Mise en oeuvre de l'article 29*bis*

PLANIFICATION DU PAP

Conception urbanistique

Concertation précoce entre les acteurs :

Accord-Cadre : Détermination du promoteur public qui se voit céder les logements abordables et/ou les fonds

Document : Accord-cadre

Convention pour les PAP situés dans le PDS « Logement » : Détermination de la contrepartie complémentaire (sous forme pécuniaire ou sous forme d'une augmentation du potentiel constructible supplémentaire à l'augmentation prévue par l'article 29*bis*, via modification ponctuelle du PAG)

Documents au choix:

Convention sur la contrepartie pour les PAP situés en PDS « Logement » :

- *contrepartie pécuniaire par l'administration communale*
- *contrepartie pécuniaire par le FDL/la SNHBM*
- *contrepartie sous forme de potentiel constructible*

→ **Détermination du potentiel constructible (PAG/art. 29bis ACDU)** → **Détermination sommaire des lots et constructions dédiés au logement abordable** → **Elaboration d'une esquisse illustrant le concept urbanistique** →

Plateforme de concertation au MINT

- Ministères et administrations
- Commune (collège et service technique)
- Promoteurs publics (Commune, FdL, SNHBM}
- Propriétaires/ Promoteurs
- Bureaux d'études

Procédure du PAP

Elaboration du dossier PAP

Saisine du collège échevinal

→ **Avis de la cellule d'évaluation**

→ **Enquête publique**

→ **Vote par le conseil communal** → **Approbation ministérielle**

Décision du conseil communal sur la cession des fonds et sur la cession des logements abordables

Réalisation des logements abordables

CONCEPTION DES LOGEMENTS ABORDABLES

Projet et convention d'exécution

Elaboration du projet d'exécution pour les travaux de viabilisation

Convention d'exécution (art. 36 ACDU)

ces conventions peuvent être combinées

Vote par le conseil communal

ces votes peuvent être combinés

Approbation par le ministre de l'Intérieur

Autorisation de construire pour les travaux de viabilisation

Réalisation des travaux de viabilisation

Acceptation de la cession des fonds uniquement par la commune

Signature par le collège échevinal de la convention concluant la cession des fonds

Document : Convention opérant la cession des fonds réservés aux logements abordables à la commune

Vote par le conseil communal

Transmission au ministre de l'Intérieur pour information

Acte notarié portant cession des fonds

Vote par le conseil communal

Approbation par le ministre de l'Intérieur

Elaboration des plans de réalisation et cahiers des charges par le bureau d'études de la commune

Analyse de conformité par rapport au cahier des charges des "logements subventionnés" du ministère du Logement

Estimation des coûts de réalisation

Acceptation de la cession des fonds et des logements abordables par la commune

Elaboration des plans de réalisation et cahiers des charges par le promoteur

Analyse de conformité par rapport au cahier des charges des "logements subventionnés" du ministère du Logement

Estimation des coûts de réalisation

Signature par le collège échevinal de la convention concluant la cession des fonds et des logements abordables

Document : Convention opérant la cession des logements abordables et de leurs fonds à la commune

Vote par le conseil communal

Approbation par le ministre de l'Intérieur

Acte notarié portant cession pour le tout

Vote par le conseil communal

Approbation par le ministre de l'Intérieur

Refus de toute cession par la commune

Vote par le conseil communal

Acceptation de la cession des fonds uniquement par le FDL/la SNHBM

Signature par le FDL/la SNHBM de la convention concluant la cession des fonds

Documents au choix :
- Convention opérant la cession des fonds réservés aux logements abordables au FDL
- Convention opérant la cession des fonds réservés aux logements abordables à la SNHBM

Acte notarié portant cession des fonds

Elaboration des plans de réalisation et cahiers des charges

Analyse de conformité par rapport au cahier des charges des "logements subventionnés" du ministère du Logement

Estimation des coûts de réalisation

Acceptation de la cession des fonds et des logements abordables par le FDL/la SNHBM

Elaboration des plans de réalisation et cahiers des charges

Analyse de conformité par rapport au cahier des charges des "logements subventionnés" du ministère du Logement

Estimation des coûts de réalisation

Signature de la convention concluant la cession pour le tout

Document au choix :
- Convention opérant la cession des logements abordables et de leurs fonds au FDL
- Convention opérant la cession des logements abordables et de leurs fonds à la SNHBM

Acte notarié portant cession pour le tout

SIGNATURES DES ACTES

EXÉCUTION DU PAP

CONSTRUCTION DES LOGEMENTS ABORDABLES

Autorisations de construire pour les logements abordables

Marché public portant attribution du marché sur la construction des logements abordables

Réalisation des logements abordables par la commune (avec une cession qui s'opère au fur et à mesure de l'avancement des travaux)

Autorisations de construire pour les logements abordables

Réallsation des logements abordables par l'exécutant du PAP (avec une cession qui s'opère au fur et à mesure de l'avancement des travaux)

Autorisations de construire pour les logements abordables

Marché public portant attribution du marché sur la construction des logements abordables

Réalisation des logements abordables par le FDL/la SNHBM (avec une cession qui s'opère au fur et à mesure de l'avancement des travaux)

Autorisations de construire pour les logements abordables

Réalisation des logements abordables par l'exécutant du PAP (avec une cession qui s'opère au fur et à mesure de l'avancement des travaux)

Attribution des logements abordables par le promoteur public (location ou vente avec bail emphytéotique et droit de rachat)

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur