

Les communes représentent un moteur de l'économie



Parole à

Taina Bofferding (T.B.),
Ministre de l'Intérieur

Michelle Friederici (M^l.F.), OAI

Guy Wester (G.W.), Syvicol

Marc Feider (M^l.F.), OAI

Responsables de l'urbanisme, les communes font face à de multiples défis en matière de logement. Afin de maîtriser leurs coûts tout en maintenant leurs projets, ces dernières peuvent compter sur l'OAI et le ministère de l'Intérieur. Une collaboration durable s'est développée entre ces différents acteurs.



Quels défis les communes rencontrent-elles aujourd'hui ?

T.B. Les communes sont notamment responsables de l'organisation de l'urbanisme et donc du développement de leur territoire. Le plus grand défi reste donc, selon moi, l'accès à un logement abordable pour les générations futures, mais aussi pour les familles qui rencontrent des difficultés à trouver un toit. C'est un challenge pour les communes, mais également un objectif pour la société dans sa globalité.

G.W. Les défis sont nombreux pour les communes. Face à la population grandissante, elles doivent tout d'abord veiller à adapter leurs infrastructures. Elles doivent également mettre en place des projets sur le long terme en tenant compte du réchauffement climatique afin de construire de manière durable. Développer leur entité est en effet un challenge pour elles. Celles de plus grande taille ont davantage de facilité pour réaliser des projets dans ce sens alors que d'autres, plus petites, ne disposent pas toujours de ressources nécessaires. Dans ce contexte, il est important de vérifier quelles sont leurs possibilités au niveau foncier et financier. Il existe aussi beaucoup

de défis techniques qui s'accompagnent de coûts importants.

M.F. Les communes représentent pour les membres de l'OAI les plus grands clients publics. Les défis qu'elles rencontrent concernent par exemple leur agrandissement qui s'accompagne d'exigences de la part du citoyen pour une commune confortable. De nombreuses missions souvent complexes en relation avec le développement de la commune reposent sur les épaules des bourgmestres. Nos membres peuvent y apporter une assistance aussi en termes de durabilité et d'économie circulaire qui sont des atouts de la construction. Nous sommes donc en contact avec le Syvicol pour déterminer comment les professionnels du métier peuvent prêter main forte.

Les crises que nous avons récemment rencontrées ont-elles un impact ?

M.F. Le budget est un thème important qui a été affecté. Nous remarquons que les prix explosent sur le marché. Par conséquent, les communes doivent repenser leurs projets.

G.W. Étant donné l'explosion des prix, le montant global des projets augmente également.

Les délais de livraison peuvent alors s'allonger et mettre à mal le planning. Les communes vont devoir s'interroger sur ces projets et sur la manière de les terminer tout en gérant les finances. Elles ne vont pas nécessairement arrêter d'investir mais vont devoir le faire d'une autre manière en privilégiant par exemple les restaurations ou les constructions de moindre envergure. M^{re}F. Avec ces crises, les communes se sont rendu compte que le cadre de vie importe énormément. La crise climatique nous pousse à construire de manière durable. Par exemple avec les pluies torrentielles et inondations que nous avons connues, nous constatons que des restrictions vont s'appliquer en termes de terrains constructibles. Chacun souhaite toutefois que les investissements des communes restent importants étant donné qu'ils représentent un moteur de l'économie.

T.B. Pour éviter que les communes ne mettent leurs projets à l'arrêt, j'ai augmenté les subventions pour les équipements collectifs. J'ai également proposé une consultation financière pour les communes qui ont des questions sur la planification de leurs projets et les moyens financiers à leur disposition pour réaliser les démarches. Avec les intempéries, nous avons connu de nombreux dégâts, et je souhaite que le principe du « build back better », donc de reconstruire en mieux, soit appliqué pour reconstruire un hall sportif, un atelier technique, etc.



Construire des bâtiments en tenant compte du changement climatique augmente la résilience des communes et de notre société, ce qui revêtira de plus en plus d'importance dans les années à venir.

