

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGÉNIEURS-CONSEILS

OAI

BULLETIN D'INFORMATION N°86

Édition spéciale

ÉLECTIONS 2018

SOMMAIRE

PRÉFACE	3
THÈMES DE RÉFLEXION PROPOSÉS PAR L'OAI	4
TABLE RONDE «LE LUXEMBOURG DANS LA GRANDE RÉGION DE DEMAIN, DITES ... »	6
18 PROPOSITIONS OAI EN MATIÈRE DE LOGEMENT	8
TABLE RONDE «NOUTSTAND WUNNENGSBAU! WAT MAACHEN? »	13
6 PROPOSITIONS OAI POUR LES ÉLECTIONS LÉGISLATIVES	14
PRINCIPAUX EXTRAITS DES PROGRAMMES ÉLECTORAUX	26
ANALYSE / CONCLUSIONS OAI	39

Éditeur:

OAI Ordre des Architectes
et des Ingénieurs-Conseils

Photos:

OAI

Projets:

Extraits de www.architectour.lu

Adresse:

OAI / Forum da Vinci / 6, blvd Grande-
Duchesse Charlotte / L-1330 Luxembourg

Conception:

Maison Moderne, Agence

Impression:

Imprimerie Centrale

Tirage:

3500 exemplaires

Diffusion:

Le bulletin est envoyé aux 1750 membres
de l'OAI ainsi qu'à 1400 décideurs
des secteurs public et privé au Luxembourg
et à l'étranger.

OSONS UNE POLITIQUE ARCHITECTURALE COURAGEUSE ET HONNÊTE!

L'OAI a déjà communiqué ses questions et réflexions aux partis politiques en janvier 2018, et en juin, des propositions concrètes ont été formulées avec le ferme espoir qu'elles se retrouvent dans les programmes électoraux.

Dans son programme intitulé « Propositions OAI pour les élections législatives 2018 – Osons une politique architecturale courageuse et honnête ! », l'OAI a ainsi développé de multiples recommandations et réflexions sur la situation actuelle et l'avenir de notre pays, sur son économie et l'aménagement du territoire. Il a également détaillé les sujets de préoccupations et les revendications légitimes des professions OAI face aux défis actuels et futurs.

Le Think Tank « Les professions OAI à l'horizon 2030 », lancé par l'OAI en 2017, avait posé les bases de ce document.

Il a été affiné suite à notre lettre ouverte du 18 janvier 2018 présentant les thèmes de réflexion proposés par l'OAI, à nos 18 propositions en matière de logement du 23 février 2018 et aux deux tables rondes OAI, « LE LUXEMBOURG dans la Grande Région DE DEMAIN, DITES... » du 1^{er} février 2018 et « Noutstand Wunnengsbau! Wat maachen? » du 23 avril 2018.

En multipliant les initiatives, l'OAI a ainsi réussi à interpeller les candidats politiques, mais aussi ses membres et les électeurs, sur l'ambition collective en matière de politique architecturale et de cadre de vie.

L'OAI estime judicieux de publier, avant les élections législatives

du 14 octobre 2018 et aux fins d'en informer ses membres et les électeurs, la présente édition spéciale reprenant les propositions de l'OAI ainsi qu'un résumé et une analyse des suites qui leur sont réservées par les partis politiques dans leurs programmes électoraux respectifs.

Actuellement, l'OAI rencontre les principaux partis politiques pour affiner les actions concrètes à mettre en place.

Sur la base d'une analyse approfondie de l'accord de coalition futur, l'OAI engagera les démarches requises auprès du nouveau gouvernement et des groupes parlementaires afin de donner des suites concrètes aux préoccupations des professions OAI.

Bonne découverte et soyez curieux...

Marc Feider
Vice-Président

Jos Dell
Président

Pierre Hurt
Directeur



**Thèmes de réflexion du 18 janvier 2018 aux député(e)s,
aux membres du Gouvernement et aux partis politiques**

LÉGISLATIVES 2018 : THÈMES DE RÉFLEXION PROPOSÉS PAR L'OAI

Madame, Monsieur,

Dans la perspective des élections législatives 2018, l'Ordre souhaite nourrir un débat public autour des thématiques de l'aménagement du territoire, du développement urbain et du logement, qui, comme vous le savez, suscitent le plus vif intérêt, non seulement de nos membres, mais également de nos concitoyens.

Dans ce cadre, nous vous proposons d'intégrer les quatre thèmes suivants dans vos réflexions en vue de l'établissement de votre programme pour les élections. (...)

1. STRATÉGIE GLOBALE POUR MAÎTRISER NOTRE DÉVELOPPEMENT, QUE L'ON SOUHAITE DURABLE ET RÉSILIENT.

Vu les nombreux slogans autour de la promotion du pays: 3^e révolution industrielle; digitalisation; décarbonisation; laboratoire d'un vivre-ensemble durable et inclusif; « Luxembourg – Let's make it happen »...

Donnons-nous les moyens de concrétiser nos ambitions!

Quelle est votre stratégie pour répondre à ces ambitions, surtout dans les domaines de la conception holistique et de la réalisation des projets dans les secteurs de la construction et de l'aménagement du territoire?

- 1.1 Quels outils et quelle approche stratégique cohérente proposez-vous pour les professions OAI¹ afin de favoriser l'éclosion d'un secteur local/régional porteur encore plus dynamique?
- 1.2 Quelle croissance pour notre pays: qualitative, quantitative? Osons un débat honnête. Une société qui stagne est vouée à disparaître. Il faut donc une évolution, mais dans un contexte de croissance très forte, il y a le risque d'une « immobilité fulgurante – rasender Stillstand »². En effet, toute innovation n'est pas forcément un réel progrès. Croissance par une productivité accrue plutôt que par une augmentation du nombre de salariés: Quels moyens proposez-vous à notre secteur pour y arriver?
- 1.3 Rôle des professions libérales et plus particulièrement des professions OAI dans notre modèle économique et social: sont-elles essentielles?

Est-ce que les maîtres d'ouvrage et le grand public peuvent/veulent comprendre la plus-value du conseil indépendant, libre de tout conflit d'intérêt, au profit de l'intérêt public et des intérêts du maître d'ouvrage et des utilisateurs?

- 1.4 Partagez-vous notre conviction selon laquelle les honoraires constituent la seule source de revenu des professions OAI et qu'il importe que cette rémunération soit juste et équitable? Afin que nos professions puissent assurer dignement leur mission et rester compétitives dans la rémunération de leur personnel, notamment par rapport au secteur public, il est indispensable de mettre en adéquation les honoraires des concepteurs indépendants avec la progression incessante de la complexité des projets et avec l'inflation, pour qu'ils restent en mesure de recruter du personnel qualifié et d'assurer sa formation continue?
- 1.5 Favoriser la « Baukultur » (culture du bâti): est-ce illusoire de croire que la devise « qui construit, construit pour nous tous » est partagée par tous?

2. QUELLE QUALITÉ DE VIE POUR DEMAIN?

- 2.1 Comment définissez-vous la qualité de vie de demain?
- 2.2 Sur quel modèle de société repose-t-elle? Comment concilier une société de concurrence en accélération permanente donnant priorité à la croissance économique et au droit de propriété d'une part, avec les devoirs de réduction des inégalités sociales et de l'empreinte écologique, et à la protection du patrimoine bâti et du patrimoine naturel d'autre part?
- 2.3 Quels moyens et outils sont envisagés pour générer cette qualité
 - au niveau de la formation et de la communication;
 - au niveau des moyens matériels;
 - au niveau de l'administration et de la gouvernance?
- 2.4 Le « texte réglementaire » n'étant pas l'outil adéquat pour promouvoir la qualité, quelles solutions proposez-vous pour éviter la judiciarisation des procédures qui tend à prendre le dessus sur la qualité des projets?

3. COMMENT VOULONS-NOUS GARANTIR UN ACCÈS ÉQUITABLE AU LOGEMENT DE DEMAIN ?

La pénurie des terrains, l'explosion du prix du foncier et de l'immobilier impactent de plus en plus notre société et la divisent entre privilégiés et moins privilégiés !

- 3.1 Est-ce que la forme de logement de demain se limite pour des raisons budgétaires aux appartements ?
- 3.2 Vu les problèmes récurrents des dernières décennies en matière d'accession à des terrains constructibles abordables, quelles sont vos visions pour une politique foncière responsable et durable, afin de proposer des solutions équitables en matière de logement ?

La proximité entre logement et lieu de travail est aujourd'hui un luxe et une question budgétaire !

- 3.3 Comment éviter que les nouvelles agglomérations deviennent des cités dortoirs ? Quelles sont vos propositions pour une mixité améliorant la proximité entre logement et lieu de travail ?
- 3.4 Comment voulons-nous gérer la mobilité des personnes moins privilégiées ?
- 3.5 Quelles solutions politiques proposez-vous au retard accusé par les projets de mobilité au niveau national ?

4. QUELLE ARCHITECTURE POUR DEMAIN ?

- 4.1 On a augmenté les savoirs, séparé les savoirs, et on a perdu la compréhension globale. Pour ne pas perdre la face, il est devenu plus aisé de se focaliser sur l'« emballage » que de se confronter à l'essentiel.

Contenant ou contenu : qu'est-ce qui vous interpelle le plus ?

- 4.2 Pour bien faire une chose, il faut d'abord comprendre ce que l'on fait et ceci sur base d'une culture du bâti largement partagée. Le temps nécessaire à la réflexion n'est pas compressible, même s'il va à l'encontre de l'accélération contemporaine du

temps. La responsabilité de l'architecte, de l'ingénieur et de l'urbaniste est de créer un terrain fertile apte à accueillir la complexité des modes de vie actuels et à venir.

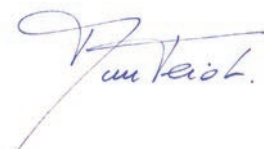
Confiance et connaissance – comment arriver à construire ensemble une vie meilleure ?

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le Conseil de l'Ordre



Jos DELL
Président



Marc FEIDER
Vice-Président



Pierre HURT
Directeur

FOOTNOTES

- ¹ Professions OAI : professions libérales indépendantes d'architecte, d'ingénieur-conseil, d'architecte d'intérieur, d'urbaniste-aménageur, d'architecte/ingénieur-paysagiste.
² Décrite par Paul VIRILIO, urbaniste et philosophe.

LE LUXEMBOURG DANS LA GRANDE RÉGION DE DEMAIN, DITES...

Cette première table ronde de l'OAI dans la perspective des élections législatives, qui a eu lieu le 1^{er} février 2018 à la Coque, peut être visionnée sur la page Youtube de l'OAI.

Après une introduction par Jos DELL, Président de l'OAI, l'actuel ministre du Développement durable et des Infrastructures François BAUSCH et son prédécesseur Claude WISELER ont discuté avec Sala MAKUMBUNDU, architecte, Secrétaire générale de l'OAI, Andrea DE CILLIA, ingénieur-conseil, Vice-président honoraire de l'OAI, et Myriam HENGESCH, urbaniste-aménageur.

La table ronde était structurée autour des 4 thèmes principaux :

1. Stratégie globale pour maîtriser notre développement qu'on souhaite durable et résilient
2. Quelle qualité de vie pour demain ?
3. Comment voulons-nous garantir un accès équitable au logement de demain ?
4. Quelle architecture pour demain ?

Près de 200 personnes ont assisté à cette manifestation, dont la modération a été assurée par Florian HERTWECK, architecte, Directeur du Master en architecture de l'Université du Luxembourg.

Pierre HURT, Directeur de l'OAI a résumé les déclarations fortes des orateurs (à partir de la 12^{ème} minute de la partie 4/4 du film sur la page Youtube de l'OAI).

L'auditoire a suivi avec intérêt les débats et les propositions parfois audacieuses pour le futur de notre pays.

Les articles de presse sur cet événement peuvent être consultés sur www.oai.lu rubrique « revue presse / médias ».



Invitation à la table ronde du 1^{er} février 2018



18

**PROPOSITIONS
DE L'OAI EN
MATIERE
DE LOGEMENT :
« NOUTSTAND
WUNNEGSBAU!
WAT
MAACHEN? »**

PERMETTONS L'ACCÈS À UN LOGEMENT ABORDABLE ET DIGNE POUR TOUS
OSONS ENTREPRENDRE ENSEMBLE DES DÉMARCHES COURAGEUSES

Ce document a été transmis le 23 février 2018 aux député(e)s et aux membres du Gouvernement en préparation au débat de consultation sur le logement du 1er mars 2018 à la Chambre des Députés. L'Ordre salue le revirement des décideurs politiques consistant à mettre enfin l'accent sur l'offre de logements, dont l'insuffisance criante est la véritable cause du problème actuel de pénurie en ce domaine. Cumulons et mettons en œuvre tous azimuts les multiples propositions en discussion : l'utilisation des logements existants non occupés et des terrains constructibles non bâtis, l'adoption d'une stratégie générale de densification urbaine de qualité et même, au besoin, l'élargissement des périmètres de certaines agglomérations, la mise en place d'un cadre stimulant pour de nouvelles formes de maîtrise d'ouvrage...

L'implémentation du plan directeur sectoriel « Logement » doit impérativement être poursuivie.

Il importe d'augmenter massivement l'offre de terrains à bâtir et l'accès aux terrains à bâtir. À cette fin, les contrats d'aménagement (« Baulandvertrag ») ont un rôle très important à jouer.

Il convient également d'homogénéiser et de simplifier toutes les procédures (en ligne) d'autorisation, pour dynamiser rapidement la viabilisation et la constructibilité de terrains et ainsi la production de logements.

L'augmentation de l'offre de logements ne doit toutefois pas se faire au détriment de la qualité et de la recherche de typologies et de formes de logements adaptés à la demande.

Les propriétaires de terrains constructibles, plutôt que de délaisser leurs biens fonciers, doivent être davantage incités à les céder pour la réalisation de projets. Dans ce cadre, il faut continuer à mobiliser et à multiplier les initiatives de type « Baulücken », moyennant des concours d'architecture, des débats publics...

Vu la crise aiguë du logement, les instances publiques doivent garder la main sur leurs parcs immobiliers (location ou bail emphytéotique plutôt que vente).

Une telle politique permet

- I) d'éviter la spéculation,
- II) de conforter les objectifs en matière d'énergie et de gestion du patrimoine et
- III) de sensibiliser les communes à leur rôle de maître d'ouvrage de projets de logement et de promoteur public¹. ▶

LES PROPOSITIONS ANTÉRIEURES DE L'OAI (POINTS 1 À 11), FAITES EN 2008² ET EN 2013³, SONT TOUJOURS D'ACTUALITÉ :

1 l'initiative privée directe à propre usage doit être soutenue, notamment via un droit de préemption pour des maîtres d'ouvrage rivaux sur des terrains cédés par l'État, les communes, les fonds publics⁴...

2 mettre en place un cadre (juridique, financier...) propice au développement de nouvelles formes d'habitat telles que « Baugruppen », habitats intergénérationnels...

3 l'interdiction de ventes de terrains combinées à des contrats de construction⁵, afin que le consommateur ne soit plus otage du vendeur de terrain et puisse choisir librement le concepteur et l'entrepreneur de son choix;

4 accentuer le recours indispensable aux hommes de l'art – architectes et ingénieurs-conseils indépendants – afin d'assurer un développement durable et de qualité;

5 généraliser l'obligation d'assurance RCP (responsabilité civile professionnelle) et la garantie décennale aux promoteurs en vue de protéger le maître d'ouvrage et les utilisateurs;

6 assurer des moyens financiers à la hauteur des défis en matière d'aménagement de qualité et durable et d'accession à la propriété de logements privés à des prix raisonnables: les communes doivent disposer de personnes qualifiées et s'adjoindre les services de conseils professionnels externes;

7 mettre en place un code de la construction, assurant la hiérarchisation, la cohérence et la lisibilité de tous les textes légaux en la matière;

8 instaurer un « monitoring » systématique du dispositif légal et réglementaire, avec le concours des acteurs sur le terrain pour assurer l'efficacité et surtout l'utilité des mesures en place;

9 fluidifier les procédures (simplification administrative) avec l'aide de l'outil www.guide-urbanisme.lu, à compléter et à rendre encore plus performant;

10 rétablir un régime de TVA favorable (taux super-réduit de 3% en matière de construction ou de rénovation et en général de 12% sur les prestations des professions libérales);

11 améliorer les outils statistiques en généralisant le calcul sur base des prix de vente réalisés (enregistrement, notaires).

L'Ordre entend insister sur l'urgence à voir adopter ou mettre en œuvre plus vigoureusement toutes les mesures propices pour augmenter l'offre de terrains à bâtir, en particulier:

12 l'allégement fiscal des plus-values sur cessions d'immeubles (prolongation de la loi du 29 juin 2016);

13 la mise en œuvre de contrats d'aménagement « Baulandvertrag » (prévus dans le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain);

14 l'implémentation du plan sectoriel « Logement » pour permettre la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat;

15 la mobilisation des « Baulücken » évoquée ci-avant;

16 permettre une augmentation raisonnable de la densité du bâti en garantissant la qualité de vie, notamment en renvoyant les hauteurs maxima constructibles;

17 stimuler l'offre de logements locatifs tant au niveau des investisseurs publics que privés;

18 instaurer des taxes sérieuses sur les terrains mis en spéculation.

Ce n'est qu'en faisant jouer tous les leviers disponibles que l'on pourra remédier à la crise du logement et désamorcer la flambée des prix immobiliers.

Ces réflexions ont servi de base à notre deuxième table ronde OAI⁶ du lundi 23 avril 2018 placée sous le thème « Noutstand Wunningsbau! Wat maachen? » dans la perspective des élections législatives 2018.

FOOTNOTES

¹ Les membres de l'OAI sont tout à fait disposés à apporter leur aide dans ce domaine (cf. annexe 5: la circulaire OAI aux administrations communales en ce sens a été adressée le 27/10/2015).

² Réflexions de l'OAI au sujet du projet de loi « Pacte logement » (29/02/2008, cf. annexe 4)

³ Propositions OAI dans le cadre des élections législatives 2013 (cf. annexe 3)

⁴ À l'instar de l'Allemagne (Baugruppen) ou de la France (projet Eco-logis, association de citoyens construisant un immeuble collectif)

⁵ Exception faite des cas réguliers de ventes d'immeubles en l'état futur d'achèvement

⁶ Cf. invitation à l'annexe 1

ANNEXE 1

Invitation à la deuxième table ronde OAI dans la perspective des élections législatives, qui a eu lieu le 23 avril 2018 (cf. page 13).

ANNEXE 2

Lettre ouverte du 18 janvier 2018 aux député(e)s, aux membres du Gouvernement et aux partis politiques (cf. page 6)

ANNEXE 3

Extrait des propositions OAI dans le cadre des élections législatives 2013: **Construisons ensemble notre cadre de vie.**

PERMETTONS L'ACCÈS À UN LOGEMENT DIGNE POUR TOUS

L'Ordre accueille très favorablement le revirement des décideurs politiques en mettant enfin l'accent sur l'offre, qui est largement insuffisante dans le domaine du logement, ce qui est la vraie cause du problème actuel de pénurie en ce domaine.

