

1^{er} édition | 2014

**Le Remembrement urbain
comme outil de mobilisation foncière**
Guide explicatif sur la réorganisation foncière



Développement intercommunal
coordonné et intégratif

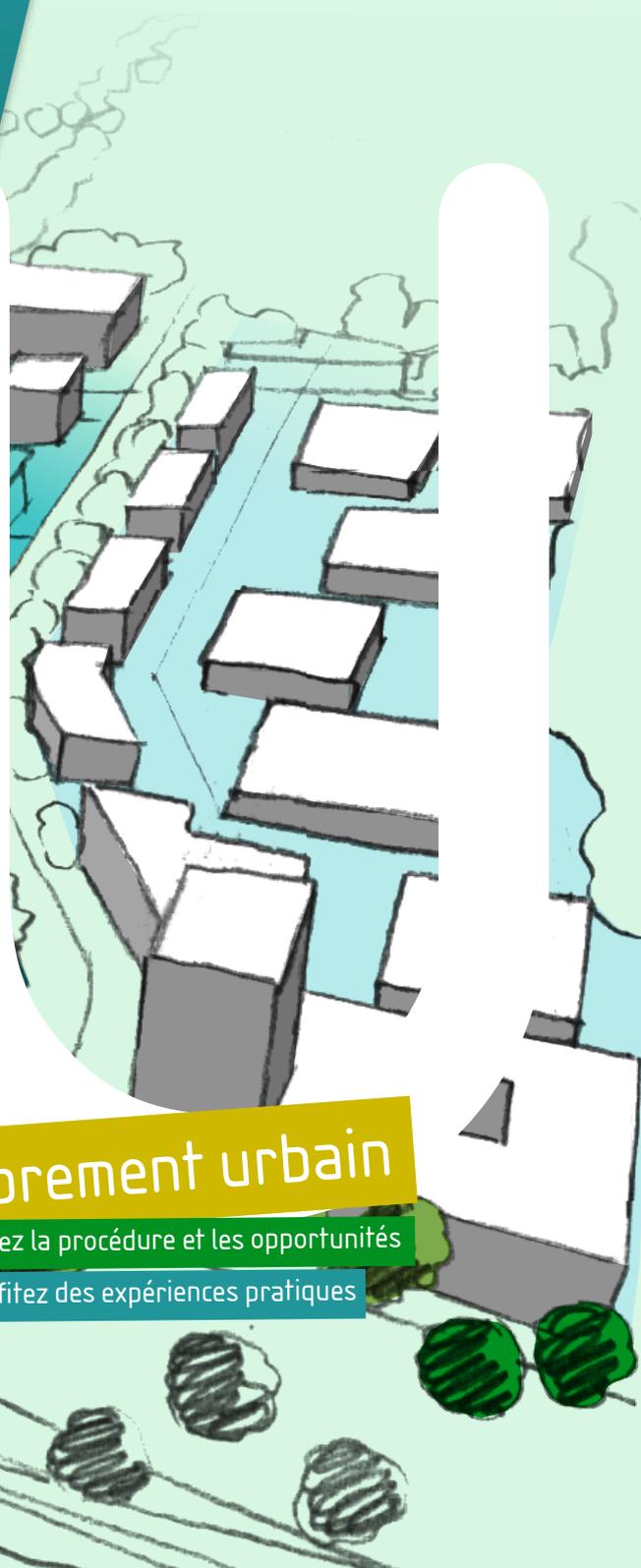
Bertrange | Ministère du Développement
Hesperange | durable et des Infrastructures
Leudelage | Département de l'aménagement
Luxembourg | du territoire
Strassen

R

Remembrement urbain

Découvrez la procédure et les opportunités

Profitez des expériences pratiques



www.dici.lu

Ce guide est une initiative du DICI
et de la commune de Hesperange.
Veuillez trouver plus d'informations sur
la convention DICI – ses objectifs, ses
partenaires, ses projets pilotes – en ligne.



1e édition | 2014



Développement intercommunal
coordonné et intégratif

Bertrange
Hesperange
Leudelage
Luxembourg
Strassen

Ministère du Développement
durable et des Infrastructures
Département de l'aménagement
du territoire

Le Remembrement urbain comme outil de mobilisation foncière Guide explicatif sur la réorganisation foncière



Remembrement urbain

Découvrez la procédure et les opportunités

Profitez des expériences pratiques

Avant propos	— 1
Pourquoi remembrement urbain ?	— 2
Le Remembrement urbain comme outil de mobilisation	— 4
Introduction	— 4
Types de remembrements pouvant être envisagés	— 5
Principes	— 6
Les acteurs et la convention de remembrement	— 7
Étapes	— 8
Exemple de calcul	— 10
Modes de financement	— 13
Avantages du remembrement à l'amiable	— 14
Exemples	— 16
Les étapes du remembrement urbain durant la procédure PAP	— 18

1e édition, 2014

Editeur :

Dici – Une collaboration entre le Ministère du Développement durable et des Infrastructures (département de l'aménagement du territoire), la Ville de Luxembourg et les communes de Bertrange, Hesperange, Leudelange et Strassen.

Réalisation :

KNEIP Ingénieurs-conseils s.à.r.l.
Valérie Bégué

Groupe de travail « développement urbain – remembrement » :

Commune de Hesperange

Commune de Leudelange

Ville de Luxembourg – Direction du géomètre

Administration du cadastre et de la topographie – Division de l'aménagement foncier

Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'aménagement du territoire

Ministère de la Fonction publique et de la Réforme administrative – Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement

Claudia Eustergerling Design, Creation & Consultancy

Imprimé au Luxembourg.

