

J'entends partout que les communes doivent s'investir davantage dans la crise actuelle du logement. C'est vrai, car celle-ci concerne toutes les communes quelle que soit leur taille ou leur situation, mais il faut relativiser la marge de manœuvre dont elles disposent.

D'une part, les élus communaux peuvent agir sur le périmètre d'agglomération et sur la densité des constructions via le plan d'aménagement général (PAG). Si nous disposons aujourd'hui de quelque 3.750ha de réserve foncière, c'est dû au fait que les communes ont, presque toutes, procédé à une refonte de leur PAG au cours de la dernière décennie et ont élargi les zones constructibles malgré les conditions très restrictives posées au niveau étatique. Évidemment, ce potentiel foncier doit maintenant être utilisé avant d'envisager de nouveaux élargissements. Nous pouvons bien sûr développer les terrains dont nous sommes propriétaires, ce qui représente 265ha, soit 7,1% de l'ensemble des réserves foncières, davantage que l'État et les fonds publics. Même si je me réjouis de constater que ce pourcentage évolue vers le haut, il reste marginal par rapport à la part des propriétaires privés. La route est cependant longue et sinueuse jusqu'à l'obtention de toutes les autorisations nécessaires, et la procédure peut facilement durer entre deux et cinq ans par projet, voire plus.

D'autre part, nous pouvons encourager la création de logements par l'initiative privée, en incitant les propriétaires à mettre en valeur leur patrimoine et à mobiliser leurs terrains pour la construction.

# Emile Eicher

## Président du Syvicol

Les raisons pour lesquelles un terrain est vide de toute construction peuvent être très diverses, et notre outil principal est notre force de persuasion. J'ai bon espoir qu'avec le programme local d'action logement que nous adopterons dans le cadre du Pacte logement 2.0, les propriétaires verront que les communes établissent une véritable stratégie, concrète, en faveur du logement. S'ils comprennent où nous voulons aller, alors nous arriverons peut-être plus facilement à les convaincre!

À mon avis, un autre moyen de mobiliser rapidement des surfaces constructibles serait de développer des constructions modulaires démontables, offrant la garantie au propriétaire de retrouver son terrain à l'issue d'une période de mise à disposition temporaire.

Enfin, les communes peuvent également jouer le rôle de facilitateur en matière de location, pour la mise sur le marché de biens inoccupés. Une piste prometteuse dans ce domaine est la gestion locative sociale qui, comme la mise à disposition de terrains pour des constructions temporaires, est sans risque pour les propriétaires des logements. —

**Bourgmestre (CSV) de la commune de Clervaux, Emile Eicher est le président du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises, le Syvicol.**

**Ce débat public, en principe mensuel, est un rendez-vous qui une donne carte blanche aux élus.**

Photo **MATIC ZORMAN**

