

Table ronde OAI/SYVICOL
Les Communes et le logement abordable



21 avril 2021

PROGRAMME SUMMIT ARCHITECT@WORK LUXEMBOURG

15H15

ACCUEIL

15H20

PRESENTATION DES PARTENAIRES

KORTRIJKEXPO (Anne-Laure VAN DE GINSTE, Chef de Projet A@W Luxembourg)

SYVICOL

15H30-16H

PRESENTATION DE 3 BEST PRACTICES

Logement social et intergénérationnel

Arch. Arlette Schneiders Architectes

MO : VDL

Rénovation de l'ancienne ferme « Nelson »

Arch. Jonas Architectes Associés

MO : Fonds du Logement

Solar Community Schwebach : réalisation d'un lotissement communal par une coopérative

Arch. Beng Architectes Associés

MO : Administration communale de Saeul

Merci de respecter le temps de parole imparti !

GRAND SUCCÈS POUR CETTE MANIFESTATION !

380 inscrits dont 70 en présentiel !

Comment suivre / revivre cet évènement ?

- Live en présentiel
- Retransmission en parallèle (VO, VF, DF) sur la plateforme A@W
- Mise en ligne des 3 versions sur notre chaîne Youtube, sur nos réseaux sociaux, sur www.oai.lu...
- Powerpoints disponibles dans la médiathèque du site www.oai.lu

MERCI A NOS PARTENAIRES !

KORTRIJKEXPO

SYVICOL

ARLETTE SCHNEIDERS, ARCHITECTE (ARLETTE SCHNEIDERS ARCHITECTES)

Projet:

Logement social et intergénérationnel

Localité: Luxembourg

Maître d'ouvrage: Ville de Luxembourg

Architecte(s):

Arlette Schneiders Architectes

Ingénieur(s) conseil(s):

Simon-Christiansen & Associés

Bauhärepräis 2020: Lauréat

Catégorie: Logement collectif, Public

Commentaire du jury: «Logements collectifs de grande qualité architecturale, création d'espaces publics de rencontre, durabilité.»



Arlette Schneiders, architecte



CORINNE STEPHANY, ARCHITECTE (JONAS ARCHITECTES ASSOCIÉS)

Projet:

Rénovation de l'ancienne ferme «Nelson»

Localité: Colmar-Berg

Maître d'ouvrage: Fonds du Logement

Architecte(s): Jonas Architectes Associés

Ingénieur(s) conseil(s): SGI Ingénierie,
Siegel & Schleimer Ingénieurs-conseils,
ICONE Ingénieurs-conseils

Bauhärepräis 2020:

Prix spécial Patrimoine

Catégorie: Logement collectif, Privé

Commentaire du jury: «Préservation
maximale de la substance du bâtiment grâce
à une intervention retenue.»



Corinne Stephany, architecte



(Photo: Camille Dengler)

ALBERT GOEDERT, ARCHITECTE (BENG ARCHITECTES ASSOCIÉS)

Projet:

Solar Community Schwebach

Localité: Schwebach

Maître d'ouvrage:

Administration communale de Saeul

Architecte(s): Beng architectes associés

Maîtrise d'œuvre: Beng architectes associés, Tr-engineering (génie civil), Bered (structure), Studio E (énergie), Econovis (technique), Espace & Paysage (urbanisme, paysage)



Albert Goedert, architecte



(Photos: Beng architectes associés)

PROGRAMME TABLE RONDE

16h00



EXPOSÉ - WOHNRAUM FÜR ALLE / LEISTBARES WOHNEN /
GEMEINWOHLORIENTIERTE RAUMORDNUNG
VORARLBERG UND DIE INITIATIVE VAU | HOCH | DREI 🇩🇪

Josef MATHIS, Bürgermeister a.D. Vorstand LandLuft.at

16h30



EXPOSÉ - LE VERROU DU FONCIER AU LUXEMBOURG 🇱🇺

Antoine PACCOUD, Géographe social et coordinateur de l'Observatoire
de l'Habitat au LISER

16h45

TABLE RONDE 🇱🇺

à laquelle participent

Taina BOFFERDING, Ministre de l'Intérieur

Henri KOX, Ministre du Logement

Emile EICHER, Président du SYVICOL

Maurice BAUER, Échevin de la Ville de Luxembourg (Action sociale, Logement, Politique d'intégration...)
en remplacement de la Bourgmestre Lydie POLFER

Jean-Paul SCHEUREN, Président de la Chambre immobilière

Sala MAKUMBUNDU, Architecte secrétaire générale OAI

Modération par Pierre HURT, Directeur OAI

17h45

QUESTIONS / RÉPONSES AVEC L'AUDIENCE

18h00



CONCLUSION 🇱🇺

Lex FABER, Urbaniste

Josef MATHIS

Von 1980-2013 Bürgermeister der Gemeinde Zwischenwasser in Vorarlberg.

Praktische Erfahrung speziell in den Bereich Baukultur und Raumplanung.

Mitglied der Raumplanungsinitiative vau | hoch | drei.

Obmann des Vereins Zukunftsorte und Vorstandsmitglied bei Landluft, Verein zur Förderung der Baukultur in ländlichen Räumen.

Landluft.at
Vauhochdrei.at

Antoine PACCOUD

Social geographer interested in the inequalities created through the ownership of land and housing.

Coordinates the Housing Observatory, a collaboration between LISER and the Luxembourg Housing Ministry focused on the analysis of housing data and policies.