Avant-propos

UN PUISSANT OUTIL QUI PERMET DE MOBILISER LE FONCIER

Le remembrement urbain est un puissant outil, qui permet de mobiliser le foncier, d'une configuration cadastrale initiale souvent complexe en une configuration adaptée au projet d'aménagement, ceci, de façon claire, précise et transparente pour tous les acteurs et propriétaires.

Le contexte – l'objectif cadre

< Développement urbain > et l'idée de décrire la procédure du remembrement de façon structurée et compréhensible.

Dans le contexte de son objectif cadre < Développement urbain >, un groupe de travail constitué de membres du DICl et d'experts provenant de diverses administrations et du secteur privé s'est penché sur le thème du remembrement urbain. L'objectif de ce groupe de travail était de décrire la procédure du remembrement urbain et de l'illustrer à l'aide d'exemples de façon structurée et compréhensible.

Le DICl – un processus de planification pour un développement intercommunal coordonné et intégratif.

Depuis 2005, la Ville de Luxembourg et les quatre communes Bertrange, Hesperange, Leudelange et Strassen, avec la participation du Ministère du Développement durable et des Infrastructures (Département de l'aménagement du territoire), œuvrent ensemble à une planification de l'espace DICl pour garantir son développement de façon coordonnée et intégrative. Quatre thèmes y sont traités prioritairement : économie, développement urbain, mobilité, paysages.

Cette brochure financée et réalisée par le DICl s'adresse directement aux communes luxembourgeoises dans le but de les informer et de les accompagner dans leurs projets de remembrement.

POURQUOI REMEMBRE- MENT URBAIN ?



Aus der Sicht des
Leadpartners der AG
Remembrement urbain

„Aufgrund der starken Nachfrage an Immobilien in der Gemeinde Hesperange, hat sich die Gemeindeverwaltung dazu entschlossen, die sinnvolle und nachhaltige Ausnutzung der Bauflächen aktiv zu steuern und zu begleiten. Das Instrument des „Remembrements“ in Form von Flächenumlegung ist die rationellste und gerechteste Methode um dies zu erreichen. Wichtig ist die frühe Einbindung und Information der Eigentümer und anliegenden betroffenen Bürger.“

Marc Lies, Bürgermeister, Gemeinde Hesperange

„Fakt ist, solange potentielles Bauland in den Gemeinden vorhanden ist, fehlende Kenntnisse und komplexe Eigentumsverhältnisse aber ein Hindernis zur Verwirklichung von notwendigen Wohnprojekten darstellen, solange verzeichnen die Gemeinden nur ein geringes Wachstum der Bevölkerung. Dadurch dass RU die Möglichkeit bietet, dass die Gemeinde als Auftraggeber zur „Mobilisierung von Bauland“ agiert, können vorrangig die Gebiete erschlossen werden, die prioritär sind.“

Diane Feipel, Bürgermeisterin, Gemeinde Leudelange



In Bezug auf das
Bevölkerungswachstum
der Gemeinden



D'après l'expérience
du spécialiste

« Pour la Ville de Luxembourg, le remembrement urbain constitue depuis longtemps un outil indispensable, voire incontournable, dans le cadre de la mise en œuvre des projets d'aménagement foncier. Ainsi depuis les années 50, le développement urbain a été favorisé par les mesures de réorganisation foncière, telle que le remembrement urbain. C'est ainsi que bon nombre de nouveaux quartiers ont pu être réalisés. »

Julien Kohnen, Ingénieur-directeur, Direction du géomètre, Ville de Luxembourg

« L'outil du remembrement urbain permet aux élus locaux d'avoir la maîtrise de leur développement urbain et d'atteindre l'objectif politique III (1) du programme directeur de l'aménagement du territoire qui revendique la mise en œuvre d'une politique d'urbanisation prioritairement orientée vers la densification et le renouvellement urbain à l'intérieur des villes et villages existants et non sur une consommation supplémentaire d'espaces en périphérie. »

Myriam Bentz, Ministère du-Développement durable et des Infrastructures, MDDI



Hinsichtlich nachhaltiger
Planung und Entwicklung

Transparenz, Gleichberechtigung und die Einbindung aller Akteure erhöhen die Bereitschaft der Eigentümer sich an den Projekten zu beteiligen. Eine raschere Durchführung im Sinne der Wohnungsbauproblematik ist die Folge.

« Le remembrement urbain est une opération d'exécution d'un plan d'aménagement qui consiste à remodeler un parcellaire existant et à le viabiliser en tant que places à bâtir. Les plans de remembrement offrent une lisibilité maximale aux autorités politiques et administratives ainsi qu'aux nouveaux acquéreurs du fait qu'ils présentent distinctement la situation ancienne et la nouvelle propriété immobilière. »

Alex Haag, Ingénieur-géomètre officiel, Administration du cadastre et de la topographie



Par rapport au
plan cadastral

Remembrement urbain bietet die Möglichkeit, dass die Gemeinde als Auftraggeber zur „Mobilisierung von Bauland“ agiert. So können vorrangig die Gebiete erschlossen werden, die prioritär sind.



