

POLITIQUE DE LOGEMENT AU NIVEAU COMMUNAL

Bonnes pratiques, nouvelles perspectives



Journée des communes

**organisée par le Ministère du Logement et le SYVICOL
dans le cadre de la Semaine Nationale du Logement**

Samedi le 18 octobre 2014 à partir de 8:30 heures
LUXEXPO, Kirchberg
Entrée Nord, Salle de conférence 2

OBJECTIFS

Œuvrer pour que l'offre de logements corresponde aux besoins de la population actuelle et future du Luxembourg est un des principaux défis que le Gouvernement s'est engagé à relever. Les communes constituent des partenaires privilégiés pour mettre en place des stratégies permettant de faire face à la croissance démographique à travers la création de logements. Les moyens qu'elles ont à leur disposition pour mener une politique de logement proactive sont multiples et se situent à plusieurs niveaux.

La journée des communes vise d'abord à faire découvrir certains projets et initiatives prises ces dernières années dans le domaine du logement au niveau local et à permettre à d'autres communes de s'en inspirer. Elle a ensuite pour objectif de (re)présenter des acteurs et instruments étatiques qui peuvent soutenir les autorités communales dans leurs démarches. Une place sera aussi réservée aux questions-réponses et aux discussions afin d'encourager les échanges d'idées et favoriser de nouvelles dynamiques dans la politique de logement.



PROGRAMME

8:30 **Accueil**

9:00 **Allocations de bienvenue de Madame Maggy Nagel, Ministre du Logement et de Monsieur Emile Eicher, Président du SYVICOL**

| | Logements pour toutes les générations | Logements subventionnés / stratégies d'activation de logements | Mobilisation et utilisation de terrains | Logement et énergie dans le cadre du Pacte Climat |
|--------------------|---|---|---|---|
| A 9:30 - 10:15 | <p>« Betreit Wunnen fir Jonk Leit »</p> <p>Marc Lies, député-maire de Hesperange Romain Juncker, chargé de direction du « Jugendtreff a Betreit Wunnen Hesper » Haris Huremovic, éducateur gradué, « Betreit Wunnen Hesper »</p> | <p>« Agence immobilière sociale Kordall - Action commune des villes de Differdange, Sanem, Pétange et Käerjeng »</p> <p>Roberto Traversini, député-maire de Differdange, initiateur du projet Remo Pantaleoni, responsable du projet Jean-Paul Reuter, responsable de l'Office social de Differdange et porte-parole des offices sociaux des quatre communes</p> | <p>Mise en place d'une plate-forme de concertation PAP (Projet d'aménagement particulier)</p> <p>Frank Goeders, architecte-urbaniste auprès de la Direction de l'aménagement communal du ministère de l'Intérieur et membre de la cellule d'évaluation</p> | <p>Relever le défi de l'habitat durable en milieu rural : le projet HABITREG.NET</p> <p>Bob Steichen, gestionnaire LEADER Clervaux-Vianden</p> |
| B 10:30 - 11:15 | <p>Les initiatives de la commune de Mondercange en matière de création de logements « toutes générations »</p> <p>Christine Schweich, bourgmestre de la commune de Mondercange</p> | <p>Revalorisation vun ale Gebaier : Studentewunnengen an engem fréieren Hotel</p> <p>Dan Biancalana, 1^{er} échevin, ville de Dudelange</p> | <p>Les bases de données cadastrales (BD-L-TC et PCN) en tant que fonds de plan pour l'aménagement communal (PAG, PAP)</p> <p>Alex Haag et Bernard Reisch, ingénieurs géomètres officiels, Administration du cadastre et de la topographie</p> | <p>CO₂-Aspuerung duerch Cogénération</p> <p>Henri Wurth, Buergermeeschter vu Lëntgen</p> |
| C 11:30 - 12:15 | <p>Le logement au fil des générations</p> <p>Pascal Reuland, responsable du Service des travaux neufs et des infrastructures, commune de Schifflange</p> | <p>Présentation des promoteurs publics Société nationale des habitations à bon marché et Fonds pour le développement du logement et de l'habitat.</p> <p>Guy Entringer, directeur de la SNHBM Daniel Miltgen, président du Fonds du Logement</p> | <p>Conception et construction de logements à prix abordables sur des terrains « Baulücken » appartenant à la Ville de Luxembourg destinés en partie à la location et en partie à la vente sur base d'un droit d'emphytéose</p> <p>Jeff Ries, service des biens et Carole Pax, service bâtiments, ville de Luxembourg</p> | <p>Futur quartier à consommation d'énergie nulle à Mersch</p> <p>Albert Henkel, bourgmestre de la commune de Mersch Luc Friedrich, conseiller écologique de la commune de Mersch</p> |

12:15 **Vin d'honneur offert par le SYVICOL**

DESCRIPTION DES ATELIERS

« Betreit Wunnen fir Jonk Leit »

L'initiative « Betreit Wunnen fir Jonk Leit » à Hesperange est née du constat qu'il est difficile, voire impossible, pour un jeune en difficultés, de pouvoir se loger convenablement en raison de la pénurie de logements abordables. Or, le nombre de jeunes postulant pour un logement social / logement encadré est en constante augmentation. L'objectif du projet lancé en 2011 est d'aider un certain nombre de jeunes, non seulement en leur offrant un hébergement, mais aussi en leur permettant de suivre parallèlement, une formation, un apprentissage ou autre « projet de vie ».