Cumulons toutes les initiatives en discussion, en passant par l'utilisation des logements existants non occupés et des terrains constructibles non bâtis, par une densification de qualité et, le cas échéant, par un élargissement des périmètres et par la mise en place d'un cadre pour de nouvelles formes de maîtres d'ouvrage...

Le document complet peut être téléchargé sur le site www.oai.lu à la rubrique « avis | bulletin | newsletter oai > avis oai ».

ANNEXE 4

Réflexions de l'OAI du 29 février 2008 au sujet du projet de loi « Pacte logement »

Ce document peut être téléchargé sur le site www.oai.lu à la rubrique « avis | bulletin | newsletter oai > avis oai ».

ANNEXE 5

Circulaire n° 14 aux administrations communales concernant l'assistance des membres OAI aux communes dans le cadre du Pacte logement

Madame la Bourgmestre,
Monsieur le Bourgmestre,

Après concertation avec le ministère du Logement, et dans le cadre du développement et de la réalisation de projets de logement dans le secteur communal, les membres de l'OAI proposent leur aide pour assister les communes dans leur rôle de maître d'ouvrage de projets de logement à coût modéré motivés par le Pacte logement.

Les communes disposent de nombreux atouts:

- Terrains appartenant aux communes sur lesquels des projets peuvent être développés
- Accès favorisé à de nouveaux terrains
- Possibilité de cession de terrains via un bail emphytéotique
- Possibilité de favoriser des nouveaux modèles comme les « Baugruppen »

La gestion des projets de logements destinés à la vente va au-delà des missions de base des communes. Dès lors, les membres de l'OAI peuvent leur proposer une assistance au-delà de leur mission classique.

MISSIONS PROPOSÉES EN AMONT DU PROJET DE CONSTRUCTION:

- Études de faisabilité, études de potentialité, développement de nouvelles typologies
- PAP (développement de lotissements)
- Projet (mission classique architecte et ingénieur-conseil)

PRINCIPALES MISSIONS COMPLÉMENTAIRES POSSIBLES POUR LES DIFFÉRENTS TYPES DE PROJETS (NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU PROJETS DE TRANSFORMATION):

Projets de logements (maisons ou appartements) destinés à la location:

Établissement d'un cadastre vertical
Projets de logements (maisons ou appartements) destinés à la vente:

Conseil aux communes en ce qui concerne le modèle de projet (vente après achèvement, vente en état futur d'achèvement, vente d'un gros œuvre pré-achevé pour achèvement par acquéreur, etc.), assistance dans le cadre du financement, assistance en vue de l'application du taux de TVA super-réduit pour les acquéreurs malgré soumission publique, établissement d'un cadastre vertical, établissement d'un cahier des charges pour la vente et d'une brochure de vente, gestion et suivi financier des choix des acquéreurs

Projets « Baugruppen » (maisons ou appartements):

Informations sur le principe des « Baugruppen » (explication du principe, exemples), travail en tant que concepteurs pour les « Baugruppen », médiateur du groupe pendant la phase de planification, assistance à la demande de subsides ; Attention: nécessité d'accompagnement juridique des « Baugruppen »*
* Baugruppen: maîtres d'ouvrages privés se regroupant, p. ex. sous forme de société civile immobilière
Le détail des missions proposées est décrit dans le tableau en annexe. L'annuaire des membres OAI sur le site www.oai.lu, outil de recherche intuitif et multicritères (profession, activité, localité, etc.), vous permet d'accéder rapidement aux coordonnées de nos membres.

Les membres architectes et ingénieurs-conseils qui proposent ces missions peuvent être trouvés en utilisant l'activité « Assistance aux communes dans le cadre du Pacte logement ».

Vous remerciant d'avance de l'attention que vous voudriez bien réserver à la présente, nous vous prions d'agréer, Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de notre haute considération.

Pour le Conseil de l'Ordre
Pierre HURT, Directeur OAI

FLOWCHART « ÉVOLUTION / DÉVELOPPEMENT PROJET »

PHASE PROJET	ASSISTANCE
1. PAG (modification, extension)	ÉTUDES <ul style="list-style-type: none"> • Urbaniste / Architecte / Ingénieur infrastructures • Autres
2. PAP – phase 1 : projection, planification	ÉTUDES <ul style="list-style-type: none"> • Cf. point 1
3. PAP – phase 2 : exécution	ÉTUDES / SUIVI <ul style="list-style-type: none"> • Urbaniste / Architecte • Ingénieur infrastructures • Autres ASSISTANCE <ul style="list-style-type: none"> • Élaboration et mise en place de la gestion financière et comptable • Intégration des coûts des travaux • Frais de financement • Plan de financement
4. COMMERCIALISATION – phase 1	ASSISTANCE PROJET <ul style="list-style-type: none"> • Préparations des publications/Présentations du projet/Accueil des parties intéressées ASSISTANCE ADMINISTRATIVE <ul style="list-style-type: none"> • Rédaction des conventions • Compromis (en collaboration avec un service juridique qualifié) • Actes (en collaboration avec un service juridique qualifié)
5. DÉVELOPPEMENT DU PROJET 5.1 VENTE INDIVIDUELLE TERRAIN <ul style="list-style-type: none"> • Sans projet développé 	<ul style="list-style-type: none"> • Directement à la suite de la phase 4
5.2 VENTE INDIVIDUELLE TERRAIN <ul style="list-style-type: none"> • Avec projet développé • Sans construction 	Développement projet ÉTUDES <ul style="list-style-type: none"> • Développement architectural • Études d'ingénieurs/Avant projet • Budgétisations/Études de variantes ASSISTANCE PROJET <ul style="list-style-type: none"> • Développement programme et variantes/Recalcul et vérification budgétaire • Budget de synthèse (tous frais engagés jusqu'à ce moment et projections) • Planning <u>Commercialisation phase II</u> ASSISTANCE COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE <ul style="list-style-type: none"> • Développement cahier des charges sommaire (pour les acquéreurs) • Intégration des variantes/Éclatement budgétaire • Assistance présentations et contacts clients/Assistance administrative (compromis, acte)
5.3 PROMOTION PROJET PAR ADMINISTRATION COMMUNALE <u>Points en sus de 5.2</u>	Développement et mise en œuvre projet ÉTUDES ET SUIVI (architecte et ingénieurs) <ul style="list-style-type: none"> • Projet d'exécution/Intégration des variantes d'exécution • Cahier des charges et soumissions/Devis sur base de bordereau • Suivi exécution/Réceptions et fin de projet ASSISTANCE PROJET <ul style="list-style-type: none"> • Cahier des charges client détaillé/Présentation et intégration des variantes d'exécution • Évaluation des frais d'études, de commercialisation, d'assistance de construction et frais de financement • Revalorisation et définition du prix de vente/Planning contractuel <u>Commercialisation phase II</u> ASSISTANCE COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE <ul style="list-style-type: none"> • Contact client jusqu'à la remise des clefs • Gestion comptable et financière globale • Contrôle budgétaire/Contrôle planning • Assistance à la levée des réserves avec les clients • Remise des clefs

■ Missions classiques OAI architectes et ingénieurs

■ Missions complémentaires pouvant être proposées



Invitation à la table ronde du 23 avril 2018

NOUTSTAND WUNNENGSBAU! WAT MAACHEN?



Cette seconde table ronde de l'OAI dans la perspective des élections législatives, qui a eu lieu le 23 avril 2018 à la Coque, peut être visionnée sur la page Youtube de l'OAI.

Pour lancer le débat, Jos DELL, Président de l'OAI, a rappelé dans son introduction une motion récente du Conseil des Architectes d'Europe (CAE) :

« Le CAE réuni en Assemblée Générale ce 21 avril 2018 a voté à l'unanimité une motion de soutien au combat des architectes français dans le cadre du projet de loi logement, pour l'exigence architecturale et urbaine.

Le logement n'est pas un produit financier, c'est un enjeu citoyen, un projet de société. »

Sous la modération des architectes Diane HEIREND et Florian HERTWECK, Directeur du Master en architecture de l'Université du Luxembourg, le Ministre du Logement Marc HANSEN, le Ministre de l'Intérieur Dan KERSCH et les députés Henri KOX et Marc LIES ont exposé leur vision pour le logement et leurs propositions en la matière.

Cette manifestation a connu un beau succès avec la participation de près de 180 personnes.

Les articles de presse sur cet événement peuvent être consultés sur www.oai.lu rubrique « revue presse / médias ».

6

**PROPOSITIONS
OAI POUR
LES ELECTIONS
LEGISLATIVES
2018**

OSONS UNE POLITIQUE ARCHITECTURALE
COURAGEUSE ET HONNÊTE !

Ce document a été adressé aux partis politiques en lice pour les prochaines élections législatives le 22 juin 2018.



1. Quel modèle sociétal et économique pour le Luxembourg: éducation, aménagement du territoire, logement, mobilité, fiscalité, emploi... Pour un cadre légal et des politiques à la hauteur de nos ambitions

Le développement économique et urbain fulgurant du Luxembourg a dépassé la plupart des hypothèses et anticipations. Il est désormais crucial de **définir le modèle sociétal et économique voulu pour le Luxembourg** afin de préserver la cohésion sociale, la qualité de notre vivre-ensemble et de notre bien-être, sur la base des **objectifs** suivants :

1. Adapter notre système éducatif aux révolutions liées à la digitalisation, à l'économie circulaire et à l'intelligence artificielle, et mettre l'accent sur une sensibilisation des jeunes à la culture du bâti ;
2. Favoriser un développement vertueux, tant économique qu'urbain, améliorant durablement la qualité de vie ;
3. Promouvoir une politique de protection du patrimoine environnemental et bâti au niveau national ;
4. Intégrer l'Agenda 2030 des 17 objectifs de développement durable des Nations Unies¹ aux concepts de développement nationaux et locaux ; il s'agit d'encourager une croissance qualitative à l'échelle de la Grande Région et de mettre en pratique une réelle décentralisation intelligente ;
5. Favoriser un environnement bâti à faible consommation d'énergie ;
6. Fonder et innover l'ensemble du corpus juridique en matière d'aménagement sur la base d'un concept global de développement national cohérent, de sorte que chaque modification législative puisse s'appuyer sur un même concept durable et garder un objectif commun (voir Programme directeur d'aménagement du territoire, Plans directeurs sectoriels...);

7. Adapter la fiscalité et préparer le marché de l'emploi aux effets de la digitalisation, de l'économie circulaire et de l'utilisation de l'intelligence artificielle.

Au titre des procédures, outils et **moyens requis**, il convient notamment de :

1. Créer les bases de données nécessaires à l'établissement d'options de développement nationales et locales pertinentes ;
2. Réaliser une étude quantitative et qualitative des ressources naturelles et humaines à partir de laquelle définir une politique cohérente de l'aménagement du territoire, de l'environnement, de l'urbanisme et du logement au niveau national ;
3. Définir les indicateurs adéquats permettant une évaluation des résultats consécutifs à la mise en œuvre des concepts et options développés au niveau national (monitoring, apprendre des succès et des erreurs, adapter en conséquence).

Instaurons d'emblée un **cadre légal judiciaire** dans les domaines de l'urbanisme et de la construction afin d'éviter à l'avenir de devoir mener des actions de simplification administrative.

Accentuons les initiatives et les efforts, dans le sillage de la loi dite « Omnibus » et de la mise en place du Guide Urbanisme (www.guide-urbanisme.lu), pour améliorer la **simplification administrative** dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction.

Avec le concours des acteurs du terrain, notamment pour tester les projets, adoptons des **textes cohérents et hiérarchisés éliminant les doubles emplois, les contradictions et les incompatibilités**. Appliquons l'adage « Less is more » pour éviter l'inflation des textes législatifs et réglementaires en matière de construc-

tion et d'urbanisme. Toute nouvelle réglementation doit être strictement nécessaire et proportionnée par rapport aux buts poursuivis.

Mettons en place des mécanismes pour assurer une efficience collaborative des différentes administrations étatiques et communales octroyant les autorisations conditionnant la conception, la réalisation et l'exploitation des projets de construction.

Il est nécessaire que les structures publiques intervenant dans les projets fonctionnent de façon efficace et selon un rythme compatible. Les retards de procédure, le flou entourant certaines exigences et les différences de traitement entre les dossiers créent un climat d'incertitude qui a tendance à compliquer les démarches et, finalement, à décourager les investisseurs.

L'OAI estime que les **mesures** suivantes doivent être mises en place :

1. Assurer une formation adaptée et continue de tous les acteurs privés et publics dans le traitement des dossiers, que ce soit les communes pour les autorisations de bâtir et les certificats de performance énergétique, ou les administrations étatiques pour les procédures de demande d'autorisation d'établissements classés et autres.
2. Dans chaque domaine, veiller à la cohérence et à l'uniformité des critères d'autorisation de façon à permettre à tout planificateur de s'assurer en amont que son projet est bien conforme aux exigences règlementaires. Il arrive trop fréquemment que des projets similaires se voient appliquer des exigences différentes au gré des circonstances ou selon le fonctionnaire en charge du dossier d'autorisation.
3. Garantir que les administrations soient toujours en mesure de traiter les dossiers endéans les délais légaux, voire opter pour le principe d'une autorisation tacite lorsque le délai de traitement légal est dépassé, tout du moins dans certaines législations.
Afin de respecter ces délais, les administrations auront tout intérêt à recourir aux services de prestataires du secteur privé pour les assister en la matière.
4. Utiliser les avantages de l'informatique pour faciliter l'introduction et le traitement des dossiers et réduire la consommation de papier, en veillant toutefois

à ce que cette digitalisation soit propice à accélérer les procédures sans conduire à un formalisme accru qui ne ferait que desservir cet objectif de simplification administrative.

5. Généraliser les actions de monitoring de l'application des lois par les instances publiques en collaboration avec l'OAI et ses membres afin d'assurer un retour d'expériences réciproques pour accroître la fluidité des processus.

L'OAI défend l'idée d'un **guichet unique** pour les autorisations en matière de construction et d'urbanisme, ce qui forcera les administrations à se coordonner au maximum entre elles.

L'OAI réitère également son exhortation à voir établir par le législateur, sur base du site www.guide-urbanisme.lu, un véritable **code coordonné de la construction** structurant et hiérarchisant les politiques à mener et placé sous la responsabilité d'un organe assurant sa mise en œuvre.



2. Par un modèle économique soutenable, mettons en œuvre des mesures tous azimuts pour résoudre la crise du logement et pour assurer un développement durable²

Menons une **politique courageuse dans l'intérêt général** : la crise du logement ne pourra pas être résolue sans que l'on traite le problème à sa racine : parmi tous les terrains constructibles, moins de 10 % sont entre les mains publiques. On ne peut réussir un développement urbain et cohérent, social et durable, si le sol constructible est presque entièrement privé et objet de spéculation. Il convient donc de changer de paradigme. Ce n'est qu'en faisant jouer tous les leviers disponibles que l'on pourra remédier à la crise du logement et désamorcer la flambée des prix immobiliers, en particulier :

1. augmenter massivement l'offre de terrains à bâtir et l'accession aux terrains à bâtir, notamment en recourant aux contrats d'aménagement (Baulandvertrag);
2. utiliser les logements existants non occupés et les terrains constructibles non bâtis,
3. adopter une stratégie générale de densification urbaine de qualité;
4. développer avec la créativité des membres OAI de nouvelles typologies et formes d'habitat;
5. multiplier les initiatives de type « Baulücken » via des concours d'architecture;
6. instaurer et appliquer des taxes sérieuses sur les terrains objets de spéculation;
7. implémenter le plan sectoriel « Logement » pour permettre la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat;
8. de manière générale, pour avancer rapidement en la matière, les acteurs privés devraient pouvoir agir dans tous les domaines susmentionnés selon les mêmes règles et conditions que les acteurs publics.





Nous renvoyons également à notre document « [18 propositions de l'OAI en matière de logement](#) : Noutstand Wunnengsbau! Wat maachen? » du 23 février 2018³.

Vu la crise aiguë du logement, il importe que l'État montre la voie en renonçant à toutes les recettes dans ce domaine (p. ex. instauration d'un taux de TVA super-réduite pour toutes les prestations en rapport avec le logement).

Les instances publiques doivent garder la main sur leurs parcs immobiliers (en privilégiant la location de logements plutôt que la vente) tout en permettant aussi au secteur privé de développer les projets en question. Une telle politique permet d'éviter la spéculation, de conforter les objectifs en matière d'énergie et de gestion du patrimoine et de sensibiliser les communes à leur rôle de maître d'ouvrage de projets de logements et de promoteur public.

On pourra s'inspirer d'exemples vertueux (p. ex. logements locatifs de la ville de Vienne) où les locataires sont fortement

intéressés et incités à entretenir eux-mêmes leurs logements.

Il sera également utile de réfléchir aux moyens d'inciter les acteurs du secteur privé à mettre en place un parc de logements locatifs.

[Pour œuvrer à un développement durable, utilisons les talents et les expertises des concepteurs](#) qui se distinguent par leur approche holistique, créative, innovatrice, indépendante et responsable pour façonner notre environnement bâti⁴ par la constitution d'équipes coordonnées travaillant selon la méthodologie « [Maîtrise d'œuvre OAI](#) ». Il convient d'élargir le recours indispensable aux hommes de l'art – architectes et ingénieurs-conseils indépendants – afin d'assurer un développement durable et de qualité.

Les concepteurs indépendants sont les interlocuteurs privilégiés pour dynamiser l'offre de logements tant des communes, pour les aider à remplir leur rôle de promoteur public dans le cadre du Pacte logement, que des acteurs privés.



3. Favorisons la « Baukultur », ciment de notre vivre-ensemble selon l'adage « Qui construit, construit pour nous tous »



La récente déclaration de Davos 2018⁵, signée, entre autres, par les ministres européens de la Culture et par le président du Conseil des architectes d'Europe (CAE), a mis en exergue l'importance d'aboutir à une véritable culture du bâti de qualité pour l'Europe. Pour mettre en pratique ces louables intentions, il importe d'utiliser intelligemment les compétences et les talents de nos architectes, ingénieurs-conseils et autres professions OAI.

Le Luxembourg n'est pas un pays sans architectes ! Comme souligné par l'OAI dans sa lettre ouverte du 14 mars 2017⁶, la construction de la « marque Luxembourg » et le « Nation Branding » visant à promouvoir les acteurs économiques nationaux ne doivent pas rester de vains slogans.

Dans le domaine des concours, les services intellectuels comme les services en architecture et en ingénierie doivent être choisis sur la base de la meilleure idée et de la meilleure conception. Des critères de participation quantitatifs comme le chiffre d'affaires et le nombre d'employés ne constituent pas des modes de sélection appropriés.

Par une relation directe, laissons l'opportunité aux concepteurs et aux maîtres d'ouvrage d'imaginer, de programmer, de concevoir, et de budgétiser les projets et leurs implications : « Design first, build smart ». Un soin particulier doit être accordé à la programmation des projets et au choix judicieux de la méthode retenue pour la réalisation. Les marchés intégrés de conception-réalisation ou les partenariats public-privé (PPP)⁷, phagocytant les concepteurs, qui y perdent leur indépendance, sont des leurres. Dans leur résolution commune « Design First – Build Smart, Sustainable, Inclusive and Regional » signée le 13 décembre 2017, la Chambre des Métiers et l'OAI ont souligné la plus-value s'attachant à concevoir en amont de manière détaillée tout le processus de création/utilisation de l'ouvrage, puis à construire dans une atmosphère de considération mutuelle et d'une manière durable en assurant la qualité et le respect des coûts/délais par un contrôle indépendant sous la houlette des concepteurs et ceci dans l'intérêt du maître d'ouvrage, des entreprises, des utilisateurs et de l'intérêt général.