Du point de vue
de l'experte

« La spécificité du remembrement dans la procédure du remembrement est sa neutralité. Au début du projet il fait le constat de la surface à disposition et au cours des différentes étapes il s'efforce de tenir compte des vœux des propriétaires afin de leur attribuer en toute transparence des lots bâtissables. Cette démarche a permis de réaliser un nombre non négligeable de projets d'envergure qui n'auraient probablement pas vu le jour sans la procédure de remembrement. »

Valérie Bégué, Kneip Ingénieurs-Conseils s.à r.l.

« La mobilisation foncière constitue encore trop souvent l'apanage des sociétés de promotion immobilière. Au sens de la CFUE, l'enjeu d'un développement foncier contrôlé nécessite toutefois une approche diversifiée et la pratique d'une politique volontariste. En tant qu'acteur public, les communes sont habilitées, au même titre que toute personne privée ou société, à faire usage du remembrement urbain, de sorte à pouvoir initier, piloter ou faciliter l'éclosion d'un projet de développement urbain salubre, porté et accepté par les principaux intéressés. »

Julien Havet, Ministère de la Fonction publique et de la Réforme administrative, CFUE



Du point de vue de la
Section Réforme et
Simplification administrative

Le remembrement urbain comme outil de mobilisation foncière

Introduction

Le remembrement urbain trouve sa base légale dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans le chapitre 2 – Le remembrement urbain et la rectification des limites de fonds. L'article 63 de la loi précitée définit le remembrement urbain comme suit :

Le remembrement urbain est une opération d'exécution d'un plan d'aménagement général ou particulier qui consiste à remodeler un parcellaire existant de façon à le faire concorder avec les dispositions du plan d'aménagement à réaliser... (Art. 63)



Types de remembrements pouvant être envisagés

Le remembrement à l'amiable

Le remembrement à l'amiable résulte d'une entente de tous les propriétaires pour mener à bien, en commun, un projet d'aménagement. Chaque propriétaire est acteur dans les différentes étapes du projet.

Le remembrement conventionnel

Un plan de remembrement peut être initié et soumis aux propriétaires concernés par plusieurs propriétaires représentant la majorité des propriétaires intéressés et en même temps la moitié au moins de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement (Art. 65 Acte de remembrement).

Au cas où le plan de remembrement ne trouve pas l'accord de tous les propriétaires concernés, ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par un géomètre officiel s'ils représentent au moins les deux tiers des propriétaires et en même temps au moins les deux tiers de la surface des terrains à remembrer.

Si aucun accord ne peut être trouvé, en dernier recours, l'expropriation pour cause d'utilité publique conformément aux dispositions de la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique peut être envisagée.

Le remembrement légal

Le ministre peut ordonner l'élaboration d'un projet de remembrement déterminé, soit de sa propre initiative, soit à la demande d'au moins un cinquième des propriétaires des fonds à remembrer, soit à la demande de la commune sur le territoire de laquelle sont sis les terrains à remembrer.

Dans l'élaboration du projet, le remembrement à l'amiable devra toujours être favorisé car lui seul présente tous les avantages qui seront présentés dans la suite du document. Le recours au remembrement conventionnel ainsi qu'au remembrement légal peut être envisagé si la procédure de remembrement à l'amiable n'aboutit pas.

Principes

Les principes du remembrement

1. Dans le cadre du remembrement, chaque propriétaire a les mêmes droits et les mêmes obligations. Un des principaux objectifs de la procédure de remembrement est d'instaurer une parfaite équité au sein du groupe des propriétaires.
2. Toutes les parcelles cadastrales situées au sein du périmètre sont réunies en une seule masse.
3. Dans le cadre du PAP, la déduction pour la surface à céder au domaine public se fait sur la masse d'apport. (*Art. 34 Cession de fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et du plan d'aménagement particulier « quartier existant »*)
Les surfaces à céder sont celles nécessaires à la viabilité du projet, c'est à dire pour l'aménagement des routes, aires de jeux, bassin de rétention des eaux pluviales...
4. En fonction du projet élaboré par l'urbaniste aménageur, la surface nette du projet sera partagée en différents lots constructibles.
La surface nette, résultant de la déduction des surfaces à céder de la masse des parcelles apport, est divisée en lots constructibles sans tenir compte de la configuration du parcellaire initial.
5. Les places à bâtir seront réparties entre propriétaires en respectant dans la mesure du possible la situation initiale et au pro rata de leurs apports.
Ces lots créés sont ensuite distribués entre les propriétaires en tenant compte de leur apport cadastral.



Les acteurs et la convention de remembrement

Initiateur de projet d'aménagement particulier

(Art. 28) L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés, ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

Acteurs principaux

- **Communes**
- **Ministère de l'Intérieur**
- **Ministère du Développement Durable et des Infrastructures**
- **Propriétaires**
- **Promoteurs privés et publics**
Fonds du Logement, Société Nationale des Habitations à Bon Marché
- **Bureaux d'études** : Architecte, Ingénieur, Géomètre officiel, Paysagiste.
Les bureaux garantissent le suivi du projet; chaque intervenant a son rôle. Dans la procédure du PAP, la spécificité due au remembrement est la mission complémentaire du géomètre officiel qui se charge, en règle générale, des négociations entre les différentes parties.
- **Notaire**

Convention de remembrement élaborée par le géomètre officiel

La convention de remembrement élaborée par le géomètre officiel fixe les conditions suivant lesquelles le remembrement sera exécuté. La convention reprend les éléments suivants :

- Objet du projet de remembrement
- Parcellaire avant remembrement (tableau des apports et plan des apports)
- Evaluation des parcelles bâtissables (principe, tableau des surfaces et valeurs)
- Parcellaire après remembrement (tableau des attributions, plan de situation après remembrement)
- Réalisation des infrastructures
- Mesurage cadastral
- Abornement des nouveaux lots

Étapes

Les différentes étapes d'un remembrement peuvent être groupées en six phases.