Les initiatives de la commune de Mondrange en matière de création de logements « toutes générations »

La commune de Mondrange tient à faire découvrir ses projets échauffés dans le domaine de la création d'espace d'habitation destiné à différentes catégories de sa population. En débutant en 2008 par la création de logements pour étudiants, le fil conducteur s'est poursuivi en 2011 par le lancement de la construction d'une structure pour personnes âgées, de logements sociaux et d'une nouvelle série de logements pour étudiants. En 2012, les responsables communaux ont entrepris l'acquisition de grandes surfaces au centre de la localité de Mondrange pour donner naissance à un projet de construction de 55 maisons unifamiliales aux conditions du logement social. Et voilà déjà qu'une autre idée innovatrice se dessine à l'horizon. Sous peu, la commune entamera la réalisation de logements à louer temporairement aux jeunes désirant gagner leur indépendance mais ne disposant pas des moyens nécessaires pour s'orienter sur le marché immobilier ordinaire.

Le logement au fil des générations

L'évolution démographique avec le changement des compositions des ménages menant vers l'individualisation de notre société impose une adaptation permanente aux besoins en matière de logement. Etant donné que pour certains groupes de population, l'accès à un logement adapté et abordable devient de plus en plus difficile, l'État et les communes se voient interpellés afin de créer ce type de logements. Consciente de son rôle, l'administration communale de Schifflange, avec le soutien du ministère du Logement, a créé avec la construction du Centre pour Seniors et de la Maison des Générations,

53 nouveaux logements et dispose ainsi actuellement d'un parc de 96 logements satisfaisant les besoins de tous types de ménages.

« Agence immobilière sociale Kordall - Action commune des villes de Differdange, Sanem, Pétange et Käerjeng »

Le projet vise à aider les familles à bas revenus à accéder à un logement. Ne disposant pas de garanties nécessaires ou ayant un profil ne correspondant pas au type de locataire recherché par les propriétaires, ces familles se trouvent souvent dans l'impossibilité de trouver un logement sur le marché immobilier privé. L'Agence immobilière sociale Kordall joue alors un rôle d'intermédiaire: elle cherche activement des propriétaires de logements vides, propose un loyer inférieur au prix du marché mais garantit le versement régulier du loyer ainsi qu'une remise en état du logement après le départ du sous-locataire. Les sous-locataires sont informés dès le départ qu'il ne s'agit que d'une étape transitoire et que leur recherche d'un logement sur le marché privé est une obligation.

Revalorisatioun vun ale Gebaier : Studentewunnengen an engem fréieren Hotel

D'Gemeng Diddeleng huet e fréieren Hotel aus den 20 Joeren an Studentewunnengen transforméiere gelooss. De Beitrag erklärt de Projet vun A bis Z mam Schwéierpunkt vun der Upassung vun enger néier Affektatioun an engem bestehende klasséierte Gebai. Mat der Transformatioun ass eng « mise en conformité » gemaach ginn an eng Verbesserung vum energetesche Bilan vum Gebai ouni d'grondleeënd Substanz ze änneren.

Présentation des promoteurs publics Société nationale des habitations à bon marché et Fonds pour le développement du logement et de l'habitat.

SNHBM - Présentation de la SNHBM, qui depuis presque un siècle permet de devenir propriétaire d'un logement alliant qualité et confort à un coût modéré dans des projets répartis à travers le pays. La SNHBM est également au service des communes en les assistant et conseillant ; différents modèles de coopération seront présentés.

Fonds du Logement - « LDD : La cité du futur »

Après un bref descriptif de ses fonctions et missions, le Fonds pour le développement du logement et

de l'habitat présentera sa vision d'un habitat dit « durable » en s'appuyant sur un exemple concret par la reconversion des 34 hectares de friches du Laminoir de Dudelange, en partenariat avec la Ville de Dudelange, en une « Cité du futur » répondant aux besoins économiques, écologiques et sociaux.