Incitons les maîtres d'ouvrage publics et privés à faire le choix de la qualité et de l'audace architecturale et à confier la maîtrise des projets à des concepteurs indépen-

dants. L'OAI se félicite que la nouvelle législation sur les marchés publics se fonde sur une approche revisitée privilégiant désormais les critères qualitatifs en délaissant ainsi une vision à court terme et la focalisation sur le critère du prix le plus bas pour la sélection des offres des soumissionnaires⁸.

L'OAI entend souligner que les professionnels indépendants OAI assurent une mission essentielle afin de garantir un investissement durable des deniers publics à travers l'attribution des marchés. Instruits par leur formation et leur expérience, ils ont la capacité de synthèse nécessaire en vue de favoriser des approches globales, indispensables pour atteindre les objectifs de qualité durable.

L'idée – le concept de départ et le fil conducteur de tout projet – est le fruit de connaissances et de compétences spécialisées qui se développent en fonction de recherches spécifiques, de l'intelligence spatiale et de l'expérience, afin d'aboutir à des résultats concrets : la réalisation contextuelle de chaque projet.

Le temps qui correspond à la formulation de l'idée – de la recherche à la problématisation, des essais et dessins calque sur calque à la simulation spatiale – est un temps essentiel et non compressible. Ce travail conceptuel et créatif doit être considéré, reconnu et valorisé comme tel. Le suivi de la réalisation de l'idée est un deuxième temps tout aussi essentiel et non réductible, car garant de la qualité architecturale qui concerne tous les citoyens.

Nos professions confèrent aux clients une plus-value réelle par leurs conseils indépendants, libres de tout conflit d'intérêt, pour les aider à assumer leur responsabilité sociétale en tant que maîtres d'ouvrage.

Confions la maîtrise des projets à d'authentiques concepteurs en lien direct avec les maîtres d'ouvrage ! Dans ce contexte, l'OAI a dénoncé et sera particulièrement attentif à voir cesser certaines dérives constatées dans le cadre de marchés Design & Build dans le secteur communal, accaparés par certains acteurs opaques se présentant comme des sociétés de conseil, voire proposant certaines prestations ressortant des professions réglementées d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Vu la complexité croissante de l'acte de construire et le soin à apporter à la phase de programmation des projets, osons une politique architecturale courageuse et honnête !

4. Avec les talents des concepteurs indépendants, donnons-nous les moyens de faire avancer le Luxembourg, laboratoire à la pointe de la création d'un cadre de vie intelligent, durable et résilient

Les professions OAI sont essentielles dans notre modèle économique et social. L'architecture contribue à la culture (patrimoine ancien et nouveau), à l'économie (production de richesses économiques) et au vivre-ensemble (conception et qualité de l'espace public) de tous les citoyens en créant leur contexte quotidien. Les professions OAI doivent donc être reconnues dans leurs singularités et avec leurs spécificités.

Ayons confiance en notre secteur local des concepteurs, renforçons-le dans le cadre de l'indispensable diversification de notre économie vers un « Brainland ».

Valorisons l'avance en matière de conception de bâtiments d'habitation à haute performance énergétique que nous avons acquise en ayant transposé avec deux ans d'avance les directives européennes en la matière. Créons une réelle plus-value en intégrant le bilan énergétique et écologique (santé) global des matériaux dans nos réflexions. L'expertise des entreprises et des artisans est également un avantage à faire valoir pour le pays.

La phase de conception des projets revêt une importance de plus en plus cruciale pour tenir compte des principes induits par la mise en œuvre de l'étude de Jeremy Rifkin « Troisième révolution industrielle », dont notamment l'économie circulaire.

Vu l'impact considérable de cette révolution sur la philosophie à adopter pour aborder les projets (innovation) et sur les méthodes de travail (digitalisation) et du fait que le secteur des concepteurs constitue le **moteur de l'ensemble du secteur de la construction**, il importe que l'État soutienne les bureaux membres de l'OAI dans la phase de transition vers une « SmartNation » et les efforts d'export.

Dans le cadre de son académie « **Formations continues OAI** », mise en place en collaboration avec la House of Training, l'OAI permet aux concepteurs d'appréhender les défis liés à la complexité de ces mutations.

Il faut cependant intégrer dans notre **système éducatif** les bases nécessaires pour comprendre les concepts en la matière, afin de préparer dès à présent les futures forces vives des bureaux OAI aux emplois de demain.

En outre, les jeunes – futurs citoyens et maîtres d'ouvrage – doivent être éduqués à la qualité, à la responsabilité, à l'esthétique et à l'esprit d'entrepreneuriat indispensable à la pérennité de notre système économique.

Pour une rémunération transparente et digne des professions OAI: dans le domaine des marchés publics, l'OAI défend le principe des barèmes de référence pour les professions OAI, qui sont d'intérêt public. Il importe de répondre aux exigences de qualité du maître d'ouvrage tout en lui garantissant un conseil indépendant et libre de tout conflit d'intérêts.

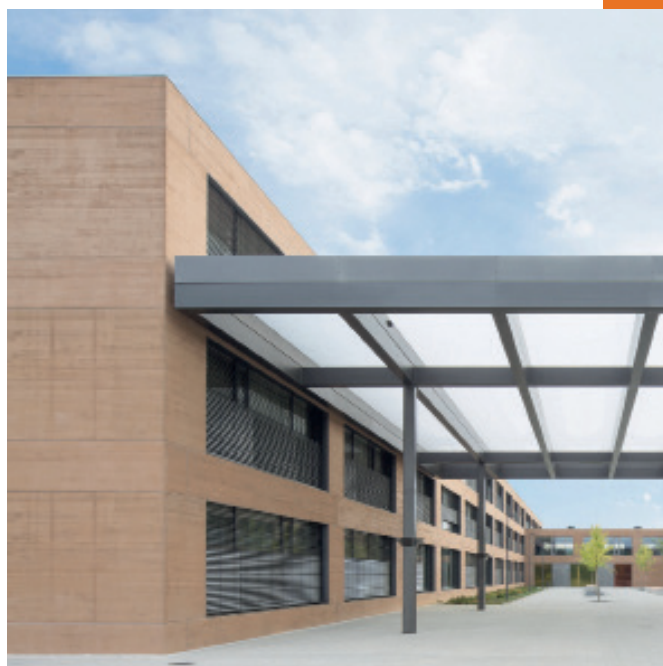
Ainsi, du fait qu'il s'agisse de leur seule source de revenu, une rémunération permettant à ces professionnels d'exercer dignement leur profession doit être garantie, eu égard aux missions qui leur incombent de manière légale et au cadre réglementaire strict auquel ils sont soumis. En outre, les pouvoirs adjudicateurs doivent disposer de tels barèmes de référence pour estimer les marchés par rapport aux seuils en vigueur en vue de définir la procédure appropriée.

L'OAI ne saurait accepter une dégradation de la commande publique et une déflation du montant des honoraires ou la vampirisation des grands projets par de grosses structures internationales. On connaît les conséquences désastreuses de telles dérives et d'une logique paroxysmique de concurrence, qui sévit notamment en France, qui vit un phénomène de véritable paupérisation de la profession d'architecte⁹.

Les ressources humaines constituent le capital des bureaux des membres de l'OAI. Nous sommes actuellement confrontés à une pénurie de personnel qualifié du fait que le nombre d'offres d'emploi dépasse largement celui des demandes.

Cette situation est amplifiée par la distorsion de la rémunération entre les secteurs public et privé. Il convient de réduire la concurrence salariale du secteur public, notamment en début de carrière, afin d'offrir à nos membres une réelle chance dans le recrutement et le maintien du personnel au sein des bureaux OAI.

5. Pour une réforme de la loi portant organisation de l'OAI préservant l'indépendance professionnelle des architectes, ingénieurs-conseils et autres professions OAI



L'OAI accueille favorablement le projet de loi n°6795 portant modification de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, rendu nécessaire par la loi du 2 septembre 2011¹⁰, afin d'intégrer les professions nouvellement créées, à savoir les professions d'architecte d'intérieur, d'urbaniste aménageur, d'architecte paysagiste et d'ingénieur paysagiste, au sein de l'OAI.

L'OAI entend rappeler que les professions d'architecte, d'ingénieur-conseil et les autres professions connexes représentées au sein de l'Ordre constituent des professions libérales réglementées, ayant le devoir de respecter des règles spécifiques garantissant la qualité de leurs pratiques et contribuant au lien de confiance avec les usagers. L'indépendance garantit la liberté de jugement du professionnel libéral et, par conséquent, un service répondant aux seuls intérêts du client indépendamment de toute influence extérieure.

La qualité « d'intérêt public » de sa profession, reconnue par la législation européenne¹¹, oblige l'architecte/l'ingénieur-conseil à dépasser l'intérêt de son client et renforce son obligation d'indépendance. L'Ordre est le garant de cet intérêt public¹².

L'OAI estime que le capital des sociétés membres OAI doit être détenu par une majorité de personnes exerçant les professions OAI afin que l'indépendance créative de la profession soit préservée. La partie du capital restant ne peut être détenue que par des personnes ne risquant pas de créer des conflits d'intérêts. Comme relevé à raison par la Chambre de commerce dans son

avis du 21 juillet 2015 relatif au projet de loi dont il s'agit, « l'indépendance juridique et économique et ainsi que l'intégrité desdits détenteurs doivent être préservées, sans quoi le prescrit de l'indépendance professionnelle risque d'être considérablement affaibli¹³ ». La Chambre des Métiers s'est également exprimée en ce sens¹⁴.

Ainsi, l'OAI estime que les pouvoirs publics doivent rester vigilants pour garantir la sauvegarde des professions libérales, aujourd'hui menacées en Europe par une logique mortifère de déréglementation sauvage. En particulier, l'intégrité du capital social des professions réglementées d'intérêt public doit être préservée, tant au niveau de la détention des parts sociales que s'agissant des droits de vote.

La réglementation protège le consommateur : n'importe qui ne peut pas faire n'importe quoi, n'importe comment, ni au prix qui lui chante. Elle impose une qualification, la maintenance des compétences via les obligations de formation professionnelle continue, des conditions d'exercice, le respect d'une déontologie, une responsabilisation personnelle et professionnelle...

Les professionnels libéraux mettent à la disposition de leurs clients leurs compétences, leur savoir et leur déontologie pour leur fournir des prestations intellectuelles indépendantes et sur mesure. Ces prestations ne peuvent être industrialisées ni exercées – directement ou indirectement en prenant le contrôle du capital des bureaux membres OAI – pour le compte de groupes dont la vocation ne serait que d'accumuler les bénéfices.



6. Pour une réforme des régimes de responsabilité des constructeurs plus équitables et dans l'intérêt de la protection des consommateurs

Dans le contexte de la réactivation du **projet de loi n°5704** portant réforme des régimes de responsabilité en matière de construction et modifiant le Code civil, l'OAI entend à nouveau interpellier les dirigeants politiques sur l'aporie du système de responsabilité luxembourgeois : pourquoi **seuls les architectes et les ingénieurs-conseils** ont-ils légalement l'**obligation de souscrire une assurance** couvrant leurs responsabilités civile et professionnelle, dont en particulier la responsabilité décennale ? Pour quelle raison, au mépris du principe d'égalité devant la loi et au préjudice des maîtres d'ouvrage et des consommateurs, les entreprises de construction et les promoteurs immobiliers ne sont-ils soumis à aucune obligation d'assurance ? Il n'existe en réalité aucune justification foncière qui résiste à l'analyse.

En Belgique, l'inégalité non objective de cette situation a été dénoncée par

la Cour constitutionnelle dans un arrêt du 12 juillet 2007¹⁵ et, depuis une loi du 31 mai 2017, les entrepreneurs – à l'instar des architectes – doivent obligatoirement souscrire une assurance obligatoire dans le cadre des travaux immobiliers, étant observé que seule la responsabilité décennale de l'entrepreneur est visée. En France, tout constructeur au sens large du terme doit, dans l'intérêt de la protection du consommateur, être couvert par une assurance de responsabilité décennale.

L'OAI estime qu'il est plus que temps **d'élargir l'obligation d'assurance à tous les acteurs du secteur de la construction**, dont les entrepreneurs et les promoteurs-constructeurs, pour couvrir en particulier les responsabilités d'ordre public prévues par les articles 1792 et 2270 du Code civil, aussi en vue de soutenir la qualité des constructions et de permettre de **mieux protéger les maîtres d'ouvrage et les utilisateurs**.



Annulation de la 3^e table ronde OAI



« Quel projet politique pour notre cadre de vie ? », prévue mardi 18 septembre 2018 à 18h30 à d'Coque (Luxembourg - Kirchberg)

FOOTNOTES

- <https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/objectifs-de-developpement-durable/>
- Nous renvoyons également aux thèmes détaillés dans notre lettre ouverte du 18 janvier 2018 aux député(e)s, aux membres du Gouvernement et aux partis politiques « Elections législatives 2018 : thèmes de réflexion proposés par l'OAI « LE LUXEMBOURG dans la Grande Région DE DEMAIN, DITES... » <http://www.oai.lu/files/actualites/2018/LettreOAIdeputsgouvernementpartipolitiques20180118versioncourrier.pdf>
- http://www.oai.lu/files/avis_oai/2018/PropositionsOAI-Logement20180223.pdf
- Par leur déontologie, les architectes, ingénieurs-conseils et urbanistes, sont les médiateurs qui équilibrent les intérêts du maître d'ouvrage, ceux des utilisateurs et de l'intérêt public (Article 12 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils).
- <https://davosdeclaration2018.ch> (cf. page 46)
- http://www.oai.lu/files/avis_oai/2017/Lettreouverte-procedureArcelorMittal20170314.pdf
- Le Royaume-Uni, initiateur et longtemps champion des PPP, a aujourd'hui presque totalement arrêté ce genre de contrat qui, loin de permettre les économies qu'il faisait miroiter aux pouvoirs adjudicateurs, conduit à des dérives budgétaires sur le long terme. Cf. https://www.lemonde.fr/societe/article/2018/03/12/au-royaume-uni-la-mort-des-partenariats-public-privé_5269588_3224.html
- Cf. Directive 2014/24/UE du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics : « Pour favoriser les passations de marchés publics davantage orientées vers la qualité, les États membres devraient être autorisés à interdire ou limiter, lorsqu'ils le jugent approprié, le recours au seul critère de prix ou de coût pour évaluer l'offre économiquement la plus avantageuse. »
- http://immobilier.lefigaro.fr/article/les-architectes-s-appauvrissent-de-plus-en-plus_49cfaaa6-d551-11e5-b55f-68af2bf15c91
- Loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, et loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- La Directive 2005/36 du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles rappelle ainsi dans sa considération n°27 que « La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que du patrimoine collectif et privé sont d'intérêt public.

Dès lors, la reconnaissance mutuelle des titres de formation devrait se fonder sur des critères qualitatifs et quantitatifs garantissant que les titulaires des titres de formation reconnus sont en mesure de comprendre et de traduire les besoins des individus, des groupes sociaux et des collectivités en matière d'aménagement de l'espace, de conception, d'organisation et de réalisation des constructions, de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et de protection des équilibres naturels. »

12 L'actuel règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils précise en son article 12 que « Lorsque le client-maître de l'ouvrage fait construire un bien en vue de le vendre ou d'en céder la jouissance, l'architecte et l'ingénieur-conseil doivent veiller aux intérêts du client dans les limites de la sauvegarde de l'intérêt public et des intérêts légitimes des utilisateurs ou des futurs acquéreurs. »

13 Cf. Doc. parl. n°67951 : « La Chambre de Commerce estime que devrait être inséré à cet endroit un amendement qui s'inspirerait des législations française et belge concernant l'intégrité des détenteurs des droits de vote et des parts ou actions des personnes morales. La Chambre de Commerce considère en effet que l'indépendance juridique et économique et ainsi que l'intégrité des détenteurs doivent être préservées, sans quoi le prescrit de l'indépendance professionnelle risque d'être considérablement affaibli. La Chambre de Commerce relève à ce titre que les lois régissant d'autres professions libérales au Luxembourg telles que les réviseurs d'entreprises ou les experts-comptables comportent par ailleurs des dispositions similaires. »

14 Cf. Doc. parl. n°67952 : « À l'instar des propositions émises par l'OAI, la Chambre des Métiers suggère l'insertion d'une condition de détention minimale de parts sociales ou d'actions par des personnes physiques ou morales légalement établies à l'OAI mais aussi l'ajout d'un pourcentage maximal autorisé de 25% de détention de parts ou d'actions par des personnes n'exerçant pas de professions OAI telles que définies par le projet. »

15 En Belgique, dans son arrêt du 12 juillet 2007, la Cour constitutionnelle a conclu à l'existence d'une inégalité non objective entre les responsabilités de l'architecte au regard de celles des autres intervenants à l'acte de bâtir non assurés, « en ce que les architectes sont le seul groupe professionnel du secteur de la construction à être légalement obligé d'assurer sa responsabilité professionnelle », et que « cette responsabilité risque, en cas de condamnation *in solidum*, d'être, plus que celles des autres groupes professionnels, mise en œuvre, sans qu'il existe pour ce faire une justification objective [...] ».

Suite au fait que plusieurs des orateurs têtes de listes ont proposé de se faire remplacer, et malgré l'intérêt suscité par ce débat (plus de 150 inscrits), nous sommes au regret de devoir annuler la 3^e table ronde OAI « Quel projet politique pour notre cadre de vie ? » prévue mardi 18 septembre 2018 à 18h30 à d'Coque (Luxembourg-Kirchberg).

En effet, notre déception est grande, mais le concept de cette table ronde, lancé lors de la première le 1^{er} février 2018, est bousculé, et nous ne voulions pas répéter notre 2^e table ronde du 23 avril 2018.

**PRINCIPAUX
EXTRAITS
DES
PROGRAMMES
ÉLECTORAUX
SELECTIONNÉS
PAR L'OAI**

SANS PRÉTENTION D'EXHAUSTIVITÉ

Les programmes des quatre partis politiques disposant d'un groupe parlementaire et disposant de listes au niveau national*

A- Quel modèle sociétal et économique pour le Luxembourg: Éducation, aménagement du territoire, logement, mobilité, fiscalité, emploi... Pour un cadre légal et des politiques à la hauteur de nos ambitions.



Date: 30/06/2018
<http://wielgreng.lu>

ENSEIGNEMENT, FORMATION PROFESSIONNELLE, ÉCONOMIE, SOCIÉTÉ

- « Développer le secteur actuel des technologies de l'énergie afin de préparer au mieux à la transition énergétique l'artisanat, les PME, les études d'architectes, les bureaux d'ingénieurs, les entreprises industrielles innovantes, en coopération avec les instituts de recherche »
- « La modernisation écologique de notre économie abrite le potentiel de créer de nouveaux emplois. La transition vers une économie plus verte dépend des talents de tous les secteurs d'activité : des ingénieurs aux programmeurs en passant par les artisans et les ouvriers du bâtiment. »
- « Développer davantage l'apprentissage axé sur les médias numériques et les compétences numériques lors de la formation initiale et continue des enseignants. »
- « Soutenir les petites et moyennes entreprises dans leur processus de numérisation. Proposer pour cela des initiatives de conseil, de formation continue, de reconversion et de transmission de compétences numériques en formation et à l'école »

- « Poursuivre les objectifs à long terme de l'étude Rifkin qui visent la modernisation écologique de notre économie : la transition vers 100 % d'énergies renouvelables, l'électromobilité, 100 % d'agriculture biologique. »
- « Revoir la formation professionnelle dans la filière "artisanat", mieux valoriser et mieux rémunérer le métier d'artisan dans la société »

PROFESSIONS LIBÉRALES

- « Par exemple, proposer un meilleur cadre légal pour les indépendants et les professions libérales et un meilleur soutien pour les ateliers de professions créatives. »

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES, CADRE LÉGAL

- « Poursuivre les efforts en vue de l'accélération et de la simplification des procédures grâce à la numérisation dans tous les domaines »
- « Lors de l'élaboration des étapes administratives, impliquer davantage les citoyen(ne)s et assortir ces processus participatifs d'une stratégie de communication tout au long »
- « Créer des guichets uniques pour la Grande Région, qui aident les entreprises à dépasser les obstacles administratifs. »

URBANISME ET PATRIMOINE

- « Il convient de prêter une attention particulière aux monuments et vestiges du passé et dont le nombre va en diminuant. À côté de la façon habituelle de classifi- ▶

*Les partis sont repris selon l'ordre des numéros des listes électorales.

cation en tant que monument à protéger, il convient de planifier des stratégies de transformations et d'utilisations alternatives innovantes du patrimoine existant.»

- « Renforcer la conservation des monuments en :
 - Sensibilisant la population à la conservation des bâtiments historiques;
 - Retravaillant la loi sur la conservation des monuments;
 - Effectuant la conservation des monuments sur le territoire national d'après des critères transparents, objectifs et comparables »
- « Soutenir la rénovation des immeubles anciens en utilisant davantage des matériaux durables et élaborer des concepts communaux en vue de la rénovation d'immeubles anciens. Continuer à développer la PRIMe House afin de ne plus promouvoir les matériaux nocifs pour la santé, dans le but qu'ils ne soient donc plus utilisés »
- Lever les obstacles administratifs, fiscaux et juridiques qui empêchent la rénovation énergétique des anciens bâtiments »



Date: 12/07/2018*

<https://www.lsap.lu>

DIGITALISIERUNG, SCHULE UND ARBEITSWELT, WIRTSCHAFT, KULTUR, GESELLSCHAFT

- «Die Schule und Arbeitswelt an die digitale Revolution anpassen».
- «Die Digitalisierung der Verwaltungsprozesse beschleunigen».
- «Die Digitalisierung und der gesellschaftliche Wandel gehen nicht spurlos an Schulen vorbei. Eine Überarbeitung und Anpassung der Schulprogramme und -methoden drängt sich auf».
- «Im Zeitalter der Digitalisierung ist es sinnvoll, eine enge Verknüpfung von beruflicher und akademischer Bildung zu fördern. Die LSAP wird sich für die verstärkte Schaffung dualer Studiengänge einsetzen, um dem technologischen Fortschritt und den Herausforderungen eines digitalen Arbeitsmarkts wirksamer begegnen zu können. Durch Innovation, neue Informations- und Kommunikationstechnologien und automatisierte Produktionsprozesse wird sich die Berufswelt in den kommenden Jahren rasant verändern. Alte Berufe werden verschwinden oder sich verändern, neue Berufsbilder werden entstehen. Vor diesem Hintergrund wird Berufsorientierung immer wichtiger».
- «Die LSAP wird sich dafür einsetzen, dass die berufliche Aus- und Fortbildung in enger Zusammenarbeit mit den Betrieben weiterentwickelt wird. Auch die Ausbilder selbst müssen sich den veränderten Bedingungen anpassen und durch gezielte Weiterbildung mit der digitalen Entwicklung Schritt halten. Daneben spricht sich die LSAP dafür aus, das Berufsbild eines Orientierungsbeauftragten zu definieren und eine entsprechende Ausbildung anzubieten. Bei der Berufsorientierung und Studieninformation sollten Berufsverbände, Fachhochschulen und Universitäten verstärkt zusammenarbeiten».
- «Kultur weitet den Blick für fremde Welten und andere Perspektiven. Literatur, Musik, bildende Kunst, Architektur, Theater, Film und große Teile der Kreativwirtschaft schaffen eine phantasievolle Grundlage für die Auseinandersetzung mit den politischen und kulturellen Realitäten des Alltags. Für die Sozialisten ist eine moderne Kulturpolitik in Luxemburg eine gesellschaftliche Notwendigkeit und Priorität».
- «Wir werden das erfolgreiche Nation-Branding der vergangenen Jahre fortsetzen und Luxemburg in seinem ganzen Facettenreichtum (Wirtschaft, Tourismus, Natur, Kultur, usw.) international bewerben und vermarkten».
- «Als LSAP werden wir daher unsere Wirtschaftspolitik an den Leitlinien und konkreten Vorschlägen orientieren, die im Rahmen der sogenannten „Rifkin-Studie“ gemeinsam mit vielen Akteuren aus der Wirtschaft und der Zivilgesellschaft erarbeitet wurden. Die zentralen Bausteine dieser „Dritten Industriellen Revolution“ werden die Digitalisierung aller Lebens- und Wirtschaftsbereiche, Energieeffizienz und der vollständige Umstieg auf erneuerbare Energieträger sowie der Aufbau einer Kreislauf- und Plattform-Ökonomie sein».
- «Wir werden neue, zukunftsweisende Sektoren wie z.B. Weltraum-Technologie („Space Mining“), die Holzverarbeitende Industrie und die Kreativindustrien (Film, Medien, Gaming, Kunst, Design, Mode, Architektur, usw.) besonders fördern».
- «Die LSAP wird ein unabhängiges Observatorium für die Evaluierung öffentlicher Politiken einführen. Sie befürwortet eine Neuausrichtung der Haushaltspolitik nach politischen Zielsetzungen, wie sie mehrmals von LSAP-Vertretern in Haushaltsdebatten gefordert wurde».
- «Angesichts der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts, wie etwa die Digitalisierung, die Verbesserung der Lebensqualität und die wachsenden Ungleichheiten, setzt sich die LSAP für die Schaffung eines Zukunftsministeriums ein, wie

* À la date d'édition de ce document, une version française n'était pas disponible.

es auch schon in anderen Ländern eingerichtet worden ist.

Das Zukunftsministerium arbeitet eine langfristige Strategie und konkrete Maßnahmen aus, wie den Auswirkungen der Digitalisierung auf Gesellschaft, Wirtschaft, Politik und Umwelt begegnet werden kann».

- «Für die LSAP geht nachhaltige Entwicklung über das Schlagwort. Vielmehr geht es darum, die soziale, die wirtschaftliche und die ökologische Dimension miteinander zu verbinden. Eine **nachhaltige Entwicklung** kann nur dann erfolgreich sein, wenn es ihr gelingt, für soziale Gerechtigkeit zu sorgen, die Wirtschaft weiterzuentwickeln und gleichzeitig den Ressourcenverbrauch einzuschränken und die Umwelt zu schonen».
- «Die **Grundsteuer** und ihre Bemessungsgrundlage sind nicht mehr zeitgemäß. Die LSAP tritt für eine Abschaffung des Einheitswerts und eine Neubewertung aller Immobilien ein, wobei nicht die Wohn- bzw. Nutzfläche, sondern das Grundstück als neue Bemessungsgrundlage herangezogen werden sollte. Eine eventuelle Mehrbelastung durch die Grundsteuer muss mit einer entsprechenden Entlastung der Haushalte im Rahmen einer allgemeinen Steuerreform einhergehen».

ARCHITEKTUR, PLANUNGSINSTRUMENTE UND PROZEDUREN

- «Die LSAP spricht sich in diesem Sinne für eine bessere Nutzung öffentlicher Flächen aus. Eine gelungene Verkehrsführung, attraktive öffentliche Plätze, eine gut durchdachte Begrünung und eine **hochwertige Architektur**, die Privatsphäre erlaubt und den direkten Kontakt mit der Natur zulässt sind hierfür Schlüsselemente».
- «„**Urban gardening**“ muss ein fester Bestandteil urbaner Raumplanung werden. Kommunale Bauverordnungen sollten den sehr unterschiedlichen Bedürfnissen der Einwohner Rechnung tragen und eine Ghettoisierung verhindern. Die LSAP will sich dafür einsetzen, dass **alternative Wohnformen** (Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenhäuser usw.) nicht durch reglementari-

sche Hindernisse eingeschränkt werden. Der zunehmende Bedarf an Zweifamilienhäusern sollte ebenfalls berücksichtigt werden».

- «Voraussetzung hierfür ist eine hohe urbanistische Qualität bei der **Planung** neuer Viertel. Eine starke Verdichtung beim Wohnungsbau muss nicht mit einem Verlust an Lebensqualität für die Bewohner einhergehen. Die LSAP spricht sich in diesem Sinne für eine bessere Nutzung öffentlicher Flächen aus. Eine gelungene Verkehrsführung, attraktive öffentliche Plätze, eine gut durchdachte Begrünung und eine hochwertige Architektur, die Privatsphäre erlaubt und den direkten Kontakt mit der Natur zulässt sind hierfür Schlüsselemente».
- «Die **Planungsinstrumente** sollen grundlegende Fragen zu Nutzungsmöglichkeiten einer bestimmten Fläche im Voraus beantworten und so Genehmigungsprozeduren beschleunigen und vereinfachen».
- «Die Vereinfachung der Prozeduren im Rahmen der kommunalen Flächennutzung (**PAG/PAP**) insbesondere, was Umweltauflagen angeht».
- «Mit dem sogenannten Omnibus-Gesetz konnte der administrative Aufwand u.a. im Bereich der kommunalen Flächennutzung verringert werden. Die LSAP wird weiter daran arbeiten, **bürokratische Hürden abzubauen** und die staatliche Kontrolle des Gemeindefektors auf das Notwendige zu beschränken, damit der kommunale Handlungsspielraum im Sinne der Subsidiarität voll ausgeschöpft werden kann».
- «Kommunale Entwicklung und Landesplanung Die Entwicklung der Gemeinden und die kommunale Raumplanung stehen in direktem Zusammenhang mit der nationalen Landesplanung. Eine enge, partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Staat ist in diesem Bereich unumgänglich. Die LSAP erwartet, dass die Entwürfe für die vier **sektoriellen Leitpläne „Transport“, „Wohnen“, „Landschaften“ und „Zonen für wirtschaftliche Aktivitäten“**, die von der Regierung am Ende der Legislatur in die öffentli-

che Prozedur gegeben wurden, zügig beurteilt und in Kraft gesetzt werden. Den Stellungnahmen von Bürgern und Gemeinden muss dabei Rechnung getragen werden. Die sektoriellen Leitpläne werden dringend gebraucht, um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten, die ein Gleichgewicht zwischen den unterschiedlichen sektoriellen Bedürfnissen schafft und eine effiziente Nutzung des sehr begrenzten Luxemburger Territoriums erlaubt».

- «**Grenzüberschreitende Zusammenarbeit fördern**. Die LSAP ist überzeugt, dass grenzüberschreitende Zusammenarbeit für die Landesplanung immer wichtiger wird. Gleiches gilt für die Bereiche Mobilität, Umweltschutz und den schonenden Umgang mit Naturressourcen. Die Probleme sind überall ähnlich und müssen gemeinsam gelöst werden. Eine positive wirtschaftliche Entwicklung unserer Grenzregionen ist im Interesse Luxemburgs, weil sie das Gefälle zwischen den Regionen verringert und den Wachstumsdruck besser aufteilt. Im Hinblick auf die vielen Grenzgänger ist es auch sinnvoll, dass Luxemburg sich finanziell an bestimmten Infrastrukturprojekten jenseits seiner Landesgrenzen beteiligt.»





Date: 18/09/2018

<https://wahlen2018.csv.lu>

ÉDUCATION, FORMATION PROFESSIONNELLE, ÉCONOMIE

- « Le Luxembourg doit devenir une plate-forme de référence en matière de **digitalisation**, de robotique ("robotics"), de big data et de stockage numérique ("digital storage"), d'argent codé ("coded money") et de cyber-sécurité. »
- « La **digitalisation** du monde du travail entraîne des bouleversements majeurs au niveau des profils d'emploi, mais aussi au niveau des exigences auxquelles doivent répondre employeurs et salariés. À l'avenir, on travaillera de manière plus mobile et flexible. Beaucoup de personnes s'inquiètent de la perte d'emploi et des changements sur le lieu de travail. Il ne s'agit pour nous ni de suivre aveuglément l'évolution technologique ni de l'empêcher, mais de la façonner activement et tout en mesure. »
- « Nous voulons introduire des **avantages fiscaux pour les entreprises qui mettent en œuvre des mesures dans le domaine digital**. Des crédits d'impôt doivent être introduits dans ce contexte. »
- La qualification et la formation continue des travailleurs constituent « un aspect particulièrement important d'une numérisation du monde du travail réussie ou de la quatrième révolution industrielle. **La formation et la qualification** sont la clé du succès futur du Luxembourg en tant que lieu de travail et site d'affaires. »
- « Le Luxembourg doit jouer le rôle de précurseur en matière de **"Circular Economy"**. L'économie circulaire doit être promue de manière conséquente et la recherche ainsi que la production doivent se réunir de manière intelligente dans ce domaine. »
- « Nous entendons de surcroît promouvoir la réutilisation des déchets de construction dans la perspective d'une **économie circulaire**. »
- « L'Inspection du travail et des mines

(ITM), en tant que partenaire des entreprises, doit pouvoir remplir de manière renforcée ses missions. »

« **Le CSV veut réformer l'ITM**. Les méthodes de recrutement doivent en particulier être revues. L'ITM a besoin de plus de moyens tant au niveau des compétences que du personnel. « Nous voulons simplifier les conditions d'utilisation du "badge social" et des moyens de contrôle y afférents. Il s'agit de lutter contre le dumping social et la concurrence déloyale. »

- « **Reconnaître les petites et moyennes entreprises comme moteur de l'économie**: Les PME ainsi que **l'artisanat** ne doivent pas être négligés. Ce segment de l'économie doit être revitalisé. »
- « Des centres de compétences doivent accompagner les entreprises notamment au niveau de la **digitalisation**. »
- « Un état des lieux des différentes mesures d'aide et de soutien des différentes **chambres professionnelles** dans le domaine de la digitalisation doit être réalisé. Les mesures existantes doivent être coordonnées et, au besoin, être dotées de moyens financiers supplémentaires. »

SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE ET CADRE LÉGAL

- « L'amélioration des "guichets uniques" doit aider à simplifier les **procédures administratives** et à les accélérer. »
- « Le principe "silence vaut accord" doit à l'avenir, et dans la mesure du possible, pouvoir jouer après un délai à déterminer au niveau des procédures d'autorisations. »
- « Le CSV propose la création de guichets décentralisés sur le modèle du **"guichet unique"** pour les PME, et ce dans le but de simplifier le déroulement des différentes procédures administratives. »
- « La **simplification administrative** doit être un processus en continu. La pertinence des procédures doit être périodiquement évaluée et les procédés devront, le cas échéant, être modifiés et adaptés aux nouveaux besoins des entreprises. »
- « La simplification administrative dans les administrations devrait être poursuivie et accélérée. Nous allons de ce fait créer un **"Guichet**

unique" qui couvre toutes les procédures administratives en matière d'environnement. »

- « Dans ce domaine, il s'agit surtout de prendre en compte :
 - la simplification des procédures administratives en matière de **questions environnementales**;
 - le refus de voir désigner des **biotopes** supplémentaires sur les terrains constructibles dans les PAG »
- « Dans le domaine des **autorisations de construction**, un "guichet unique" doit être créé comme point de chute pour les agriculteurs (les réglementations et procédures administratives actuelles doivent être simplifiées) »
- « Nous allons réformer la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain, simplifier et accélérer la procédure des plans d'aménagement (PAG) et les procédures d'autorisation de constructions. »
- Nous favoriserons en priorité l'échange entre le citoyen et l'État. Le CSV continuera à moderniser l'administration. Tous les processus administratifs devront être rapides et facilement accessibles. Le portail "guichet.lu" sera élargi. Il s'agit également d'un élément important de la stratégie **"e-Government"**. Le processus de la simplification administrative devra être repris et structuré. La réforme administrative doit être un processus fondamental. »

LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME

- « Le CSV veut agir tant au niveau conjoncturel que structurel pour que le Grand-Duché soit du point de vue de l'aménagement du territoire prêt pour l'avenir. Nos solutions au niveau structurel :
 - L'aménagement du territoire doit être doté de ressources financières suffisantes pour pouvoir mettre en œuvre la politique souhaitée, notamment par le biais d'incitations concrètes. Font partie de telles incitations, les **subventions pour les communes**.
 - La priorité doit être accordée aux plans directeurs sectoriels, qui doivent avancer, ainsi qu'à la réforme territoriale qui y est associée. Celle-ci implique, en contre-

partie, une **réduction substantielle du nombre de communes.** »

- « Les administrations communales seront **modernisées** et les procédures administratives simplifiées. »
- « Parallèlement au renforcement du secteur communal, nous allons **réformer l'autorité de tutelle administrative** afin d'aboutir à une diminution des "actes soumis à approbation". »
« Nous allons reformer la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain, simplifier et accélérer la procédure des plans d'aménagement (PAG) et les procédures d'autorisation de constructions. »
« Le CSV introduira une "délégation de signature" afin d'augmenter la flexibilité au niveau des administrations communales. »
- « **L'interaction entre les décideurs locaux et nationaux** (ministères, administrations) est la condition sine qua non d'un aménagement de territoire réussi. »
- « Notre politique de logement doit également promouvoir une **qualité de vie** élevée. Les nouveaux projets de logements doivent s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant. Dans le cadre de nouvelles constructions en particulier, il faudra tenir compte de la qualité de vie de tous les résidents et assurer une mixité sociale via une planification ciblée. Des espaces verts en quantité suffisante, la protection de la vie privée, la promotion de la mobilité douce et la protection de notre **patrimoine culturel** devraient être les lignes directrices à suivre. »
- « Un examen de la **durabilité** des nouveaux projets d'infrastructure et des immeubles de grande taille sera soutenu. De cette manière, nous voulons promouvoir les objectifs de l'économie circulaire. »
- « Il nous faut une approche responsable de notre **patrimoine culturel**. La sauvegarde des bâtiments et de l'archéologie devra être renforcée. Une nouvelle loi sur la protection des monuments devra entrer en vigueur au cours de la prochaine législature. L'interaction de l'aménagement communal et la préservation des monuments joueront un rôle

important. La consommation inutile de l'énergie grise devra être contenue. L'architecture qualitative devra être promue car elle rend nos villages vivables. »

NOUVELLE SOCIÉTÉ DE DROIT PRIVÉ

- « **À l'avenir, les communes devront être aidées, conseillées, accompagnées et soutenues par une nouvelle société de droit privé.** Cette nouvelle structure aura pour mission d'aider les communes sur le plan logistique lors de l'acquisition de foncier constructible et lors de la planification ; ceci jusqu'à la construction de logements. Cette structure pourrait également aider les communes à gérer ces logements. Des promoteurs privés pourraient en sus être chargés de la construction de logements afin de viabiliser les fonds fonciers en question. »



Date: 31/07/2018

<https://www.dp.lu>

ÉDUCATION, FORMATION PROFESSIONNELLE, ÉCONOMIE

- « **Renforcer les compétences des élèves dans le domaine des médias: La révolution digitale** ne renferme pas uniquement des opportunités, mais également des risques. Au vu d'une utilisation toujours grandissante des nouveaux médias et d'internet, les questions et défis touchant à la protection efficace des élèves du fondamental et des jeunes en général ne cessent de gagner en importance. Le DP renforcera par conséquent la promotion interdisciplinaire de l'éducation aux médias dans les écoles. Face à un environnement digital et à un véritable flot permanent d'informations, les enfants et les jeunes doivent garder un esprit critique, savoir discerner et remettre en question des sources en toute conscience. »
- « Le DP veille cependant à ce que la politique de **protection de la nature ne devienne pas une politique de blocage**, qui rend les projets de construction inutilement chers et longs. Il s'engage également pour des procédures claires, compréhensibles, rapides et équitables, qui procurent une sécurité de planification aux citoyens et aux entreprises. »
- « **Réduction de la consommation d'énergie**: L'énergie la plus écologique est celle dont on n'a pas besoin. Avec la banque climatique, le ministère du Logement dirigé par le DP a notamment créé des incitations concrètes pour des mesures d'économies d'énergie dans le domaine du logement. Le DP sensibilisera aussi bien les ménages privés que les entreprises à l'efficacité énergétique et mettra en œuvre des programmes de soutien pour les particuliers et les entreprises. »
- « **Promouvoir l'économie circulaire**: Le DP promouvra l'économie circulaire innovante, pour que les produits et les ressources ►

soient utilisés aussi longtemps que possible. »

- « Promotion de l'économie circulaire dans le secteur de la construction et immobilier.