PHASE 1

- 1 Esquisse de projet d'aménagement élaboré par un urbaniste
- 2 Collecte des données de base (titre de propriété, surfaces, adresses), établissement par propriétaire d'un tableau des apports et dessin du plan des apports
- 3 Information et Consultation des propriétaires (réunion de tous les propriétaires et/ou entrevues individuelles) pour valider l'esquisse et le principe de remembrement.
- 4 Fixation du périmètre du projet d'aménagement en concertation avec l'urbaniste et la Commune en tenant compte du résultat des consultations

PHASE 2*

- 1 Délimitation du périmètre du PAP par un géomètre officiel
- 2 Finalisation du PAP par un urbaniste en fonction du résultat des concertations et définition du phasage éventuel
- 3 Procédure d'autorisation du PAP (voir image à droite)
- 4 Elaboration par un bureau d'études de l'avant projet sommaire (APS) des infrastructures avec le devis sommaire

PHASE 3*

- 1 Avant projet de remembrement sur base du projet urbanistique comprenant la fixation des critères d'échange (définition de la clé de répartition des nouvelles parcelles et établissement de la valeur du point permettant le calcul des soultes éventuelles)
- 2 Tractations avec les propriétaires et négociation d'un accord de principe
- 3 Plan de remembrement
- 4 Elaboration du projet d'exécution (Art.35) des infrastructures avec le devis correspondant
- 5 Garantir le financement du projet d'infrastructure et l'échéancier

* Possibilité d'intervenir les PHASES 2 et 3 en fonction de la taille et de la complexité du projet. c.à.d. clarifier l'attribution avant de finaliser le PAP.

PHASE 2

PHASE 3

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement, le parcellaire cadastral ne se prête pas toujours à une urbanisation de qualité de la zone concernée. Dans ce contexte, un remembrement urbain peut aboutir à une situation cadastrale conforme au projet d'aménagement en respectant les apports parcellaires de chaque propriétaire et en suivant les cinq principes du remembrement énoncés précédemment.

PHASE 4

- 1 Rédaction de la convention de remembrement, ainsi que d'une convention de financement. Collecte des signatures de chaque propriétaire
- 2 Elaboration des documents cadastraux par un géomètre officiel sur base des plans d'exécution
- 3 Acte notarié de remembrement réalisé sur base des plans du géomètre et de la convention

PHASE 5

- 1 Élaboration de la convention relative au PAP soumise à l'approbation du Conseil Communal (Art. 36)
- 2 Lancement de la soumission des infrastructures
- 3 Réalisation de l'infrastructure avec contrôle des limites par un géomètre officiel. Dans ce contexte les infrastructures devront être réalisées strictement suivant les plans d'exécution respectivement du mesurage cadastral étant donné que le nouveau parcellaire cadastral est fixé.

PHASE 6

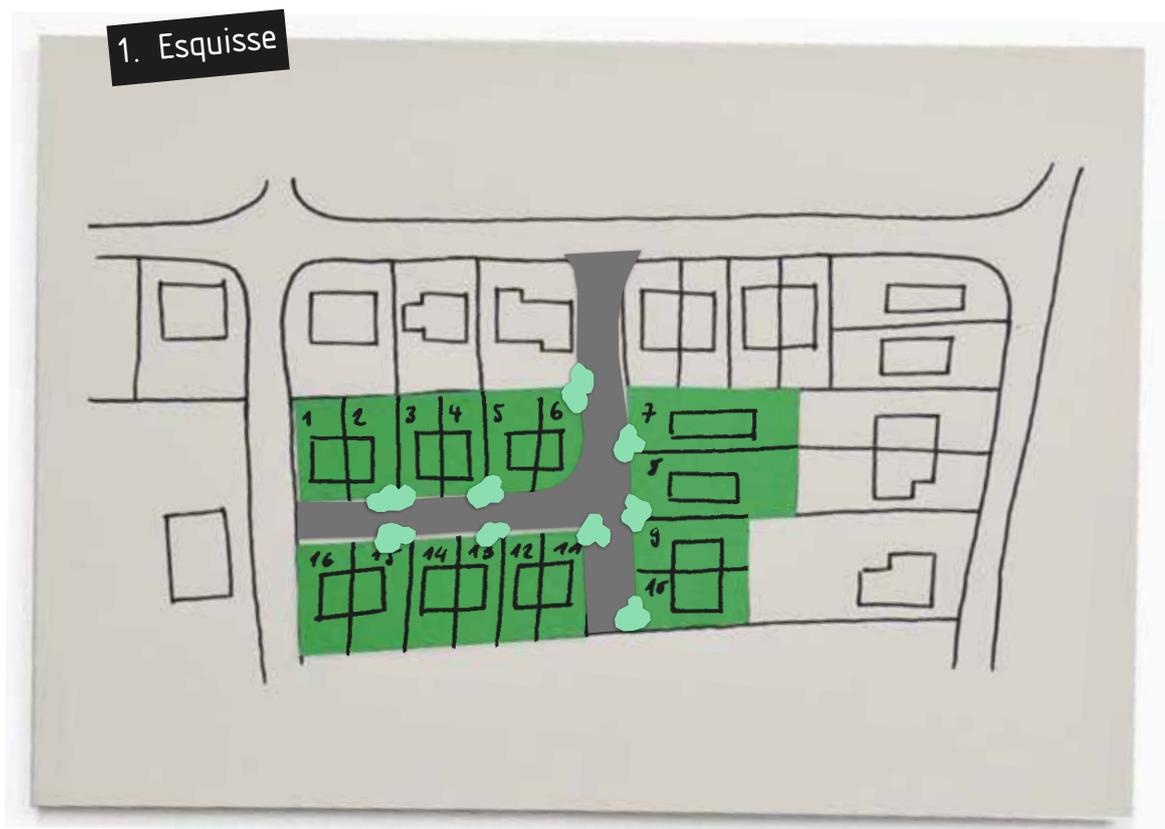
- 1 Contrôle des éléments construits sur les limites (p.ex. bordures) et matérialisation des limites par un géomètre officiel après réalisation de l'infrastructure