Mise en place d'une plate-forme de concertation PAP (Projet d'aménagement particulier)

La cellule d'évaluation émet son avis dans le cadre de la procédure d'adoption du PAP. Or, celui-ci est rendu à un moment où l'élaboration du projet est en principe entièrement achevée et déjà soumise à l'enquête publique. La mise en place d'une plateforme de concertation en matière de PAP, fonctionnant comme « guichet unique d'urbanisme » devrait permettre aux communes et aux initiateurs de projets de se faire conseiller à un stade précoce de l'élaboration d'un PAP avant que le dossier ne soit soumis officiellement à la procédure d'adoption. Cette démarche permet également de réunir toutes les administrations concernées autour d'une table en amont de l'élaboration définitive du PAP ce qui évitera que sa réalisation ne soit hypothéquée, faute de l'autorisation de l'une ou de l'autre administration. Le Ministre de l'Intérieur a envoyé le 30 juin 2014 une circulaire aux communes annonçant le démarrage des travaux de cette plate-forme pour le 15 septembre 2014.

Les bases de données cadastrales (BD-L-TC et PCN) en tant que fonds de plan pour l'aménagement communal (PAG, PAP)

Les plans d'aménagement communal utilisent deux informations cadastrales différentes pour leur représentation : Les données topo-cartographiques (BD-L-TC) servent de fonds de plan aux représentations de grande et moyenne échelle tandis que le plan parcellaire (PCN) sert de base aux plans d'aménagement proprement dits. Les deux banques de données ont des origines et des vocations différentes qui sont développées dans le présent atelier ; seront également esquissées les principales différences entre les données, leur raison d'être de même que leurs limites d'utilisation.

Conception et construction de logements à prix abordables sur des terrains « Baulücken » appartenant à la Ville de Luxembourg destinés en partie à la location et en partie à la vente sur base d'un droit d'emphytéose

La Ville de Luxembourg souhaite, en mettant à disposition des terrains lui appartenant, participer

activement à l'offre d'une variété de logements urbains, contemporains, pour une population mixte allant des jeunes ménages aux familles avec plusieurs enfants. L'objectif est de montrer qu'une architecture de qualité, bien pensée, peut contribuer à valoriser des sites problématiques et peu intéressants a priori (« Baulücken »), tout en proposant des logements de qualité à prix abordables. Pour les logements destinés à la vente, le promoteur-constructeur se charge de cette vente sur base d'un droit d'emphytéose concernant les terrains et selon des critères de sélection des futurs acquéreurs définis par la Ville. Concernant les logements destinés à la location, la Ville de Luxembourg restera propriétaire des terrains et logements et procédera par la suite à leur location.

Relever le défi de l'habitat durable en milieu rural : le projet HABITREG.NET

HABITREG.NET a eu pour objectif de mettre en réseau les élus et acteurs locaux de Wallonie, de Lorraine et du Luxembourg autour de la problématique des politiques locales de l'habitat, en favorisant le partage et le transfert d'expériences et le montage de collaborations autour de l'habitat durable en milieu rural et périurbain. Le projet a notamment débouché sur l'élaboration en commun d'un guide sur l'habitat durable.

CO₂-Aspierung duerch Cogénération

D'Gemeng Lëntgen huet eng Cogénération installéiert wou all Gemengegebaier, d'Betriiber aus der Zone industrielle an eng Résidence mat 28 Wunnengen drun ugeschloss sin. Duerch een Nahwärmenetz sinn déi eenzel Gebaier matenee verbonnen. Doduerch konnten ca 20 eenzel Heizanlagen suppriméiert ginn, wat eng considerable CO₂-Aspierung bedeit. Doniewent konnten d'Energiekäschten fir all Bedeelegter gesenkt ginn. Am Kader vun deem neie PAG soll och een neit Wunngebitt, wat elo an der « zone différée » klasséiert ass, drun ugeschloss ginn.

Futur quartier à consommation d'énergie nulle à Mersch

Moyens pour parvenir au but : utilisation du soleil comme fournisseur d'énergie renouvelable ; orientation adéquate des constructions ; conception et équipement technique des constructions en vue d'un bilan d'énergie positif ; formes et types de constructions à faible consommation de surfaces.

INSCRIPTIONS

La journée s'adresse aux élus communaux, aux membres des commissions consultatives et au personnel communal directement concernés par le sujet. Elle se veut aussi concrète et directe que possible et s'articule autour d'ateliers thématiquement bien délimités. Les participants sont invités à s'inscrire jusqu'à un maximum de 3 ateliers de leur choix moyennant **un formulaire électronique disponible sur le site www.syvicol.lu et ce jusqu'au 13 octobre 2014**. A noter que le nombre de places par atelier est limité à 30 et que celles-ci sont attribuées sur base du principe « premier venu, premier inscrit ».



SYVICOL, 3, rue Guido Oppenheim
L-2263 Luxembourg
Tél. : (+352) 44 36 58-1
Fax : (+352) 45 30 15
www.syvicol.lu, info@syvicol.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Ministère du Logement
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg
Tél. : (+352) 247 848 19
www.logement.lu