Le secteur immobilier et de la construction ne consomme pas seulement une part significative des combustibles fossiles, mais aussi des matériaux de construction fossiles. Le DP s'engage à promouvoir l'économie circulaire dans ce domaine. Grâce à l'utilisation de substances réutilisables et biodégradables, celles-ci sont réintroduites au cycle des matières. Des bâtiments construits avec des matériaux recyclables sans polluants et des connexions démontables pourraient être utilisés comme dépôts de matières premières, qui seront ensuite utilisées pour construire de nouveaux bâtiments. »

B- Par un modèle économique soutenable, mettons en œuvre des mesures tous azimuts pour résoudre la crise du logement et pour assurer un développement durable



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, LOGEMENT SOCIAL

- « Nous sommes d'avis que l'État et les communes ont pour mission de créer des **logements abordables**. Cela devrait être possible, en construisant essentiellement des logements publics destinés à la location. En plus de cela, nous avons besoin de mesures supplémentaires pour contrecarrer la **spéculation foncière** et pour renforcer la coopération entre l'État et les communes. »
- « Les communes et les deux sociétés de construction publiques vont construire de manière privilégiée des **logements locatifs** afin de pouvoir mettre à disposition un parc croissant de logements abordables appartenant à l'État. L'accès à ce **parc public de logements** doit être ouvert à tous, indépendamment des revenus de chacun; le montant des loyers doit cependant être adapté au revenu des ménages et privilégier les personnes aux revenus faibles »
- « Soutenir l'introduction de règlements et de **taxes au niveau local par la législation nationale** afin de réduire le nombre de logements vides. »
- « **Retravailler le Pacte logement 2.0**, selon la formule du Pacte climat "Financer ET revendiquer" et intégrer des critères d'aménagement du territoire. En outre, la création d'une stratégie locale en matière de construction de logements devrait être prévue en tant qu'instrument pertinent, ainsi que le droit de préemption et d'autres instruments fiscaux »
- Rapidement mettre en œuvre la réforme du **Fonds du Logement** et renforcer, si nécessaire, afin que cette entité puisse mener à bien ses missions »
- « Faire avancer les travaux relatifs au **Programme directeur de l'amé-**

nagement du territoire et y intégrer les résultats des **participations citoyennes**. Ce programme directeur constituera la base et l'orientation pour la planification au niveau communal et au niveau national »

- « **Finaliser les plans sectoriels** pour le développement harmonieux des domaines du logement, des zones d'activités économiques, du transport et des paysages et les mettre en œuvre. Ainsi, par exemple, lors de la planification de nouveaux quartiers résidentiels et de zones d'activités économiques, le raccordement aux transports en commun, aux infrastructures, aux offres de loisirs peut être pris en compte et une gestion des espaces de parking peut être introduite »

BAULANDVERTRÄGE ET ZONES CONSTRUCTIBLES !

- « Appliquer le principe "à l'intérieur avant l'extérieur" en matière de développement communal. Il s'agit de mobiliser en priorité les 2 700 ha des zones constructibles à l'intérieur du périmètre avant de désigner de nouvelles surfaces hors périmètre; en cas d'extension de terrains constructibles prévues dans le plan sectoriel logement, nous allons assortir d'une obligation de construction la loi sur les contrats d'aménagement dits "Baulandverträge" »
- « Améliorer la loi sur les contrats d'aménagement dits "Baulandverträge", afin que davantage de terrains abordables puissent être mis à disposition des sociétés publiques de construction de logements, des communes et des coopératives de logement »



NEUEN WOHNRAUM SCHAFFEN UND SPEKULATION BEKÄMPFEN

- «Brachliegendes Bauland bes-teuern und neuen Wohnraum schaffen».
- «Vorrangig geht es für die LSAP in den kommenden Jahren darum, Spekulation auf Grundstücksprei-sen zu bekämpfen, neues Bauland zu erwerben, bezahlbaren Wohn-raum zu schaffen und das Woh-nungsangebot massiv zu steigern».
- «Die konsequente Bekämpfung der Baulandspekulation und -retention durch: - die Einführung einer nationalen Spekulations-steuer auf leerstehenden Immobilien und ungenutztem Bauland; - die Einführung einer Wertschöp-fungsabgabe für neu eingestufte und als Bauland ausgewiesene Grundstücke, die dadurch an Wert zugelegt haben; - der Rück-griff auf Grundstückseinteignun-gen mit entsprechenden Entschädigungen falls ein öffentli-ches Bauvorhaben aus Spekulati-onsgründen verhindert wird».
- «Die LSAP fordert in diesem Zusam-menhang eine bessere Nutzung von Bestandgebäuden und vorhan-denen Baulücken».
- «Die Einrichtung einer staatlichen Plattform für private Grundbesitzer, die ihr Grundstück direkt an den Staat verkaufen wollen».
- «Großes Energiesparpotenzial bieten auch der Wohnungsbau und die Altbausanierung. Die LSAP wird die bestehenden Instrumente zur Förderung der energetischen Altbausanierung überprüfen und gegebenenfalls anpassen. Darüber hinaus soll die Qualität im Wohnungsbau konstant verbessert werden».
- «Bestehende Beihilfen und Maß-nahmen an die Preisentwicklung anpassen Wohnungsbau- und Sozi-alpolitik sind eng miteinander verknüpft. Die LSAP tritt dafür ein, alle bestehenden Maßnahmen nachzu-bessern, die den Zugang zum Eigenheim oder einer Mietwoh-nung erleichtern. Das gilt für die Wohnungsbauhilfen ebenso wie für

die steuerlichen Vergünstigungen („Bëllegen Akt“ und superermäßig-ten Mehrwertsteuersatz). Die LSAP wird diese Beihilfen aufstocken und dabei insbesondere Familien mit Kindern begünstigen. Der „Bëlle-gegen Akt“, der zurzeit einem Steuer-kredit von 20.000 Euro pro Person entspricht, soll pro Kind um 10.000 Euro angehoben werden. Beim Bau von Erstwohnungen und Ren-ovierungsarbeiten gilt der superredu-zierte TVA-Satz von drei Prozent mit einem Höchstbetrag von 50 000 Euro. Diesen Höchstbetrag wird die LSAP um 10.000 Euro erhöhen».

GRUNDSTEUER UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

- «Die Grundsteuer und ihre Bemessungsgrundlage sind nicht mehr zeitgemäß. Die LSAP tritt für eine Abschaffung des Einheitswerts und eine Neubewertung aller Immobilien ein, wobei nicht die Wohn- bzw. Nutzfläche, sondern das Grundstück als neue Bemessungsgrundlage herangezogen werden sollte. Eine eventuelle Mehrbelastung durch die Grundsteuer muss mit einer entspre-chenden Entlastung der Haushalte im Rahmen einer allgemeinen Steuerreform einhergehen».
- «Die LSAP wird ein unabhängiges Observatorium für die Evaluierung öffentlicher Politiken einführen. Sie befürwortet eine Neuausrich-tung der Haushaltspolitik nach politischen Zielsetzungen, wie sie mehrmals von LSAP-Vertretern in Haushaltsdebatten gefordert wurde».
- «Angesichts der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts, wie etwa die Digitalisierung, die Verbesserung der Lebensqualität und die wachsenden Ungleichheiten, setzt sich die LSAP für die Schaffung eines Zukunftsministe-riums ein, wie es auch schon in anderen Ländern eingerichtet worden ist. Das Zukunftsministe-rium arbeitet eine langfristige Strategie und konkrete Maßnah-men aus, wie den Auswirkungen der Digitalisierung auf Gesell-schaft, Wirtschaft, Politik und Umwelt begegnet werden kann».
- «Für die LSAP geht nachhaltige Entwicklung über das Schlagwort „Vielmehr geht es darum,

die soziale, die wirtschaftliche und die ökologische Dimension mitei-nander zu verbinden. Eine nach-haltige Entwicklung kann nur dann erfolgreich sein, wenn es ihr gelingt, für soziale Gerechtigkeit zu sorgen, die Wirtschaft weiter-zuentwickeln und gleichzeitig den Ressourcenverbrauch einzu-schränken und die Umwelt zu schonen».

- «Da die reale Entwicklung selten der vorhergesehenen entspricht, müssen alle Planungsinstrumente regelmäßig überprüft und ange-passt werden. Dieser Prozess muss transparent sein, damit für betroffene Akteure jederzeit Rechtssicherheit gegeben ist. Die Planungsinstrumente sollen grundlegende Fragen zu Nut-zungsmöglichkeiten einer bestimmten Fläche im Voraus beantworten und so Genehmi-gungsprozeduren beschleunigen und vereinfachen».
- «Die LSAP wird die Chancen und Perspektiven nutzen, die die Digitalisierung im Energiebe-reich bietet. Die Rifkin-Studie über die dritte industrielle Revolution beruht auf der Einsicht und Schlussfolgerung, dass die Vernet-zung von Energie, Mobilität und Kommunikation nicht nur enor-mes Energieeinspar- und Entwick-lungspotenzial bietet, sondern auch Voraussetzung für eine nachhaltige und verantwortungs-bewusste Zukunftspolitik ist. Die LSAP wird diesen Weg ein-schlagen und die Energiewende konsequent umsetzen».
- «Bodenschäden lassen sich kaum noch rückgängig machen, so dass man von einer endlichen, nicht regenerierbaren Ressource spre-chen muss. Umso wichtiger sind wirksame Schutzmaßnahmen. In der zu Ende gehenden Legisla-turperiode wurde erstmals in Luxemburg ein Entwurf für ein Bodenschutzgesetz vorgelegt. Die LSAP wird sich dafür einset-zen, dass dieses Gesetzesprojekt ohne Zeitverlust diskutiert, gege-benenfalls ergänzt und verab-schiedet wird».



- « La création de **logements sociaux**, de logements pour personnes âgées, pour personnes handicapées et pour étudiants doit être soutenue. »
- « Les communes devront être soutenues de manière plus renforcée au niveau de la création de logements sociaux et à coûts modérés destinés à la location, et ce grâce à un nouveau "**Pacte Logement 2.0**" et au "**Fonds de dotation communale**". »
- « Nous voulons augmenter dans les prochaines années les **aides étatiques pour la construction** de logements sociaux destinés à la location. »
- « Nous sommes favorables à une **densification** plus élevée notamment à l'intérieur des nouveaux quartiers bien connectés aux transports publics. »
- « Dans le cadre de modifications **futures des PAG**, il est nécessaire de prévoir la possibilité d'une ouverture plus large du périmètre de construction. »
- « Les terrains non bâtis mais se trouvant dans le périmètre de construction, ainsi que les logements longtemps inoccupés pour des raisons de spéculation seront taxés de manière plus élevée via une **taxe nationale**. »
- « Le principe des contrats d'aménagement dits "**Baulandverträge**" continuera à être promu de même que la fermeture des "**Baulücken**" (terrains non utilisés) par le biais d'incitations fiscales, limitées dans le temps. »
- « La durée pendant laquelle les **logements sociaux** ne peuvent être vendus sera prolongée (le propriétaire du logement doit personnellement l'occuper). Au cas où le logement en question sera néanmoins vendu, ce sera le prix d'achat indexé qui s'appliquera. »
- « Les logements sociaux locatifs, construits par un promoteur public (FdL, SNHBM, commune, etc.) et bénéficiant d'une subvention étatique à cet égard, doivent rester à long terme en **possession de la collectivité**. »

- « Le principe de la **location-vente** sera introduit. Il s'agit d'aider les jeunes familles et les personnes à revenus moyens à devenir propriétaires. Le loyer payé comprend le montant de l'épargne pour l'achat subséquent et sera déduit du prix d'achat lors de l'acquisition du bien immobilier. Après une période de cinq à dix ans, le bien peut être acheté via un droit de préemption ou un droit emphytéotique. »
- « Nous voulons augmenter le montant maximal pouvant être remboursé à titre de l'application directe du **taux super-réduit de 3 %** en cas d'acquisition d'un premier logement par une jeune famille à condition que ce logement soit utilisé à titre de logement principal. »
- « Nous voulons apporter davantage de **transparence dans la masse des annonces immobilières**, et ce grâce à une plate-forme harmonisée pour les annonces avec des informations détaillées à propos des biens en question via le "**cadastre vertical**" ainsi que grâce à des actes notariés portant sur des ventes antérieures. »
- « Toutes les procédures doivent être analysées et la loi sur la protection de la nature doit être revue en conséquence. »
- « Nous allons promouvoir de manière plus ciblée la construction de logements plus petits et plus adaptés. Chaque personne a droit à un logement approprié. Les autres formes de logements tels que p. ex. les cohabitations ou les logements intergénérationnels devront à l'avenir obtenir une base légale. »
- « Le degré de notoriété de la garantie de l'État pour un prêt immobilier auprès des jeunes doit être renforcé. Chaque personne, qui a atteint sa majorité, doit être informée par lettre de l'existence d'une telle mesure. »
- « Nous allons introduire le "**Cadastre volumétrique**". »



CRISE DU LOGEMENT, URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- « **Élargir l'offre en logements encadrés et en logements pour jeunes**: Afin de soutenir ponctuellement les jeunes et jeunes adultes dans la phase de transition vers l'âge adulte, le DP élargira l'offre en logements pour jeunes et en logements encadrés à échelle nationale. [...] Nous voulons renouer avec ce succès et continuer de concentrer notre attention sur l'augmentation de l'offre de logements pour réduire ainsi la pression sur le marché ».
- « **Élargissement du périmètre de construction à l'aide de contrats d'aménagement**: Le DP mettra à disposition des communes l'instrument des contrats d'aménagement (**Baulandvertrag**), pour garantir que ceux-ci soient effectivement construits pendant la période déterminée, en cas d'élargissement du périmètre de construction. Le contrat sur les terrains à bâtir rendra la spéculation sur les terrains à bâtir inintéressante et donnera aux communes la sécurité de planification nécessaire pour créer de nouveaux logements tout en se développant de manière durable. »
- « **Le DP luttera contre l'étalement urbain** par un aménagement du territoire cohérent. Les quatre plans sectoriels pour la construction de logements, les paysages, les transports et les zones d'activités économiques sont des instruments de pilotage importants [...]. En outre, le DP élaborera un nouveau Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT), qui définit les grandes lignes de l'aménagement du territoire. »
- « **Augmentation de la densité des constructions**: Le DP veut augmenter la densité des constructions là où cela se justifie, c'est-à-dire non pas dans les quartiers résidentiels et les villages existants, mais dans les nouveaux projets résidentiels urbains, par exemple dans les anciennes zones

industrielles. La construction en hauteur permet de mettre sur le marché des logements supplémentaires abordables, tout en ralentissant l'utilisation des surfaces. »

- « **Mobilisation immédiate des terrains de l'État et des communes**: Le DP continuera de s'engager pour que des projets de construction puissent être réalisés immédiatement sur les terrains appartenant aux communes et à l'État. Il est prévu de construire avant tout des appartements locatifs sur ces terrains. Il doit être évité que les communes et l'État vendent les terrains à bâtir au plus offrant et contribuent ainsi à la spirale des prix sur le marché immobilier. »
- « **Évaluation de l'efficacité des pools compensatoires (Flächenpools)**: La loi sur la protection de la nature votée au cours de la législature actuelle prévoit la création de pools compensatoires destinés à compenser la destruction de biotopes. Elle aidera à simplifier la procédure et rendra la compensation plus efficace. Le DP évaluera l'efficacité de ces pools compensatoires, aussi bien en termes d'impact qu'en termes de bureaucratie pour les acteurs concernés. Afin de freiner l'utilisation des terres pour des mesures compensatoires, le DP permettra également la compensation pour la transformation des forêts, les projets de renaturation et les mesures de compensation intégrées à la production (zones d'abri pour les alouettes, bandes de fleurs sur les terres cultivées, double écart entre les rangs de semis pour l'ensemencement des céréales d'hiver) sur des terres non publiques. »
- « **Création d'un fonds national des citoyens pour financer les projets immobiliers de l'État**: Le DP créera un fonds qui permettra aux citoyens d'investir dans les projets immobiliers de l'État. Le fonds garantira un rendement minimal à tous les investisseurs. Le DP examinera également la possibilité de créer des incitations fiscales pour promouvoir ces investissements. »

TVA ET SUBVENTIONS

- « Appliquer le taux de **TVA super-réduit sur les rénovations** de logements et de bâtiments vieux

de 10 ans. L'assainissement énergétique des anciens bâtiments constitue un aspect déterminant afin d'atteindre les objectifs de lutte contre le changement climatique. C'est en effet l'assainissement énergétique des bâtiments d'habitation existants qui permet aux occupants d'économiser de l'argent à moyen terme. C'est la raison pour laquelle le DP appliquera le taux super-réduit de 3 % sur les rénovations de logements et de bâtiments existants sous condition qu'ils aient plus de 10 ans, et non 20 ans comme c'est encore le cas à l'heure actuelle. »