Exemple de calcul

Les différentes étapes d'un remembrement urbain. Présentation d'un exemple fictif avec 4 propriétaires, 5 parcelles apport et 16 lots attribués.

1. En premier lieu, une esquisse du projet doit être réalisée afin que les personnes concernées puissent se faire une idée de l'envergure du projet.



2. L'étude du parcellaire cadastral existant permet de déterminer les apports de chaque propriétaire.

2. Apport



Surface brute 73 ares
 Surface nette 53 ares
 Cession 25 %

■ A ■ B ■ C ■ D

No. parcelle	Propriétaire	Surface
31	A	4 ares
32	B	16 ares
33	C	17 ares
34	D	22 ares
35	A	14 ares
Total		73 ares

Propriétaire	Surface	%
A	18 ares	24,7 %
B	16 ares	21,9 %
C	17 ares	23,3 %
D	22 ares	30,1 %
Total	73 ares	100,0 %

1 are = 80 points*

3. Sur base d'un projet urbanistique, les lots sont définis.

3. Lots



No. Lot	Surface ares	Valeur points	Typologie
1	3,1 ares	248	jumelé
2	2,9 ares	232	jumelé
3	2,9 ares	232	jumelé
4	2,9 ares	232	jumelé
5	2,9 ares	232	jumelé
6	2,9 ares	232	jumelé
7	5,5 ares	500	résidence
8	5,5 ares	500	résidence
9	4,5 ares	360	jumelé
10	4,5 ares	360	jumelé
11	2,9 ares	232	jumelé
12	2,9 ares	232	jumelé
13	2,9 ares	232	jumelé
14	2,9 ares	232	jumelé
15	2,9 ares	232	jumelé
16	2,9 ares	232	jumelé
	55,0 ares	4520	

* Valeurs estimées pour les besoins du calcul de l'exemple fictif.

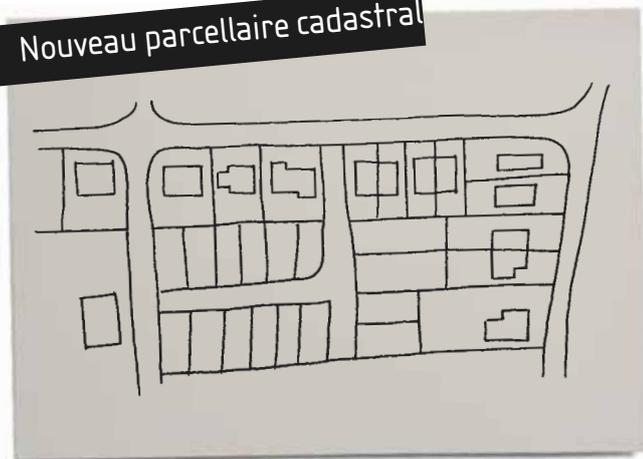
4. Attributions



4. Les lots sont attribués aux propriétaires au prorata de leur apport.

Propriétaire	Apport %	Apport points	Attribution points	Soulte points
A	24,7 %	1116	1000	-116
B	21,9 %	990	944	-46
C	23,3 %	1053	1184	+131
D	30,1 %	1361	1392	+31
Total	100,0 %	4520	4520	0

5. Nouveau parcellaire cadastral



5. Chaque propriétaire se voit attribuer des nouvelles parcelles cadastrales et sa quote-part de participation aux coûts de viabilisation du projet.

Valeur point pour calcul soulte 500 €*
Frais d'infrastructure et d'étude 800.000 €*

Propriétaire	Apport points	Attribution points	Balance points	Soulte €	Coût €	Coût total €
A	1116	1000	-116	-58.000 €	176.991 €	118.991 €
B	990	944	-46	-23.000 €	167.080 €	144.080 €
C	1053	1184	131	65.500 €	209.557 €	275.057 €
D	1361	1392	31	15.500 €	246.372 €	261.872 €
Total	4520	4520	0	0 €	800.000 €	800.000 €

* Valeurs estimées pour les besoins du calcul de l'exemple fictif.

Modes de financement

Tous les frais sont répartis en fonction des apports / attributions.

En effet, un des principes de base du remembrement est que chacun doit participer au pro rata de son apport, respectivement de son attribution, au financement du projet. TOUS les frais sont répartis entre les propriétaires depuis les étapes de planification jusqu'à la réalisation des infrastructures du projet.

