remembrement	1	X	2		3		
Développer le partenariat avec le RESONORD et augmenter les unités disponibles	1		2		3	X	
Compléter l'inventaire des enclaves constructibles réalisés en 2014 (Raum+)	1		2		3	X	
Rationaliser la gestion du foncier communal avec des analyses de faisabilité et évaluation de potentiel pour ainsi déterminer les priorités, les efforts à produire et les éventuels terrains à acquérir	1		2		3	X	
Rachat de propriétés en fonction des disponibilités budgétaires afin de les réaffecter pour le locatif social	1	X	2		3		

1. Champs d'action						
3	Améliorer l'offre communal					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Augmenter l'attractivité de la Commune pour favoriser ainsi le développement de projets logements et moderniser les structures existantes pour améliorer la qualité de vie de ses citoyens.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.					
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).					
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
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>						
à déterminer suivant vote CC						
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
Moderniser le terrain de football	1		2	X	3	
Aménager des aires de jeux	1		2	X	3	
Augmenter les capacités du hall sportif existant	1		2	X	3	
Augmenter le nombre de bornes "chargy"	1		2	X	3	
Revoir le nombre de stationnement PMR	1		2	X	3	

Etude de faisabilité pour l'amélioration du réseau de pistes cyclables et chemins piétons	1		2	X	3	
Rénovation/ modernisation périodique des installations par village	1		2	X	3	

1. Champs d'action	
4	Réglementation communale
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Proposer des amendements, compléments et directives au niveau de sa réglementation communale, dans un but de favoriser le développement de projets de construction d'habitations plus abordables.	
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.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.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
à déterminer suite au vote CC	
1.5 Liste des projets potentiels	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Elaborer un guide des bonnes pratiques pour la construction	1	2	X	3		
Développer un guide pour l'aménagement des espaces verts et publics	1	2	X	3		
Elargir le guide climatique & poursuivre les adaptations réglementaires en faveur du climat au niveau de la construction	1	2	X	3		
Evaluer l'implantation de maison type « tiny house » sur le territoire de la Commune (conformité PAG)	1	2	X	3		
Spécifier certains points réglementaire au niveau de l'équipement et de la construction en générale pour assurer une qualité élevée dans les projets de logement (Pacte Logement/ Pacte Climat)	1	2	X	3		

1. Champs d'action						
5	Ressources & Communication					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Appuyer le développement d'une stratégie logement et la création de logement abordables à travers une politique de communication locale et une sensibilisation générale aux problématiques et possibilités dans ce domaine. La Commune doit mobiliser aussi bien ses ressources internes que ses citoyens afin d'aboutir à des résultats de mise en œuvre satisfaisants.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.					
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.					
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.					
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.					
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.					
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.					
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable						
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
à déterminer après le vote CC						
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
Approcher les propriétaires privés concernés		1	2	3	X	
Colloques thématiques au sujet du logement et sujets dérivés avec des invités et experts confirmés		1	2	3	X	

Demander l'opinion publique quant à leurs idées de réalisation (logement)	1		2		3	X	
Sensibiliser la population locale aux moyens à disposition et expliquer les résultats possibles de projets communs entre propriétaires et Administration Communale	1		2		3	X	
Continuer à communiquer ponctuellement en cas de projet concret (Media locaux)	1		2		3	X	