- « **Introduction d'un taux de TVA super-réduit pour les rénovations après 10 ans**, voir le chapitre Politique fiscale: décharge équitable des citoyens et promotion de l'entrepreneuriat »

SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE, CADRE LÉGAL ET PROCÉDURES

- « **Accélération des procédures des permis**: Le gouvernement dirigé par le DP a déjà décidé d'importantes simplifications des procédures grâce à la loi "omnibus" et à la réforme de la loi sur la protection de la nature. Le DP continuera d'accélérer les procédures d'autorisation dans les années à venir. Nous mettrons en place un suivi systématique de la législation en vigueur afin de pouvoir réagir plus rapidement aux obstacles dans la pratique.
- Étant donné que la législation en vigueur et ses règlements d'application en matière de logement et de construction ne sont bien compris que par les avocats spécialisés, **le DP compilera un Code de la construction clair**. Nous voulons également octroyer des fonds supplémentaires à la Cellule de facilitation urbanisme et environnement et à la PAP-Plattform, qui contribuent à accélérer les procédures. Le DP veillera également à ce que toutes les procédures d'approbation puissent être effectuées sur internet et fera avancer la simplification des procédures pour les plans d'aménagement généraux et particuliers. »
- « **Approfondissement de la collaboration avec les acteurs privés**: L'augmentation de l'offre de loge-

ments abordables n'est possible qu'en collaboration avec des acteurs privés. Le DP continuera à élaborer des modèles communs avec les acteurs privés, pour rapprocher l'offre et la demande de logements. »

- « **Simplification des procédures administratives**: Le DP développera l'initiative "Einfach Lëtzebuerg" pour rapprocher les procédures administratives des citoyens. Personne ne peut mieux juger de l'efficacité des procédures que les citoyens concernés eux-mêmes. Par un processus de participation des citoyens de grande envergure, le DP soumettra les procédures administratives à un examen approfondi et les adaptera dans l'intérêt des citoyens. Toutes les procédures administratives seront examinées quant à leur efficacité et leur complexité et seront simplifiées le cas échéant.
- Il sera notamment examiné dans quelle mesure le principe "**le silence de l'administration vaut accord**" peut être introduit. En outre, il est prévu de réduire les redondances et d'introduire le principe du "tell us once", c'est-à-dire que, dans la mesure du possible, toutes les informations ne doivent être demandées qu'une seule fois, même si plusieurs administrations sont impliquées. »
- « **Réduction systématique de la bureaucratie**: La loi omnibus ratifiée au cours de la législature passée a contribué à réduire la bureaucratie. Ce n'est toutefois pas suffisant. Les procédures pour obtenir les autorisations nécessaires pour la construction d'infrastructures commerciales sont toujours trop lourdes et lentes. Le DP examinera l'efficacité et la nécessité de ces procédures. **Une loi omnibus élargie aboutira à des procédures plus rapides**. Il faut utiliser systématiquement les nouveaux instruments numériques pour mettre une demande valable à disposition des entreprises et raccourcir ainsi les démarches administratives. »
- « **Ancrage de toutes les compétences en matière de construction de logements au sein d'un seul ministère**: L'approbation de

projets de logement est actuellement placée sous la responsabilité du ministère de l'Environnement et du ministère de l'Intérieur, c'est-à-dire de deux administrations. Étant donné que tous les partis ont déclaré que la construction de logements était une priorité politique, le DP veut regrouper les compétences en matière de logement au sein du ministère de Logement. Cette mesure apporterait une réduction significative de la bureaucratie des longues procédures d'approbation. »

LOCATION DES TERRAINS À BÂTIR EN FRICHE ! INFRASTRUCTURES COÛTEUSES !

- « **Location de terrains à bâtir en friche** : Pour différentes raisons, certains propriétaires privés ne veulent pas immédiatement construire sur leurs terrains. Le DP donnera à ces citoyens **la possibilité de louer leur terrain aux pouvoirs publics pour une période déterminée (p. ex. 30 ans), afin d'y construire**. Après la fin du contrat, la convention avec l'État peut être prolongée ou le terrain peut être restitué au propriétaire. Pour promouvoir ce modèle, il faut prévoir des incitations fiscales, similaires au modèle de l'exonération fiscale de 50 % des revenus provenant de la location de logements mis à disposition dans le cadre de la gestion locative sociale. »
- « Il est en outre prévu de réformer la politique des subventions actuelle pour les projets communaux. Les infrastructures coûteuses ne doivent pas automatiquement entraîner des aides étatiques plus élevées, mais les subventions doivent être liées à la valeur ajoutée pour les citoyens. »

Les programmes des quatre autres partis politiques disposant de listes au niveau national*

A- Quel modèle sociétal et économique pour le Luxembourg : Éducation, aménagement du territoire, logement, mobilité, fiscalité, emploi... Pour un cadre légal et des politiques à la hauteur de nos ambitions.



Date: 06/09/2018
<https://letzebuerg2018.lu>

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES, CADRE LÉGAL

- « Donieft muss konsequent op d'Digitaliséierung vun alle Prozesser an den Administratioune gesatt ginn, sou datt all wichteg Aktivitéite kënnen iwwer Internet ausgefouert, an esou den Zäit a Geldverloscht vu Staat a Bierger limitéiert ka ginn. »



Date: 09/2018
<http://www.kp-l.org>

UTILISER LA DIGITALISATION À BON ESCIENT

- « Nous communistes saluons tout développement des forces productives, y inclus la **digitalisation**, qui rend possible de faciliter et de réduire le travail socialement nécessaire. Nous nous opposons énergiquement à ce que le développement des technologies de l'information soient utilisées pour créer un Etat policier total. »



Date: 31/08/2018
<https://adr.lu>

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES, CADRE LÉGAL

- « D'Offer verbesseren, heescht och, de Privatpromoteuren net onnéideg Steng an den Wee ze leeën, wéi z.B. mat onnëtzten Oplagen, déi de Bau méi déier maachen. D'Énergienormren an d'Prozeduren, déi dommader verbonne sinn, **vereinfache mir** nach eemol. »

URBANISME ET PATRIMOINE

- « D'ADR hält drop, datt de Staat an d'Gemenge sech nees besser ëm den **historiesche Patrimoine** këmmen. D'Gesetz vum 18 Juli 1983 iwwert den Erhalt an de Schutz vun de Sitten a Monumenter gëtt iwwerschaft. »

déi Lénk

Date: 22/05/2018
<http://2018.dei-lenk.lu>

ENSEIGNEMENT, FORMATION PROFESSIONNELLE, ÉCONOMIE, SOCIÉTÉ

- « Garantir l'autonomie et le développement de compétences d'analyse critique des élèves, par [...] l'introduction d'une **formation aux nouvelles technologies** et médias pour tous les élèves, dans l'objectif de promouvoir un usage éclairé et critique des nouveaux médias »

*Les partis sont repris selon l'ordre des numéros des listes électorales.

B- Par un modèle économique soutenable, mettons en œuvre des mesures tous azimuts pour résoudre la crise du logement et pour assurer un développement durable.



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, LOGEMENT SOCIAL

- « **Sozialwunnengen sollen** wann méiglech **verlount** an net verkaf **ginn**. Eng Sozialwunneng déi verkaaft gëtt ass de facto keng Sozialwunneng méi »
- Mam Privatsektor zesummeschaffen fir Sozialwunnengen ze bauen. Fir schnellstméiglech virun ze kommen sollt de Staat **beim Bauen vun Sozialwunnengen d'Hëllef vum Privatsektor** siichten. D'Konzeptioun an d'Gestioun vun de Logementer sollt awer weider an den Hënn vum ëffentlechen an sozialen Sektor bleiwen ».
- « Schafen vun engem « **Conseil Supérieur du Logement** » Dëse Conseil, zesummesat aus Experten aus de Beräicher Legislatioun, Wunnengsbau an Sozialaarbecht sollt als eng Zort 'Denkfabrik' funktionéieren. D'Missioun vun dësem neien Organ wär d'Beroden an d'Ënnerstëtzen vun de politeschen Responsabelen an der Wunnengsproblematis. De Conseil sollt ënner anerem eng Etüde iwwert d'Populatiounen an hir ënnerschiddlech Besoinen am Sozialwunnengsbau maachen ».
- « **Bauperimeter-Erweiterung** erméiglechen D'Piratenpartei schwätzt sech dofir aus fir all Gemengen Bevëlkerungsa Bauperimeter zouzeloossen ».
- « Ëffentlech Gelder an de sozialen Wunnengsbau investéieren Den **Fonds de Compensation** huet riseg Reserven déi zum gréissten Deel an auslännesch Projeten investéiert ginn an der Vergaangenheet och schonns muncher Kritik ausgesat waren. Mindestens 5 % vun dësen Reserven sollten an den Sozialmietetwunnengsbau investéiert ginn. Dëst gelt och

fir d'Reserven vun verschiddenen Gemengen ».

- « Ausbauen vun der « **Gestion Locative Sociale** » An deenen leschten Joren huet « Gestion Locative Sociale » do zou bäigedroen Bierger mat nidderegem Akommes eng Wunneng ze verschaffen an eidelstehend Wunnengen ze notzen. Dëse Service sollt ausgebaut ginn an och méi Moyen zur Verfügung gestallt kréien ».



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, LOGEMENT SOCIAL

Voilà pourquoi le KPL se mobilise pour

- La **construction d'un parc locatif de 50.000 logements** par des entreprises étatiques et communales à créer à cet effet;
- Limiter les loyers dans le parc locatif public à **10 % du revenu des locataires**;
- Une **aide échelonnée** selon le revenu et la superficie du logement pour les locataires dans le parc locatif privé, ce qui n'est pas réalisé avec la subvention loyer actuelle;
- Un **impôt sur la spéculation** qui augmente chaque année pour des propriétaires qui laissent vide plus de deux années un logement, avec l'offre alternative de gérer et de louer le logement par une commune ou l'Etat contre un loyer pour le propriétaire;
- La création d'une **réserve publique de terrains à construire**;
- La **création de services communaux au logement** qui servent aussi d'agence pour louer des logements;
- Une **augmentation des aides étatiques liés au revenu pour construire** soi-même une maison unifamiliale ou pour la construction ou l'achat d'un appartement

en copropriété en-dessous d'une surface habitable de 100 m².



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, LOGEMENT

- « Nieft den Hëllef fir de **soziale Wunnengsbau** an den Accès op déi éischt Propriétéit wäert d'ADR och eng Rei Moosnamen an d'Weeër leeden, fir d'Präisspiral um Wunnengsmaat ze bremsen oder ze stoppen. Am Respekt vun der Privatpropriétéit geet dëst nëmmen, wann **d'Offer** – bei der Locatioun a beim Verkaf – an d'Gläichgewicht mat der Nofro kënn. »
- « Mir wäerten d'**TVA op Wunnengen**, déi gebaut ginn, fir duerno verlount ze ginn, erëm op 3 % erofsetzen. »
- « D'ADR steet fir eng Wunnengspolitik, wou d'Funktione vu Wunnen, Schaffen, Akafen a Fräizäit nees méi no beienaner leien a wou prioritär an Zonen aus den aktuelle PAGen an op de Frichë gebaut gëtt. D'ADR wäert iwwer de Wee vum „ **portage foncier**“ Terrainen, déi an ëffentlecher Hand leien, erschleissen; den Accès op eng eege Wunneng erliichteren an och Norme festleeën, fir d'Baupräisser op d'mannst ze stabiliséieren ».
- « D'ADR wäert, per Gesetz, all Gemeng duerzou verpflichten, op d'mannst **5% vun de Wunnengen op sengem Territoire fir sozial Mietwunnengen** zur Verfügung ze stellen, dëst progressiv an iwwer den Zäitraum vun der nächster Legislatur ».
- « **Hëllef fir den éischten Accès als Propriétaire**. Et ass ganz schwéier, wann net onméiglech fir Leit a Stéit mat engem klengen bis mëttleren Akommes, eng éischte Kéier Propriétaire vun engem Haus oder enger Wunneng ze ginn. Dëst gëllt nach méi fir Stéit, deenen hiert Akommes knapp iwwer der Limit läit, bei där de Staat an d'Gemengen aktuell mat Hëllef a Subsiden asprangen. D'Relatioun tëscht Akommes, Wunnengspräis an Héicht vum Prêt stëmmt net méi ».

- « Mir wäerten iwwert déi national Bestëmmungen (wéi „plans sectoriels, plan sectoriel logement“) de Gemengen nei Méiglechkeete ginn, ganz besonnesch wat d'Wunnengsdicht ubelaangt. Dowéinst wäerte mir d'Zuel vun de „maximale Wunnunitéite pro Hektar“, wéi se am „Plan sectoriel logement“ virgesinn ass, ëm 10 Unitéite pro Hektar eropsetzen. D'ADR wäert déi gesetzlech Méiglechkeete verstärken, déi et verbidden, Wunnenge fir aner Zwecker (z.B. als Büroen) ze nutzen. Wéinst dem Präisdrock um Wunnengsmaat däerf awer och eng Erweiderung vum PAG keen Tabu sinn. Bei der Erweiderung vum PAG a bei der Ëmwandlung vun esou Terrainen ewéi Industriefrichë müssen de Staat an d'Gemengen dofir suergen, datt domadder d'Präisser erofgedréckt ginn. Mir wäerte legislativ Moosnamen ergräifen, fir datt de Benefice – deen entsteet, wann Terrainen nei als Wunnterrain klaséiert ginn – zum gréissten Deel den zukünftigen Awunner zegutt kënnt. D'ADR wäert fir gréisser Lottissementer, d'Prozedur vum Remembrement obligatoresch maachen, esou datt net en eenzele Proprietär e ganze Projet ka verhënneren. Dobäi müssen awer d'Rechter vun alle Proprietären nom Prinzip vun der Proportionalitéit respektéiert ginn ».
- « De Prinzip vum „Pollueur-Payeur« muss bei enger eventueler Sanéierung vun Industriefrichë respektéiert ginn ».
- « D'ADR ass dogéint, datt d'Leit gezwonge ginn, nëmmen nach Passivhaiser ze bauen. Dat ass e staatlechen Agrëff an déi perséinlech Fräiheet. Mir ënnerstëtzen dogéint fräiwëlleg Investitiounen an en niddregen Energieverbrauch ».
- « Mir wäerten d'TVA op Wunnengen, déi gebaut ginn, fir duerno verlount ze ginn, erëm op 3 % erofsetzen. Eidel Wunnenge sollen an d'Locatioun kommen an Terrainen, déi bannent dem PAG leien, solle bebaut ginn. Ee Modell dofir ass d'Agence immobilière sociale (AIS). Trotz alle Problemer um Wunnengsmaat muss awer weiderhin d'Recht op d'Propriétéit geschützt

bleiwen. Et däerf weder zu Zwangsmoosnamen kommen, nach zu iwwerdrifwene Taxen ».

déi Lénk

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, LOGEMENT

- « Lancer un vaste programme de construction de logements publics à vocation locative et à prix abordables pour répondre à la demande de logements et stabiliser les prix sur le marché. »
- « Réserver les logements publics exclusivement à la location. Interdire aux promoteurs publics tout acte de vente »
- « Mobiliser les logements vides. Il convient tout d'abord de prendre contact avec les propriétaires et de leur proposer de l'aide afin que leur bien soit utilisé, et, le cas échéant, d'en charger une agence immobilière publique. Il faut ensuite lutter contre les logements laissés vides sans motif valable et pendant plus d'un an à l'aide d'une taxe à charge du propriétaire, qui sera doublée tous les ans »
- « Investir massivement dans la construction publique d'habitations de qualité et à vocation locative pour des prix abordables, afin de répondre à la demande et de stabiliser le niveau des prix »
- « Favoriser la construction de logements qui dépassent le cadre de la famille nucléaire traditionnelle et qui s'adressent à des jeunes, à des migrants, à des personnes âgées, à des personnes à besoins spécifiques, etc. et qui prévoient des espaces communs (cuisine, cantine, salles de réunion...) tout comme des unités de logement modulables en fonction des besoins changeants au fil du temps »
- « Réserver les logements publics exclusivement à la location. Interdire aux promoteurs publics tout acte de vente »
- « Introduire une taxe sur la plus-value qui interviendrait lors du reclassement de terrains, qui permettrait aux communes de devenir des acteurs avec une vraie capacité d'agir sur le marché foncier.

En effet, il manque souvent l'argent nécessaire aux communes pour pouvoir exercer leur droit de préemption lors de la vente d'un terrain sur leur territoire »

- « Modifier la loi réglant les impôts indirects pour faire bénéficier du taux super-réduit de 3 % sur les frais de construction toute société ou association active dans la création de logements sociaux, respectivement de logements à vocation non-lucrative. De même, l'accès aux aides au logement, aux baux emphytéotiques, aux garanties d'Etat et aux emprunts bancaires devrait être facilité pour ce genre d'initiatives »
- « Modifier la loi dite "Pacte logement" du 22 octobre 2008 afin de rendre obligatoire l'application de taxes communales de non-affectation à la construction de terrains viabilisés après un délai de trois ans passé »
- « Renforcer la rénovation des logements anciens locatifs en matière d'isolation thermique en mettant en place un plan de rénovation des logements anciens promouvant l'assainissement énergétique (isolation thermique) des logements locatifs tout en prévoyant un préfinancement étatique à octroyer selon des critères sociaux »
- « Créer une agence immobilière publique qui se chargera aussi bien des nouveaux logements locatifs publics que des logements vides recensés. Cette agence propose ses services gratuitement. Les locataires sont ainsi déchargés de la commission, tout comme, en cas de vente d'un logement, les acheteurs qui prouvent qu'ils s'y installent eux-mêmes »
- « Introduire le principe de la responsabilité sociale liée à la propriété (Eigentum verpflichtet) dans la Constitution afin de faciliter la mobilisation d'ensembles de terrains à bâtir non-affectés à la construction pour des raisons d'utilité publique »

ANALYSE
-
COMMENTAIRE
-
CONCLUSIONS
OAI

Analyse de l'OAI des programmes électoraux des principaux partis politiques en lice et conclusions

Dans la perspective des élections législatives 2018, l'OAI entend livrer ci-après une analyse succincte et une série d'observations, sans prétention à l'exhaustivité, à l'endroit des programmes électoraux des principaux partis politiques en lice ayant retenu son attention.

I. LES PRINCIPALES PROPOSITIONS DE L'OAI FIGURANT DANS LES PROGRAMMES ÉLECTORAUX DES PRINCIPAUX PARTIS ET LEURS AUTRES PROPOSITIONS INTÉRESSANTES

Un catalogue fourni de propositions, soutenues par certains partis politiques ou parfois même plébiscitées de part et d'autre de l'échiquier politique, fait écho aux propositions et préconisations de l'OAI.

1.1. Enseignement et formation professionnelle, digitalisation, économie

Tous les partis politiques se déclarent conscients de la nécessité de préparer notre système éducatif – ainsi que le marché du travail – aux révolutions en cours liées à la **digitalisation**, à l'économie circulaire et à l'intelligence artificielle.