Les frais à considérer sont :

Les frais d'études :

- élaboration du plan d'aménagement particulier (PAP) depuis le concept urbanistique jusqu'à la définition exacte des lots, des surfaces constructibles et des volumes par un urbaniste-aménageur
- travaux de géomètre comprenant le levé topographique et la définition exacte du périmètre du PAP au niveau cadastral (géomètre officiel)
- prestations réalisées dans le cadre du remembrement, négociations avec les propriétaires, évaluation des apports, propositions d'attribution, rédaction de la convention de remembrement
- études connexes telles que les études liées à l'approvisionnement en eau et l'évacuation des eaux, la mobilité, l'impact environnemental, l'étude de sol...

Autres frais :

Les frais d'infrastructure, travaux nécessaires à la viabilisation des terrains, pose des réseaux, canalisations, réalisation de routes, aménagement d'aires de jeux...

Plusieurs modes de financement sont envisageables et sont fixés dans la convention de remembrement :

- Tranches de financement en fonction de l'avancement des travaux (pénalités fixées si une partie ne respecte pas les clauses de la convention)
- Préfinancement par des parties ou par une partie tierce (privée ou publique)
- Financement des infrastructures par attribution moindre que l'apport (sous condition de l'accord de toutes les parties concernées)
- Financement des infrastructures par la vente de parcelles attribuées, avant la réalisation des infrastructures

Avantages du remembrement à l'amiable

Avantages :

- Participation de toutes les personnes concernées
- Possibilité de répondre aux attentes des propriétaires
- Mixité car création de parcelles viabilisées pouvant être vendues par les propriétaires (sans contrat de construction)
- Si l'initiative vient de la commune, la confiance des propriétaires est plus grande et les petits propriétaires sont encouragés à viabiliser leurs terrains
- Possibilité de phasage du projet

Risques :

- Pas de garantie de réussite, le cas échéant possibilité de recours à un remembrement conventionnel ou légal
- Résultat tributaire des vœux des propriétaires
- Viabilisation des terrains mais pas de garantie de construction (nécessité d'avoir recours à des instruments complémentaires si obligation de construire souhaitée).

Facteurs de réussite

- Principe d'impartialité
- Accompagnement du projet par la commune et par le bureau en charge du remembrement
- Transparence
- Information / communication