Source : <https://liser.elsevierpure.com/en/persons/antoine-paccoud>

INTRODUCTION

Petite sélection d'actions précédentes de l'OAI :

- Elections législatives 2018 : 18 propositions OAI pour avancer dans le domaine du logement
- Tables rondes publiques OAI
 - Conférence « Du logement abordable en milieu urbain » le 8 mai 2017
 - Table ronde « Noutstand Wunnengsbau ! Wat maachen ? » le 23 avril 2018

Myriades de solutions :

Nouvelles formes d'habitat

Redensification intelligente
dans l'existant

Régime de TVA favorable

Pacte Logement 2.0

Construction en hauteur

Code de la construction

Taxer la spéculation
sur le foncier

Baulandverträge

Plan sectoriel « Logement »

Baulücken

Stimuler l'offre de logement locatif

Nouvelles formes
de maîtres d'ouvrage

Densification de qualité dans
les nouvelles constructions

Fluidifier les procédures

Pacte Logement secteur privé

AU COURS DES DERNIÈRES DÉCENNIES, OÙ S'EST SITUÉ LE PROBLÈME ?

=> solutions

1. Action politique axée sur la demande

=> Aujourd'hui, aussi accent mis sur l'offre enfin

2. Territoire occupé : blocage du foncier

=> Pacte Logement, Baulandverträge (moyen voire long terme)

3. Complexité légale et procédurale, manque de sécurité de planification...

=> Simplification administrative, code de la construction, digitalisation

AU COURS DES DERNIÈRES DÉCENNIES, OÙ S'EST SITUÉ LE PROBLÈME ?

=> solutions

4. Manque de logements abordables pour les primo-accédants

=> Exemple autrichien,...

5. Nous tous : NIMBY effect

=> Le plus difficile : changement comportemental...

6. ...



THÈME DE CE JOUR : DE QUOI PARLONS-NOUS ?

Les Communes et le logement abordable

Les communes : 102 entités, syndicats de communes,...

Logement abordable : ...

1^{er} tour rapide à ce sujet

MIR HUNN D'LEISUNG VUM PROBLEM „ABORDABELT WUNNEN“ :

KOMMT MIR TRAUEN EIS ELO

En intelligent Erweidere vum Bauperimeter duerch en öffentleche Buedemfong no éisträicheschem Virbild.

Wann d'Deele vum Buedem net duerchgesat gött, blockéiere mir eisen aktuelle Wirtschaftsmodell.

International Best-Practice-Beispiller weisen d'Weeër aus der Wunnengskris - wann d'Politik dozou bereet ass.

Eisterräich huet an dësem Kontext eng gutt Léisung.

Si baséiert um Modell vun engem öffentleche Buedenfong den eng intelligent Erweiterung vum Bauperimeter erlaabt: D'Gemengen oder de Stat kafen oder tausche Grondstécker, déi nei an de Perimeter opgeholl ginn - an dëst fir de Präis den déi Flächen an dem Moment als net Bauland wäert sinn.

Des Proprietären hunn awer d'Garantie dat hir Terrainen ëmmer am Besëtz vun der öffentlecher Hand bleiwen a net zu Spekulationszwecker méssbraucht ginn.

Déi Aspierungen bei den Grondstéckspräiser kënnen fir d'Finanzéierung vun héichwäertegem a bezuelbarem Wunnraum genotzt ginn. Qualitativ Wunnen ass a Recht fir ons all, an erlabt a gutt Zesammenliewen.

Geschitt elo näischt, da muss eise Gesellschaftsmodell iwwerduecht ginn.

Wann d'Deele vum Buedem net duerchgesat gött, blockéiere mir eisen aktuelle Wirtschaftsmodell.

Soss kënne mer eis der Wuesstemsdiskussioun net méi entzéien, vläicht eng gutt a noutwenneg Alternativ als Reaktioun op d'Klimakris.

Question 1

Avez-vous aussi le sentiment de vivre dans un pays occupé ?

Sommes-nous devenus les otages de quelques importants propriétaires fonciers ?

Solution: apprendre du modèle autrichien ?

Question 2

Bien que les approches adoptées seulement depuis peu aillent dans la bonne direction, elles n'ont pas eu l'effet escompté pour répondre à l'urgence.

Indépendamment de toutes les contraintes auxquelles vous êtes soumis(e), ou croyez être soumis(e), déchainez-vous, quelle est votre/vos solution/s idéale/s ?

Effet disruptif, nouvelle dynamique comportementale,...

Question 3

Devenons concret : avec qui autour de cette table pensez-vous pouvoir réaliser votre solution idéale?

QUESTIONS / RÉPONSES
avec l'audience en salle
et via le chat en ligne

CONCLUSION

Lex FABER

Urbaniste

Coordinateur de la Cellule nationale
d'Information pour la Politique Urbaine
(CIPU)

**INFORMEZ-VOUS
SUR LES PRISES DE POSITION DE L'OAI !**

**WWW.OAI.LU
RUBRIQUE «ACTUALITÉS»
RUBRIQUE « AVIS OAI »**

Conférence de la rentrée OAI

**Attractivité des centres-villes
post-COVID**

LUNDI 20 SEPTEMBRE 2021 DE 17H30 à 19H

En collaboration avec

le Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du Territoire
la Cellule nationale d'Information pour la Politique Urbaine (CIPU)

MERCI POUR VOTRE ATTENTION !