L'OAI relève avec intérêt la proposition d'introduire des **avantages fiscaux** ou des crédits d'impôt « pour les entreprises qui mettent en œuvre des mesures dans le domaine digital ». Nos bureaux d'architectes ou d'ingénieurs devront être éligibles à ce type de mesures, eu égard à l'importance croissante du BIM (Building Information Modeling). L'ère de la digitalisation est en plein essor et a désormais pénétré l'ensemble de nos secteurs d'activité, parmi lesquels celui de la construction¹.

Une **vision holistique plus ambitieuse et prospective des défis à relever dans le futur**, qui sera riche en bouleversements sociaux et économiques accélérés de tous ordres, **semble souvent faire défaut** dans les programmes électoraux sous analyse, même

si des réflexions sont effleurées, notamment au sujet de la robotique², et des préventions qu'elle suscite³.

Le futur, c'est maintenant!⁴ Quelles sont les propositions quant à ces révolutions? Quelle fiscalité dans une société en mutation technologique et robotique, notamment en matière de fiscalité sur le travail? Quelle protection sociale compatible avec la troisième révolution industrielle et l'organisation future du travail? Quelle réponse des responsables politiques face à la **disruption du monde du travail** à l'aube de la troisième révolution industrielle?

On reste largement sur sa faim à l'écoute des partitions politiques égrenées dans les programmes! Pourtant, le Luxembourg est précurseur dans de nombreux domaines et réflexions (tels que la « taxation des robots »)⁵ et tout doit être mis en œuvre pour **transformer nos atouts en succès**.

1.2. Simplification administrative, amélioration du cadre légal et réglementaire

Sans surprise, tous les partis politiques déclarent vouloir œuvrer à la **simplification administrative** et s'engagent à remédier à la lenteur des procédures d'autorisation, ainsi qu'à s'attaquer à la complexité des lois et règlements disparates freinant les projets de construction et d'aménagements urbains.

Plusieurs programmes citent la digitalisation, voire la **révolution numérique**, comme instruments pour accélérer ces procédures et permettre un traitement en ligne (via internet) des demandes d'autorisation.

Pour que la simplification administrative ne soit pas qu'un slogan, l'OAI sera

attentif aux mesures concrètes considérées. Citons comme exemple positif le site www.guide-urbanisme.lu initié par l'OAI avec le ministère de la Fonction publique et de la Réforme administrative.

Sous ces auspices, l'OAI note avec satisfaction la proposition, notamment, de simplification des procédures administratives en matière de **questions environnementales** et le refus de voir désigner des biotopes supplémentaires sur les terrains constructibles dans les PAG⁶.

La proposition d'un **Guichet unique** pour simplifier et accélérer les procédures d'autorisation fait également son chemin dans plusieurs domaines. Vu la complexité et l'incidence croissantes des problématiques environnementales, l'idée d'un « Guichet unique » couvrant toutes les procédures administratives en matière d'environnement est méritoire. L'OAI souhaite toutefois l'émergence d'un Guichet unique de la construction, ayant une portée plus large.

L'OAI se félicite également de voir annoncé dans certains programmes que le principe « **silence vaut accord** » – revendiqué de longue date – « doit à l'avenir, et dans la mesure du possible, pouvoir jouer après un délai à déterminer au niveau des procédures d'autorisations »⁷, ou tout du moins qu'il sera « examiné dans quelle mesure le principe "le silence de l'administration vaut accord" peut être introduit »⁸. Cette promesse suscite toutefois un sentiment de « déjà-vu ». L'OAI attend une concrétisation de cette proposition et de ses applications dans le domaine de l'urbanisme.

On peut également saluer l'annonce d'un **Code de la construction** que l'OAI appelle itérativement de ses vœux, en estimant toutefois qu'il devrait s'agir d'un **véri- table Code** et non d'une simple compilation des législations éparses existantes⁹.

La perspective d'un meilleur **monitoring** de l'application des lois par les instances publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire est également reprise dans certains programmes, en phase avec les préconisations de l'OAI.

1.3. Aménagement communal et réforme territoriale

Plusieurs programmes soulignent à raison la nécessité de réformer les législations en matière d'**aménagement du territoire**.

Certains préconisent une plus grande latitude devant être concédée aux com-

munes dans les choix et la maîtrise de leurs politiques d'**aménagement communal**, en restreignant – dans le but de lever les blocages administratifs – le pouvoir de contrôle de l'État au strict nécessaire (principe de subsidiarité)¹⁰.

L'OAI considère surtout, comme mis en exergue dans l'un des programmes, que c'est « *l'interaction entre les décideurs locaux et nationaux (ministères, administrations) [qui] est la condition sine qua non d'un aménagement du territoire réussi* »¹¹.

Comme relevé par le Conseil économique et social (CES), l'État est souvent tributaire de la volonté des communes, notamment en termes de taxes communales sur la rétention des terrains à bâtir et des logements inoccupés, ou s'agissant de « l'instrument de l'obligation de construire », ainsi que de « l'instrument du reclassement des terrains ». À l'instar du CES, l'OAI estime qu'il faut, pour le dire sans ambages, « mettre la pression » sur les communes : les procédures pour viabiliser les terrains sont trop longues et complexes¹².

L'OAI se montre également favorable à une **réforme territoriale impliquant une réduction du nombre de communes** avec, en contrepartie, des aides étatiques et des dotations financières accrues et à la hauteur des enjeux, ainsi qu'une professionnalisation des communes.

1.4. Mesures pour faire face à la crise du logement

L'OAI se déclare également satisfait de trouver, dans les propositions de certains partis politiques, des orientations rejoignant ses recommandations pour résoudre la crise du logement, dont notamment, à titre illustratif :

- une **densification** plus élevée, notamment à l'intérieur des nouveaux quartiers bien connectés aux transports publics ;
- dans le cadre de modifications **futures des PAG**, la possibilité d'une ouverture plus large du **périmètre** de construction ;
- une **taxe nationale**¹³ sur les terrains non bâtis mais se trouvant dans le périmètre de construction, ainsi que sur les logements longtemps inoccupés pour des raisons de spéculation ;
- la promotion des contrats d'aménagement dits « **Baulandverträge** » ;
- la **construction de logements sociaux locatifs** devant rester à long terme en **possession de la collectivité** ;

Les propositions ci-après sont souvent partagées, en tout ou partie, par un large éventail des partis politiques, en écho aux recommandations de l'OAI :

- l'**élargissement du périmètre** de construction à l'aide de contrats d'aménagement;
- l'augmentation de la **densité** des constructions là où cela se justifie (par exemple, dans les anciennes zones industrielles et les nouveaux projets industriels urbains);
- appliquer le taux de **TVA super-réduit** sur les rénovations de logements et de bâtiments vieux de 10 ans.

Un parti propose les 2 points suivants¹⁴ :

- La « **création d'un fonds national des citoyens pour financer les projets immobiliers de l'État** » ;
- La proposition d'un « **ancrage de toutes les compétences en matière de construction de logements au sein d'un seul ministère** » du Logement.

Les partis s'accordent globalement sur l'impératif d'augmenter massivement – comme préconisé par l'OAI – l'**offre de terrains à construire et de logements** mis sur le marché, mais sans sacrifier la qualité des constructions.

Certains proposent même la mise en place d'un **fonds de l'État dédié à l'acquisition de terrains** pour la construction de logements¹⁵.

L'OAI se déclare sceptique quant à la proposition en faveur de la « **location de terrains à bâtir en friche** », consistant à permettre aux propriétaires privés qui « ne veulent pas immédiatement construire sur leurs terrains » de louer ces terrains à l'État afin qu'il y construise, ayant le droit de réclamer leur rétrocession ultérieurement (après 30 ans par exemple), le tout assorti d'avantages fiscaux. Ce type de mesure paraît antinomique avec l'objectif de lutter – dans une perspective pérenne, efficacement et dans le réel intérêt public – contre la rétention de terrains par les propriétaires fonciers¹⁶.

De nombreux partis déclarent également à raison qu'il faut construire davantage, voire de manière privilégiée, « **des logements locatifs afin de pouvoir mettre à disposition un parc croissant de logements abordables appartenant à l'État** »¹⁷.

Des **divergences** apparaissent toutefois quant à une série de mesures proposées concourant à désamorcer la spirale haussière des prix de l'immobilier.

Ainsi, s'agissant de la lutte contre la **spéculation foncière**, seuls certains programmes envisagent **des mesures fiscales plus sévères**, visant à lutter contre les logements vacants ou le phénomène des terrains fonciers inexploités, ou prévoient de renforcer la sévérité des taxes et leur application concrète¹⁸. Il est intéressant de relever que certains partis engagés à lutter contre la spéculation foncière avancent la proposition d'une taxe nationale¹⁹. D'autres partis semblent éluder la question, en avançant d'autres voies²⁰ ou appréciations²¹.

Selon les orientations politiques, le **rôle de l'État et des pouvoirs publics** est d'importance variable. Pour certains, la résolution de la crise du logement requiert avant tout une action plus incisive, voire autoritaire, des pouvoirs publics (mobilisation des terrains privés à bâtir, lutte contre les logements vides frappés de taxes, expropriation...) et une dynamique accrue des établissements publics ou d'intérêt public (Fonds du Logement, SNHBM, etc.).

Pour d'autres, les entrepreneurs et les promoteurs privés devraient rester au centre du jeu, sans par ailleurs que les initiatives pour endiguer la crise du logement puissent affecter en aucune manière le respect de la **propriété privée**.

Pour d'autres, enfin, à l'instar de la position de l'OAI sur le sujet, aucun résultat significatif ne pourra être atteint sans des efforts massifs et conjugués de la part des **promoteurs publics et privés** et le déploiement d'un arsenal de mesures de tous ordres.

L'OAI prend note de la proposition de voir intervenir une « **nouvelle société de droit privé** »²² dans le cadre du Pacte logement, ayant aussi bien un rôle de facilitateur des projets pour les communes que de soutien dans l'exploitation et l'entretien du parc de logements locatifs qui en résultent. L'OAI souhaite participer à la mise en place d'une telle structure afin d'assurer une collaboration efficace avec tous les acteurs concernés.

On observe également, en écho au clivage précédemment cité, que certains partis mettent l'inflexion sur la mobilisation rapide de **terrains propriétés de l'État ou des communes**²³ tout en se montrant rétifs à faire usage des procédures autoritaires et notamment l'expropriation²⁴, tandis que d'autres affichent plus de détermination à combattre, dans l'intérêt public, la rétention de terrains privés, pour abonder l'offre²⁵.

L'OAI a lancé un appel à mener une politique courageuse dans l'intérêt général : la crise du logement ne pourra pas être

résolue sans que l'on traite le problème à sa racine; parmi tous les terrains constructibles, moins de 10 % sont entre les mains publiques. On ne peut réussir un développement urbain et cohérent, social et durable, **si le sol constructible est objet de spéculation.**

Par ailleurs, si **l'expropriation** pour cause d'utilité publique ne doit intervenir qu'exceptionnellement et en dernier recours, sa mise en œuvre doit être facilitée en cas de refus du propriétaire – nonobstant la garantie qui lui est offerte d'une indemnité juste et préalable – de céder le terrain ou la propriété pour des raisons de spéculation ou d'autres raisons non justifiées. L'intérêt privé ne saurait en toute circonstance primer sur les intérêts publics et collectifs.

L'OAI considère également que les potentialités offertes par les procédures **d'échanges de terrains** restent sous-exploitées.

Nombre d'acteurs politiques soulignent les efforts à entreprendre par les communes, avec le soutien de l'État, pour accroître les logements sociaux ou à coûts modérés. Est évoqué un nouveau **Pacte Logement**. L'idée d'un « Fonds de dotation communale » est également avancée.

La plupart des partis se déclarent également favorables à une **fiscalité incitative** pour dynamiser le marché de la construction, en particulier pour augmenter l'offre de logements abordables, notamment en faveur des jeunes ou primo-accédants.

Tel que proclamé dans son programme, l'OAI estime qu'il faut « **changer de paradigme** » : la politique de la demande menée jusqu'à présent (subventions, solvabilisation artificielle via des aides des ménages ayant du mal à acheter une maison ou un logement, etc.) relève d'une politique à court terme, certes compréhensible et évidemment populaire, mais qui, en réalité, ne fait qu'alimenter l'emballement inflationniste des prix immobiliers.

Il convient au contraire de mener une **politique de l'offre**, ce qui implique des mesures énergiques et courageuses pour accroître les terrains disponibles à la construction et pour élargir les périmètres constructibles. **La réalité est que le Luxembourg ne manque pas de terrains, mais que ceux-ci font souvent l'objet de spéculation !**

1.5. Écologie et construction

L'OAI retrouve dans plusieurs programmes sa préconisation de valoriser les bâtiments

d'habitation à haute performance énergétique, au vu notamment de **l'avance du Luxembourg en la matière.**

Cette orientation écologique et qualitative et l'intérêt d'adopter des mesures pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments, y compris dans le cadre des rénovations, font largement consensus et sont mis en avant dans plusieurs programmes.

L'OAI tient toutefois à rappeler que la focalisation sur **la performance énergétique des bâtiments n'est pas l'acmé d'une politique de construction écologique**, mais uniquement l'un des aspects importants à considérer.

Il importe plus largement de mettre **l'homme au cœur de nos préoccupations.** De nombreux autres éléments devraient ainsi être davantage valorisés et passés au crible de critères écologiques, de développement durable et d'économie circulaire, ainsi que de **santé publique** (la composition des matériaux et leur innocuité pour la santé, la qualité de l'air intérieur, etc.).

Les subsides pour des mesures énergétiques devront être complétés par des subsides sur base de critères plus larges de durabilité (matériaux écologiques, naturels, recyclables...). Le critère de santé (donc la construction biologique) devrait constituer un critère de durabilité supplémentaire.

II. LES PROPOSITIONS DE L'OAI TROUVANT UN ÉCHO INSUFFISANT DANS LES PROGRAMMES DES PARTIS EN LICE

L'OAI déplore que certaines de ses propositions soient insuffisamment considérées, voire omises, dans les programmes des partis.

Dans une approche holistique et prospective, l'OAI avait formulé des propositions en vue d'une **stratégie globale pour maîtriser notre développement, qu'on souhaite durable et résilient**, et pour donner vie aux slogans autour de la promotion du pays (3^e révolution industrielle; digitalisation; décarbonisation; laboratoire d'un vivre-ensemble durable et inclusif; « *Luxembourg – Let's make it happen* »). Certes, les programmes sont émaillés de références signifiantes (économie circulaire, intelligence artificielle, développement durable, étude Rifkin...).

Il est tout autant important de développer des stratégies prospectives à long terme, à rebours du court-termisme ambiant, que d'évaluer par retour d'expérience les

politiques publiques mises en œuvre et leurs résultats quantifiables (monitoring). L'OAI estime a priori séduisante la proposition de créer, en complément des organismes existants (tels que notamment le Conseil économique et social (CES), l'Observatoire de l'habitat...), un Observatoire indépendant pour l'évaluation des politiques publiques ayant une vocation plus large, ainsi que d'instituer un « ministère de l'Avenir »²⁶. Les outils d'analyse et d'évaluation des politiques publiques devront toutefois être clairement définis de manière transparente.

Mais globalement, les programmes électoraux semblent manquer de cohérence, en d'autres termes d'une articulation claire et intelligible entre ces objectifs et les mesures de mise en œuvre nécessaires.

Par ailleurs, on doit déplorer l'absence de réponse concrète, voire le mutisme total, de la plupart des programmes quant aux considérations exposées par l'OAI dans son questionnaire sous les titres et thématiques « Pour une réforme de la loi portant organisation de l'OAI préservant l'indépendance professionnelle des architectes, ingénieurs-conseils et autres professions OAI » et « Pour une réforme des régimes de responsabilité des constructeurs plus équitables et dans l'intérêt de la protection des consommateurs ».

Ainsi l'OAI regrette l'absence de propositions fortes voire l'atonie de certains candidats face aux préoccupations spécifiques des professions OAI, dont : la préservation de l'indépendance professionnelle, l'impératif d'une rémunération transparente et digne, la pénurie de personnel qualifié amplifiée par la distorsion de la rémunération entre le secteur public et le secteur privé, la réforme des régimes de responsabilités des constructeurs²⁷...

Eu égard à l'importance de ces sujets, il va sans dire que l'OAI multipliera les efforts pour être entendu et reviendra à la charge avec détermination également afin – comme cela figure dans l'un des programmes sous analyse²⁸ – de voir :

- « garantir les mêmes droits pour toutes les catégories professionnelles (p. ex. indépendants et professions libérales) » ;
- « soutenir le démarrage d'une activité indépendante et ainsi offrir de nouvelles perspectives professionnelles à des jeunes et à la population active de tout âge. Par exemple, proposer un meilleur cadre légal pour les indépendants et les professions libérales et un meilleur soutien pour les ateliers de professions créatives ».

III. OBSERVATIONS CONCLUSIVES DE L'OAI

Les ambitions et les souhaits complémentaires qu'entend exprimer l'OAI portent encore sur les points suivants :

- Orienter les politiques publiques à la une des objectifs définis dans la récente **déclaration de Davos 2018**²⁹, signée, entre autres, par les ministres européens de la Culture et par le président du Conseil des architectes d'Europe (CAE), laquelle a mis en exergue l'importance d'aboutir à une **véritable culture du bâti de qualité** pour l'Europe ;
- Pour mettre en pratique ces louables intentions, il importe **d'utiliser intelligemment les compétences et les talents de nos architectes, ingénieurs-conseils** et autres professions OAI ;
- **Secteur public « lean » et « enabler »** : L'État et les communes, en tant qu'activateur et facilitateur, doivent ainsi veiller à établir un cadre législatif et réglementaire favorisant l'efficacité et le dynamisme des PME et des professions libérales et autres opérateurs économiques, **sans se substituer au secteur privé** ;
- Favorisons davantage la « **Baukultur** », ciment de notre vivre-ensemble selon l'adage « **Qui construit, construit pour nous tous** ». Comme l'expose la déclaration de Davos précitée (cf. page 46) : « *L'objectif de la culture du bâti de qualité est d'atteindre et de maintenir un haut niveau de qualité de l'environnement bâti. Cette qualité génère des plus-values sociales essentielles, telles que l'amélioration de la qualité de vie, du bien-être et de la cohésion et de l'intégration sociales. Une culture du bâti de qualité crée des logements convenables à prix abordable au sein de quartiers dynamiques et agréables à vivre, et permet la création de valeur économique. Forte d'une vision englobant l'ensemble de l'environnement bâti et axée sur l'intérêt commun, la notion de culture du bâti de qualité complète celle de durabilité et l'enrichit d'un aspect essentiel.* »
- Concrètement, mettons à jour le **programme de politique architecturale**³⁰ adopté déjà en 2004 par le gouvernement luxembourgeois et donnons-nous les moyens requis pour sa mise en œuvre de manière sérieuse ; surtout à l'issue du processus des plans sectoriels et du programme directeur.