Exemples

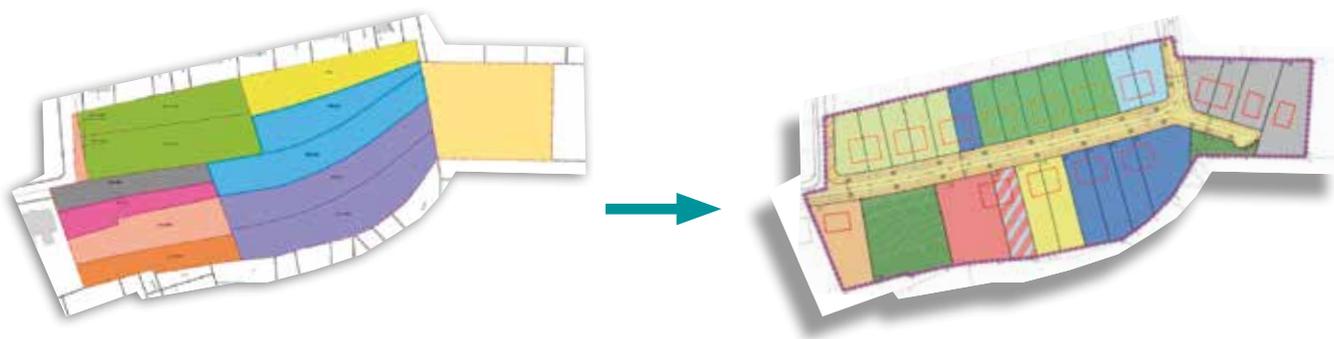
→ Bricherhaff, Luxembourg Ville, 2009

1.83 ha

9 propriétaires

13 parcelles apport

27 lots attribués



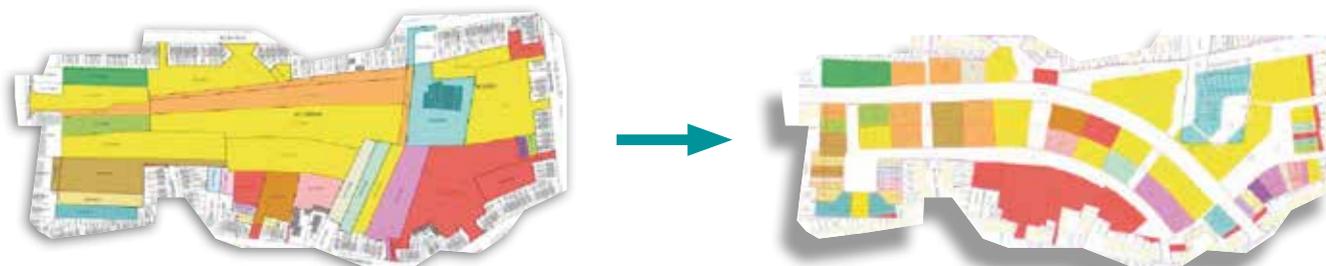
→ Val Ste Croix, Luxembourg Ville, 2004

13.13 ha

20 propriétaires

40 parcelles apport

80 lots attribués



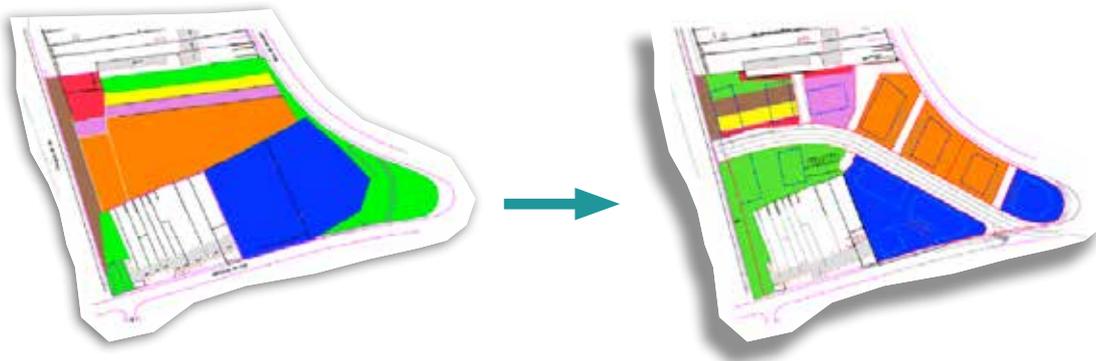
→ Entrée en Ville, Schifflange, 2013

1.81 ha

7 propriétaires

12 parcelles apport

20 lots attribués



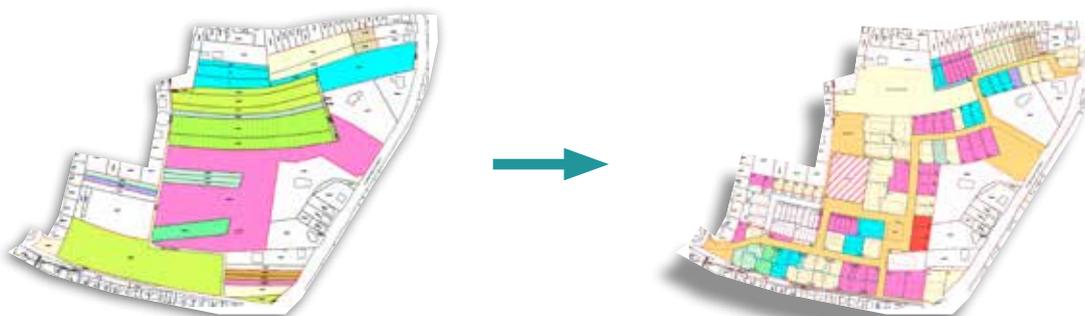
→ Lenkeschléi, Dudelange, 2014

10.74 ha

11 propriétaires

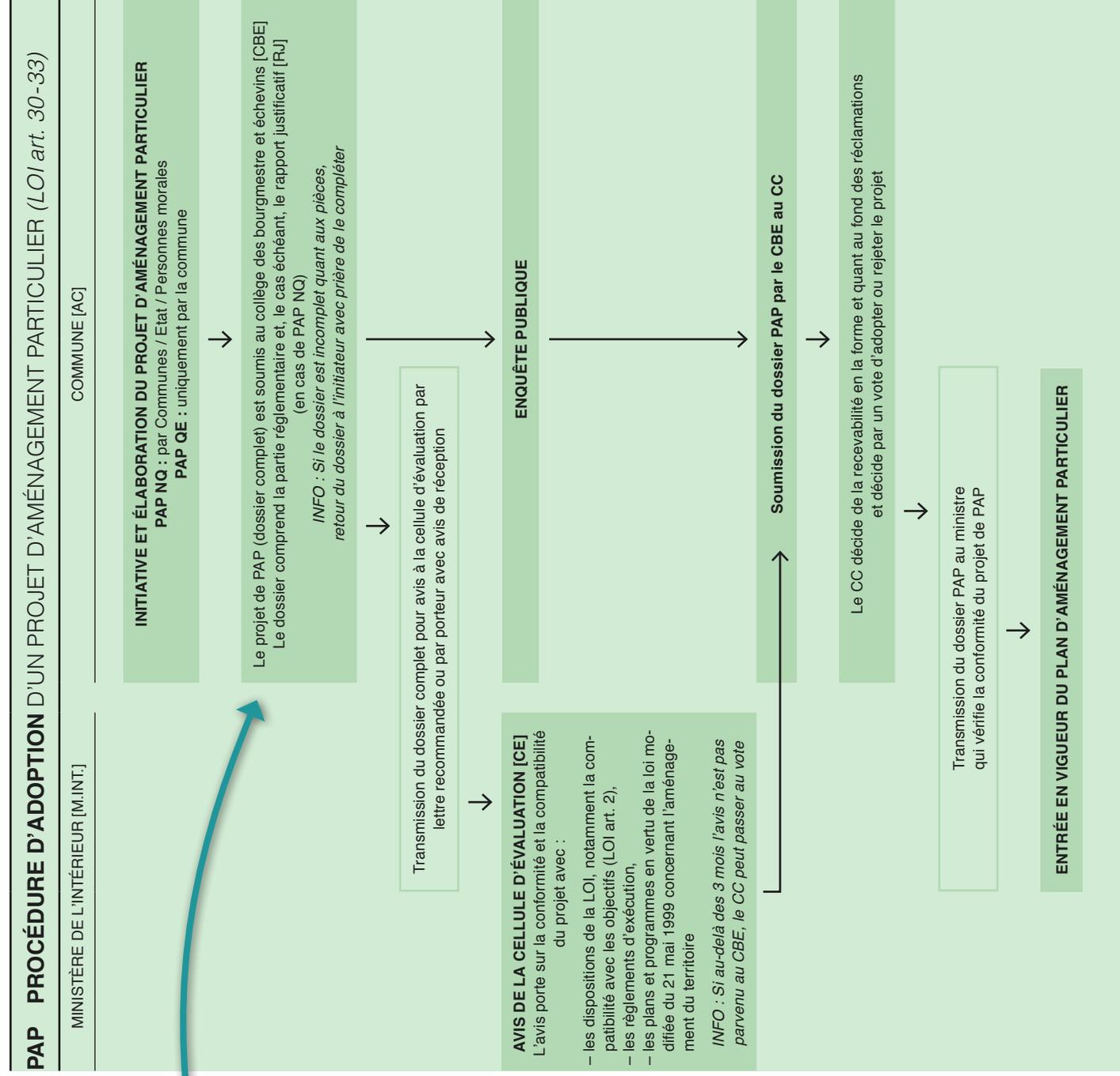
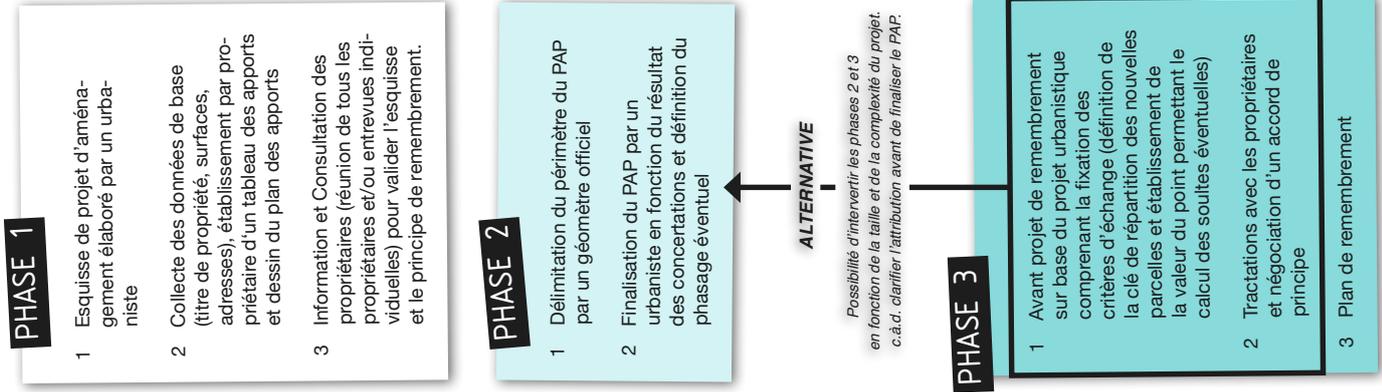
40 parcelles apport

124 lots attribués*



* Variante au niveau des couleurs dues à la dissolution de copropriétés.

Les étapes du remembrement urbain durant la procédure PAP



PHASE 4

- 1 Rédaction de la convention de remembrement, ainsi que d'une convention de financement. Collecte des signatures de chaque propriétaire
- 2 Elaboration des documents cadastraux par un géomètre officiel sur base des plans d'exécution
- 3 Acte notarié de remembrement réalisé sur base des plans du géomètre et de la convention

PHASE 5

- 2 Lancement de la soumission des infrastructures
- 3 Réalisation de l'infrastructure avec contrôle des limites par un géomètre officiel.
Dans ce contexte les infrastructures devront être réalisées strictement suivant les plans d'exécution respectivement du mesurage cadastral étant donné que le nouveau parcellaire cadastral est fixé.

PHASE 6