Face à ces challenges, quel soutien le ministère souhaite-t-il apporter ?

T.B. J'essaie d'aider les communes avec les moyens à ma disposition. Dans le cadre du logement, nous sommes en train d'introduire une procédure allégée pour la modification des PAG. Les respon-

sables vont gagner un temps considérable.

Nous utilisons maintenant des instruments contraignants, ce qui est un changement majeur par rapport au 1^{er} Pacte Logement. Pour avancer dans le domaine du logement, il est important d'avoir ce type d'outils.

De plus, il existe des moyens pour les petites communes. Toujours dans le cadre du Pacte, ces entités peuvent s'appuyer sur un conseiller logement. C'est un projet mené en collaboration avec l'OAI, car certains de ses membres

« Construire des bâtiments en tenant compte du changement climatique augmente la résilience des communes et de notre société. »

— Taina Bofferding

« Il est important pour les communes de bénéficier du savoir venant de l'extérieur afin de planifier au mieux les budgets et les projets. »

— Guy Wester

assurent cette fonction. Nous avons mis en place une plateforme de concertation pour l'élaboration des PAP. Il est en effet important que les différents acteurs se regroupent en amont de l'élaboration des projets.

Nous essayons en outre d'offrir des opportunités et formations pour regrouper les différents acteurs, administrations, communes, promoteurs, responsables des ministères afin de déterminer quels défis peuvent se poser dans le cadre du projet concerné et quels sont les problèmes à surmonter. Avoir ce contact direct et cette

concertation entre les différents acteurs est primordial.

Selon vous, quel rôle la digitalisation peut-elle jouer dans ce contexte ?

M.F. Nous sommes là pour épauler les communes et les aider dans leurs démarches. Nous trouvons normalement toujours des solutions. En ce qui concerne la digitalisation, nous souhaitons réunir sur la plateforme Guichet.lu toutes les demandes d'autorisation. Durant le confinement, nous avons pu envoyer les dossiers digitalisés aux

communes et administrations. Cela fonctionne, il faudrait maintenant créer une plateforme.

Nous avons aussi développé un guide de l'urbanisme avec le ministère de la Digitalisation (www.guide-urbanisme.lu) dans lequel il est possible de trouver toutes les démarches qu'il faut entreprendre lors de l'élaboration d'un projet de transformation / construction / PAP.

T.B. Certaines dispositions de lois nécessitent une révision. Nous sommes en train de digitaliser et de dématérialiser les procédures. Concernant le contact direct du ministère avec les communes, je vais alléger la tutelle administrative et supprimer la moitié des approbations. Je vais également introduire la transmission obligatoire par voie digitale. Dès que le dossier est transmis au ministère, la commune peut débiter l'exécution sans attendre l'approbation. C'est une loi qui doit être votée d'ici peu. Je dois encore introduire les outils informatiques.

La digitalisation est aussi un avantage pour collecter des données et avoir un aperçu des problèmes. Pour la politique, il est intéressant d'avoir ces informations pour améliorer d'autres démarches et travailler ensemble.

G.W. Il est également important pour les communes de bénéficier de ce savoir venant de l'extérieur afin de planifier au mieux les budgets et les projets. La crise du Covid a accéléré les choses en matière de digitalisation. Dans les années à venir,



« Nous sommes là pour épauler les communes et les aider dans leurs démarches. Nous trouvons normalement toujours des solutions. »

— Michelle Friederici

beaucoup de projets vont se développer dans ce domaine. Au Syvicol, nous avons notamment mené des entrevues pour digitaliser le Commodo, ce qui va faciliter la vie du ministère, des communes, des professionnels. Les autres procédures suivront facilement. M^{re}F. Les métiers de la construction se trouvent dans une phase de digitalisation à grande vitesse. Nous nous lançons dans cette digitalisation, ce qui implique d'investir dans du matériel informatique et de former nos collaborateurs. Ces nouvelles compétences

nous donnent la possibilité de faire profiter les communes de cette transformation digitale dans le cadre des demandes d'autorisation. Les données digitales peuvent être reliées entre elles et faciliter la procédure d'autorisation ou la recherche de données pour nos membres de l'OAI ainsi que les services communaux.