FOOTNOTES

- 1 <http://www.crtib.lu/fr/bim-dans-domaine-construction-luxembourg>
- 2 Cf. Page 9 du Programme électoral CSV (date : 18/09/2018) : Luxembourg doit devenir une plate-forme de référence en matière de digitalisation, de robotique (« robotics »), de big data et de stockage numérique (« digital storage »), d'argent codé (« coded money ») et de cyber-sécurité.
- 3 Cf. Page 109 du Programme électoral DP (Date: 31/07/2018) <https://www.dp.lu/sites/default/files/cw2018/wpdl/DP-Programme-electoral-2018.pdf#overlay-context=user>
- 4 Selon une étude d'ING publiée en 2015, au Luxembourg, près de 52 % des emplois seraient menacés d'automatisation ou de disparition d'ici 10 à 15 ans. Un taux particulièrement élevé, mais qui est proche d'une autre étude (Bowles, en 2014), qui estime à 54 % ce taux pour les pays de l'Union européenne.
- 5 L'idée de taxer les robots a émergé et pris de l'ampleur suite à la proposition faite par l'eurodéputée luxembourgeoise Mady Delvaux dans un projet de rapport présenté au Parlement européen. Celui-ci recommandait la création d'un cadre juridique pour les robots ainsi qu'une taxation des robots. Bien qu'adoptée par la commission des affaires juridiques du Parlement européen le 27 janvier 2017, la proposition de taxation a cependant été rejetée par le Parlement européen lors d'un vote en séance plénière le 16 février 2017. Source : <https://www.lepetitjuriste.fr/droit-fiscal/taxation-robots-fausse-bonne-idee/>
- 6 Cf. Page 9 du Programme électoral CSV (date : 18/09/2018) :
- 7 Cf. Page 9 du Programme électoral CSV (date : 18/09/2018).
- 8 Cf. Page 109 du Programme électoral DP (date: 31/07/2018) <https://www.dp.lu/sites/default/files/cw2018/wpdl/DP-Programme-electoral-2018.pdf#overlay-context=user>
- 9 Cf. Page 89 du Programme électoral DP (Date: 31/07/2018) : « Étant donné que la législation en vigueur et ses règlements d'application en matière de logement et de construction ne sont bien compris que par les avocats spécialisés, le DP compilera un Code de la construction clair ».
- 10 Cf. Page 79 du Programme électoral LSAP (Date: 12/07/2018) (<https://www.lsap.lu/wp-content/uploads/Wahlprogramm-2018-1.pdf>) : «Mit dem sogenannten Omnibus-Gesetz konnte der administrative Aufwand u.a. im Bereich der kommunalen Flächennutzung verringert werden. Die LSAP wird weiter daran arbeiten, bürokratische Hürden abzubauen und die staatliche Kontrolle des Gemeindefektors auf das Notwendige zu beschränken, damit der kommunale Handlungsspielraum im Sinne der Subsidiarität voll ausgeschöpft werden kann».
- 11 Cf. Page 37 du Programme électoral CSV (date : 18/09/2018).
- 12 Source : <http://paperjam.lu/news/le-ces-reitere-ses-mesures-pour-faire-baisser-les-prix>
- 13 Note OAI : le cas échéant modulable.
- 14 Cf. Page 90 du Programme électoral du DP (Date: 31/07/2018).
- 15 Cf. Page 69 du Programme électoral du LSAP (Date: 12/07/2018) la création d'un fonds d'investissement public pour l'achat de terrains à bâtir en friche. Pour différentes raisons, certains propriétaires privés ne veulent pas immédiatement construire sur leurs terrains. Le DP donnera à ces citoyens la possibilité de louer leur terrain aux pouvoirs publics pour une période déterminée (p. ex. 30 ans), afin d'y construire. Après la fin du contrat, la convention avec l'État peut être prolongée ou le terrain peut être restitué au propriétaire. Pour promouvoir ce modèle, il faut prévoir des incitations fiscales, similaires au modèle de l'exonération fiscale de 50 % des revenus provenant de la location de logements mis à disposition dans le cadre de la gestion locative sociale ».
- 17 Cf. page 87 du Programme électoral Déi Gréng (Date: 30/06/2018) : <http://wielgreng.lu/wp-content/uploads/2018/07/déi-gréng-Programme-2018.pdf>
- 18 Cf. Page 69 du Programme électoral LSAP (Date: 12/07/2018) la création d'un fonds d'investissement public pour l'achat de terrains à bâtir en friche. Pour différentes raisons, certains propriétaires privés ne veulent pas immédiatement construire sur leurs terrains. Le DP donnera à ces citoyens la possibilité de louer leur terrain aux pouvoirs publics pour une période déterminée (p. ex. 30 ans), afin d'y construire. Après la fin du contrat, la convention avec l'État peut être prolongée ou le terrain peut être restitué au propriétaire. Pour promouvoir ce modèle, il faut prévoir des incitations fiscales, similaires au modèle de l'exonération fiscale de 50 % des revenus provenant de la location de logements mis à disposition dans le cadre de la gestion locative sociale ».
- 19 Cf. Page 41 du Programme électoral CSV (date : 18/09/2018) : «Les terrains non bâtis mais se trouvant dans le périmètre de construction, ainsi que les logements longtemps inoccupés pour des raisons de spéculation seront taxés de manière plus élevée via une taxe nationale ».
- 20 Cf. Page 88 du Programme électoral DP (Date: 31/07/2018) : « Le DP mettra à disposition des communes l'instrument des contrats d'aménagement (Baulandvertrag), pour garantir que ceux-ci soient effectivement construits pendant la période déterminée, en cas d'élargissement du périmètre de construction. Le contrat sur les terrains à bâtir rendra la spéculation sur les terrains à bâtir inintéressante et donnera aux communes la sécurité de planification nécessaire pour créer de nouveaux logements tout en se développant de manière durable. »
- 21 Cf. Page 90 du Programme électoral DP (Date: 31/07/2018) : Le DP rejette également l'impôt national sur la spéculation sur les terrains non construits et les biens immobiliers non occupés, étant donné que cet impôt ne ferait qu'augmenter davantage les prix de l'immobilier. En revanche, les incitations fiscales positives, comme l'imposition au quart du taux, ont déjà prouvé leur efficacité.
- 22 Cf. Page 41 du Programme électoral CSV (date : 18/09/2018) : « E Plang fir Lëtzebuerg Équité – Innovation – Efficacité » : « A l'avenir, les communes devront être aidées, conseillées, accompagnées et soutenues par une nouvelle société de droit privé. Cette nouvelle structure aura pour mission d'aider les communes sur le plan logistique lors de l'acquisition de foncier constructible et lors de la planification ; ceci jusqu'à la construction de logements. Cette structure pourrait également aider les communes à gérer ces logements. Des promoteurs privés pourraient en sus être chargés de la construction de logements afin de viabiliser les fonds fonciers en question ».
- 23 Cf. Page 89 du Programme électoral DP : « Le DP continuera de s'engager pour que des projets de construction puissent être réalisés immédiatement sur les terrains appartenant aux communes et à l'État. Il est prévu de construire avant tout des appartements locatifs sur ces terrains. Il doit être évité que les communes et l'État vendent les terrains à bâtir au plus offrant et contribuent ainsi à la spirale des prix sur le marché immobilier ».
- 24 Cf. Page 90 du Programme électoral DP : « Le DP n'introduira pas de nouveaux instruments d'expropriation, comme l'exigent d'autres partis ».
- 25 Cf. page 90 du Programme électoral Déi Gréng (Date: 30/06/2018) : « Bien sûr, il est indispensable de protéger la propriété privée, mais celle-ci entraîne également des obligations. Cela signifie que l'utilisation privée de la propriété ne doit pas nuire à l'intérêt général, mais devrait au contraire lui servir. Pour cela il est important de revoir les procédures et les possibilités d'expropriation moyennant une compensation appropriée ».
- 26 Cf. «Wahlprogramm 2018» du LSAP, pages 11 et 12 : «Die LSAP wird ein unabhängiges Observatorium für die Evaluierung öffentlicher Politiken einführen. Sie befürwortet eine Neuausrichtung der Haushaltspolitik nach politischen Zielsetzungen, wie sie mehrmals von LSAP-Vertretern in Haushaltsdebatten gefordert wurde».
- «Angesichts der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts, wie etwa die Digitalisierung, die Verbesserung der Lebensqualität und die wachsenden Ungleichheiten, setzt sich die LSAP für die Schaffung eines Zukunftsministeriums ein, wie es auch schon in anderen Ländern eingerichtet worden ist. Das Zukunftsministerium arbeitet eine langfristige Strategie und konkrete Maßnahmen aus, wie den Auswirkungen der Digitalisierung auf Gesellschaft, Wirtschaft, Politik und Umwelt begegnet werden kann».
- 27 Dont également :
-l'interdiction de ventes de terrain combinées à des contrats de construction, afin que le consommateur ne soit plus otage du vendeur de terrain et puisse choisir librement le concepteur et l'entrepreneur de son choix ;
-généraliser l'obligation d'assurance RCP (responsabilité civile et professionnelle) et garantie décennale aux promoteurs, en vue de protéger le maître de l'ouvrage et les utilisateurs.
- 28 Cf. programme électoral déi gréng, pages 38 et 96.
- 29 <https://davosdeclaration2018.ch/fr/>
- 30 https://www.oai.lu/files/publications_professionnelles/politique_architecturale_brochure_entiere_web.pdf

Déclaration de Davos 2018

VERS UNE CULTURE DU BÂTI DE QUALITÉ POUR L'EUROPE

Nous, Ministres de la culture et Chefs de délégations des États signataires de la Convention culturelle européenne et des États observateurs du Conseil de l'Europe, représentants de l'UNESCO, de l'ICCROM, du Conseil de l'Europe, de la Commission européenne, du Conseil des architectes d'Europe, du Conseil européen des urbanistes, de l'ICOMOS International et d'Europa Nostra, réunis à Davos, en Suisse, du 20 au 22 janvier 2018, à l'invitation de M. Alain Berset, Président de la Confédération suisse, Chef du Département fédéral de l'Intérieur, lors de l'Année européenne du patrimoine culturel 2018, à la veille de la réunion annuelle du Forum économique mondial, (...)

DÉCLARONS :

Le rôle central de la culture dans l'environnement bâti

1. La culture rend possible la durabilité économique, sociale et environnementale et la stimule. Elle forge notre identité et définit notre héritage. Aussi doit-elle être placée au cœur des politiques de développement, et la contribution qu'elle apporte à la recherche du bien commun doit être soulignée. Il ne peut y avoir de développement démocratique, pacifique et durable si la culture n'est pas au centre de ses préoccupations.
2. Les politiques doivent insister sur la nécessité d'élaborer des approches de développement durables et centrées sur la culture partout et à toutes les échelles de territoire. La valeur et le caractère irremplaçable des paysages et du patrimoine culturel européens doivent être renforcés, en mettant l'accent non seulement sur les villes et l'espace urbain, mais aussi sur les espaces périphériques et ruraux et leur interconnexion.
3. Il est urgent d'aborder l'environnement bâti d'une façon holistique et centrée sur la culture, et d'adopter une vision humaniste de la manière dont nous façonnons collectivement les lieux où nous vivons et l'héritage que nous laissons derrière nous.

La notion de culture du bâti

4. La culture du bâti comprend la somme de toutes les activités humaines qui transforment l'environnement bâti. L'ensemble de l'environnement bâti doit être envisagé comme un tout indissociable qui englobe l'intégralité du bâti existant et des aménagements qui sont ancrés dans l'environnement naturel et qui lui sont liés. La culture du bâti comprend le bâti existant, lequel inclut les monuments et d'autres éléments du patrimoine culturel, la création contemporaine, les infrastructures, l'espace public ainsi que les paysages.
5. Outre la conception architecturale et structurelle, l'aménagement du paysage et leur réalisation matérielle, la culture du bâti s'exprime également à travers les processus de planification des projets de construction, des infrastructures, des villes et villages et des paysages ouverts.
6. La culture du bâti renvoie à la fois à des modes de construction détaillés et à des transformations et développements à grande échelle, comprenant aussi bien des savoir-faire traditionnels locaux en matière de construction que des techniques innovantes.

Notre vision de la culture du bâti de qualité

7. Il est urgent d'adopter une nouvelle approche adaptative pour façonner notre environnement bâti, une approche qui soit enracinée dans la culture, qui renforce activement la cohésion sociale, assure la durabilité de l'environnement et contribue à la santé et au bien-être de tous. Voilà ce qu'est la culture du bâti de qualité.
8. La conception de l'environnement bâti, les rapports qu'un objet entretient avec son environnement bâti et naturel, la cohérence spatiale, les questions d'échelle et de matérialité, tous ces facteurs ont des répercussions directes sur notre qualité de vie. Une culture du bâti de qualité s'exprime donc à travers une conception réfléchie et concertée de toutes les activités de construction et d'aménagement

du paysage, lesquelles accordent une place centrale non pas au profit économique à court terme, mais aux valeurs culturelles. Un environnement bâti de qualité répond donc non seulement à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques, mais aussi aux besoins sociaux et psychologiques de la population.

9. Le patrimoine culturel est un élément central de la culture du bâti de qualité. L'usage contemporain du patrimoine bâti, son entretien et sa protection sont indispensables pour un développement de qualité de l'environnement bâti.

Les avantages de la culture du bâti de qualité pour la société

10. Une culture du bâti de qualité renforce notre sentiment d'appartenance. En permettant à la population de s'identifier à son cadre de vie, elle favorise une société inclusive et solidaire, fait obstacle à la discrimination et à la radicalisation et favorise l'intégration et le sens civique. Cela est important non seulement pour les centres-villes et les sites historiques, mais aussi pour chaque facette du cadre de vie européen : les espaces ruraux et suburbains, les villages, les zones industrielles et les infrastructures.
11. Une culture du bâti de qualité favorise des quartiers dynamiques et diversifiés. Elle crée un environnement bâti qui adopte une expression culturelle contemporaine tout en respectant le patrimoine culturel. Elle assure des conditions de vie durables et renforce la résilience sociale en créant des logements convenables, abordables et faciles d'accès.
12. Une culture du bâti de qualité préserve l'environnement. Elle soutient des transports durables et une utilisation responsable du sol, augmente les espaces verts urbains et favorise la santé et la biodiversité.
13. Une culture du bâti de qualité génère de la valeur économique en créant des biens d'une valeur supérieure et plus pérennes ainsi qu'un cadre favorable à la prospérité économique de la société. Elle fait une utilisation durable des ressources et permet ainsi un développement social et économique positif également pour les générations à venir.

Vers une culture du bâti de qualité

14. Une culture du bâti de qualité requiert un juste équilibre entre les aspects culturels, sociaux, économiques, environnementaux et techniques de la planification, de la conception, de la construction et de la réaffectation adaptative dans l'intérêt public du bien commun.
15. Une culture du bâti de qualité doit être prise en compte dans les instruments normatifs en question. L'objectif central d'une qualité élevée pour l'ensemble de l'environnement bâti, y compris le patrimoine culturel, doit être érigé en impératif pour toutes les activités à incidence spatiale. Cette exigence de qualité doit être considérée au même niveau que les intérêts spécifiques d'ordre économique ou technique. Les normes et standards applicables doivent également être compatibles avec l'objectif de qualité.

16. Une culture du bâti de qualité ne peut voir le jour qu'au sein d'un discours interdisciplinaire et à travers une coopération intersectorielle à différents niveaux entre les responsables politiques, les autorités compétentes et les professionnels. Étant donné qu'elle comprend des aspects créatifs, fonctionnels et sociaux, toutes les disciplines et tous les professionnels pertinents doivent être impliqués sur un pied d'égalité. Des concours de conception interdisciplinaires et amplement débattus sont un exemple d'instrument clé promouvant une qualité élevée. Pour réussir, la culture du bâti de qualité nécessite également la participation de la société civile ainsi qu'un public pleinement informé, qualifié et sensibilisé.
17. Une culture du bâti de qualité invite à des efforts dans le domaine de l'éducation et de la sensibilisation afin de permettre un meilleur jugement sur la culture du bâti. Tous les acteurs impliqués du secteur privé comme du secteur public, portent une responsabilité quant à la qualité de notre environnement bâti qui sera transmis en héritage aux générations futures. *Insistant* sur le fait que la culture du bâti, en tant que bien commun, relève d'une responsabilité partagée des gouvernements, des organisations et du secteur privé, et qu'il est urgent d'accroître la sensibilisation aux questions culturelles, sociales, économiques, environnementales et techniques en jeu,

NOUS PRENONS L'ENGAGEMENT :

18. d'intégrer et de promouvoir les idées et les principes de la culture du bâti de qualité auprès de tous les acteurs impliqués, y compris les autres membres du gouvernement et le grand public, notamment auprès des jeunes, et d'en souligner les effets bénéfiques pour la société de toutes les manières pertinentes et appropriées ;
19. de mettre en œuvre de meilleures politiques attachées à une notion de culture du bâti centrée sur les valeurs culturelles et qui intègrent la vision d'une culture du bâti de qualité en tant qu'objectif politique central ;
20. de soutenir des actions et mesures supplémentaires qui contribuent à promouvoir et à mettre en œuvre la vision d'une culture du bâti de qualité ;
21. d'inviter instamment tous les acteurs impliqués, dans le secteur public comme dans le secteur privé, à reconnaître les effets positifs de la culture du bâti de qualité sur le bien commun et à assumer leurs responsabilités dans sa mise en œuvre, notamment en ce qui concerne tous les investissements liés à la culture du bâti ;
22. d'encourager les autres régions du monde à reconnaître la valeur d'une culture du bâti de qualité et de rejoindre le processus ;
23. de nous réunir de nouveau, au plus tard dans 10 ans, pour évaluer les progrès accomplis dans la mise en place d'une culture du bâti de qualité pour l'Europe.

Davos (Suisse), le 22 janvier 2018

A propos de l'OAI et de ses membres: Un pilier solide, fiable, créatif et ingénieux de notre société

Constitué en mars 1990 aux termes de la loi du 13 décembre 1989, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) regroupe 5 professions libérales, à savoir

- architecte, architecte d'intérieur, ingénieur-conseil,
- urbaniste-aménageur et architecte-/ingénieur-paysagiste.

Un secteur très dynamique en plein essor:

Depuis 1990, le nombre de bureaux d'architectes a presque triplé (490 en 2018) et le nombre de bureaux d'ingénieurs-conseils a plus que quadruplé (191 en 2018).

Ces bureaux, établis au Luxembourg, emploient actuellement près de 4.800 personnes.

Au-delà de ses missions légales, d'organisation professionnelle ainsi que d'intérêt public, l'OAI valorise la véritable dimension du travail de ses membres, au niveau économique, social, artistique et culturel, pour un cadre de vie durable et de qualité.

5 sites web incontournables proposés par l'OAI pour découvrir l'architecture, l'ingénierie et l'urbanisme au Luxembourg :

- www.oai.lu : Site institutionnel de l'OAI
- www.guideoai.lu : Guide OAI Références 2018
- www.laix.lu : Luxembourg Architectes Ingénieurs-conseils eXport
- www.bhp.lu : Bauhärepräis OAI
- www.architectour.lu : Guide d'architecture contemporaine au Luxembourg

Suivez l'OAI sur les réseaux sociaux :



oai.lu

architectour.lu
guideoai.lu

bhp.lu
laix.lu