- 1 Contrôle des éléments construits sur les limites (p.ex. bordures) et matérialisation des limites par un géomètre officiel après réalisation de l'infrastructure

PAP MISE EN OEUVRE D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER (LOI art. 34-36)

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR [M.INT.]

COMMUNE [AC]

Projet d'exécution du PAP NQ (LOI art. 35)

1. documents techniques (écrits et graphiques) nécessaires à la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics (LOI art. 23)
2. estimation des coûts des travaux de voirie et d'équipements publics

Convention du PAP NQ conclue entre l'initiateur du projet et le CBE (LOI art. 36)

Sur base du projet d'exécution, la convention règle :

1. les travaux nécessaires à la viabilisation du projet,
2. leur financement,
3. récupération des frais engendrés pour l'élaboration du schéma directeur préfinancé par la commune,
4. la cession gratuite et, le cas échéant, l'indemnité compensatoire ou les modalités de cession en cas de C > 25%,
5. le délai de réalisation du projet et éventuellement le déroulement de chaque phase,
6. pour tout projet de construction ≥ 1 ha la convention est complétée par les modalités, qui régissent la réalisation des logements à coût modéré (LOI art. 29(2) et art. 37)

Décision du CC portant sur la convention avec le projet d'exécution

ÉLABORATION DU PROJET DE CONSTRUCTION

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET ATTESTATIONS DÉLIVRÉES PAR LE BOURGEMESTRE



www.dici.lu

DICI est une initiative du Ministère du Développement durable et des Infrastructures.