Quelles formes la collaboration entre l'OAI, le Syvicol et le ministère prend-elle ?

M^{re}F. Nous travaillons par exemple avec les ministères pour mener

des réflexions vers plus de simplification administrative et pour répartir le savoir globalement. Nous avons par exemple réalisé un guide sur la planification de maisons relais ou d'écoles pour avoir une utilisation multifonctionnelle et nous éditons un dépliant sur les procédures en relation avec le PAG et les PAP.

Les discussions avec le Syvicol sont très importantes à nos yeux. Elles sont régulières, tout comme les échanges avec le ministère. Nous avons mis en place, depuis la création de l'OAI, des groupes de travail sur différents sujets. Nous avons par exemple créé avec le Syvicol un groupe qui traite de la programmation pour des projets de construction. Si l'on souhaite construire, il est important de se demander ce qu'il est possible de construire et si l'on veut adopter le principe de « build back better ». Nous devons alors émettre des réflexions profondes. Un autre groupe de travail est quant à lui chargé de définir les contrats-types et d'établir les descriptifs des tâches de chacun sur un projet de construction pour aborder une solution idéale et durable. Un troisième se penche aussi sur l'attribution des missions de nos membres. Il en est ressorti qu'il serait intéressant d'avoir un guide qui aide à créer un système d'attribution plus performant, transparent et standardisé. M^{re}F. Au sein du second groupe, nous avons choisi des com-





munes de tailles différentes afin de discuter avec les services techniques avec lesquels nous sommes en contact régulier. Nous avons souhaité obtenir leur opinion sur les contrats et les éventuels manques dans le but de les faire évoluer. De nombreux membres de l'OAI font partie de ces groupes car les échanges avec l'administration les motivent.

La 2^e étape consiste, avec le Syvicol, à y intégrer la moai.lu (processus de collaboration sur un projet avec les différents intervenants).

Nous nous concentrons également sur les formalités

en cherchant à mettre en place une procédure unique pour l'ensemble des communes. Les pièces jointes seraient toujours les mêmes. Or pour le moment, chaque procédure d'attribution est différente.

G.W. Nous essayons avec l'OAI de trouver des solutions pour avancer ensemble. Avoir un processus identique pour les 102 communes faciliterait la vie. Toutes les communes ne peuvent pas être mises sur le même niveau, mais il faut des lignes directrices partagées.

T.B. Les communes ont leur autonomie et sont libres, mais par exemple le règlement type sur les bâtisses publié par le ministère peut donner une orientation et aider les petites communes qui n'ont pas l'expertise. Nous avons également mis en place ensemble des formations dans le cadre du Pacte Logement. Dans deux ans, la réforme du PAG sera évaluée, nous voulons donc avoir le feedback du terrain : secteur de la construction, communes.

Comment envisagez-vous l'avenir ?

M^o.F. Notre métier et nos collaborations avec les communes seront placées sous le signe de la digitalisation. Notre but reste de continuer à améliorer le cadre de vie dans notre pays.

M^o.F. La durabilité et l'entretien du bâti existant seront à l'ordre du jour.

G.W. Il sera nécessaire de planifier des constructions avec un temps de vie plus long. Le coût de l'entretien va donc peser sur le budget et il faudra trouver des solutions. Mettre en place des projets pilotes dans le domaine de la durabilité et avec des ressources locales sera primordial. Dans ce contexte, la Grande Région va se révéler intéressante.

T.B. Le principe de résilience au niveau de la construction et des finances des communes sera plus important que jamais.

« Nos membres peuvent apporter une assistance aux communes en termes de durabilité et d'économie circulaire qui sont des atouts de la construction. »

— Marc Feider