

CONFÉRENCE DE PRESSE

En route pour le logement abordable à Luxembourg
02.10.2020



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

En route pour le logement abordable à Luxembourg

Le ministre Henri Kox a présenté le rapport intermédiaire du Fonds spécial au développement du logement

Le ministère du Logement investit plus de 550 millions d'euros dans la création de logements abordables. Le rapport intermédiaire du Fonds spécial au développement du logement révèle l'envergure de l'engagement public. Ainsi 3.600 logements abordables sont en cours de réalisation dans 57 communes. Lors d'une conférence de presse, le ministre du Logement Henri Kox en a appelé aux communes de participer au Pacte logement 2.0.

En avril de cette année, le ministère du Logement a mis en place le Fonds spécial de soutien au développement du logement. Lors d'une conférence de presse, le ministre du Logement Henri Kox avait présenté un premier rapport intermédiaire du Fonds avec une série de données clés en relation avec les projets de logements subventionnés.

Actuellement, le ministère du Logement finance plus de 3.600 logements abordables répartis sur 308 projets différents. Ces logements sont réalisés par la Société nationale des habitations à bon marché (SNHBM)(34%), le Fonds du Logement (25 %), les communes (21 %) et des associations et acteurs privés (20 %). Plus de trois quarts des projets en réalisation ont été initiés au courant des 4 dernières années. L'État met à disposition des différents acteurs plus de 550 millions d'euros pour la réalisation de ces 3.600 logements, la hauteur des subventions dépendant essentiellement s'il s'agit de logements destinés à la vente ou à la location.

La répartition géographique montre que les projets en réalisation se répartissent sur 57 communes. Une grande partie de celles-ci développent des projets en collaboration avec les deux promoteurs publics Fonds du Logement et la SNHBM. 28 communes sont elles-mêmes développeurs de ce type de logements. Le ministre Henri Kox a rappelé que les deux grands promoteurs publics sont disponibles pour accompagner les communes dans la création de logements abordables. La collaboration avec les promoteurs publics permettra à terme que plus de logements de ce type seront créés dans toutes les communes du pays.

Dans ce contexte, le ministre a souligné l'importance du nouveau Pacte logement 2.0 visant à établir une véritable alliance nationale entre le gouvernement et les communes pour la création de logements abordables en main publique. « Le parc immobilier public restera public ! Ce sont ces logements qui garantissent durablement des prix décents et accessibles pour les générations futures. D'où l'importance pour les communes de relever ce défi national. Et nous les soutiendront – financièrement et en conseil. »

La présentation du rapport intermédiaire du Fonds spécial a également permis de jeter un regard sur les projets de développement de logements qui sont en phase d'identification mais non encore conventionnés par le Ministère. Ainsi, les différents promoteurs ont annoncé au gouvernement vouloir démarrer d'ici 2024 la construction de quelque 4.000 logements supplémentaires aux 3600 qui sont conventionnés actuellement. Parmi ces annonces figurent les grands projets emblématiques sur les



friches industrielles de Wiltz et Dudelange, mais également une série de projets d'envergure moyenne à Echternach, Kehlen, Mamer, Mersch, Diekirch ainsi qu'en Ville de Luxembourg.

À terme, il est dès lors prévu de porter la production de logements abordables à plus de 1000 unités par an.

Finalement, le ministre Henri Kox a également pu annoncer que le Fonds spécial a permis l'acquisition de plus de 1000 ares de terrain à développer pouvant accueillir approximativement 300 logements supplémentaires. L'acquisition de réserves foncières par la main publique est à terme indispensable pour le développement de logements abordables.

Ensemble avec le Pacte logement 2.0, le Fonds spécial constitue enfin l'outil dont le ministère avait besoin pour pouvoir augmenter de façon conséquente l'offre en logements abordables.





Fonds spécial de soutien au développement du logement

Premier Rapport intermédiaire
sur base des données au 1^{er} septembre 2020

Conférence de Presse, 2 octobre 2020



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

1



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Partie 1 : Introduction



2



1. Introduction
2. Présentation du phasage des projets
3. Les Projets du Fonds spécial
4. Présentation des Projets par Promoteur
5. Acquisition des terrains par l'Etat
6. Rapport financier du Fonds spécial
7. Projection des projets à venir



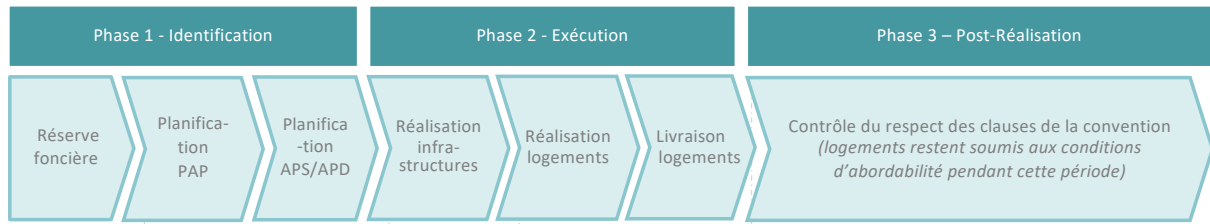
Partie 2 : Présentation du phasage des projets



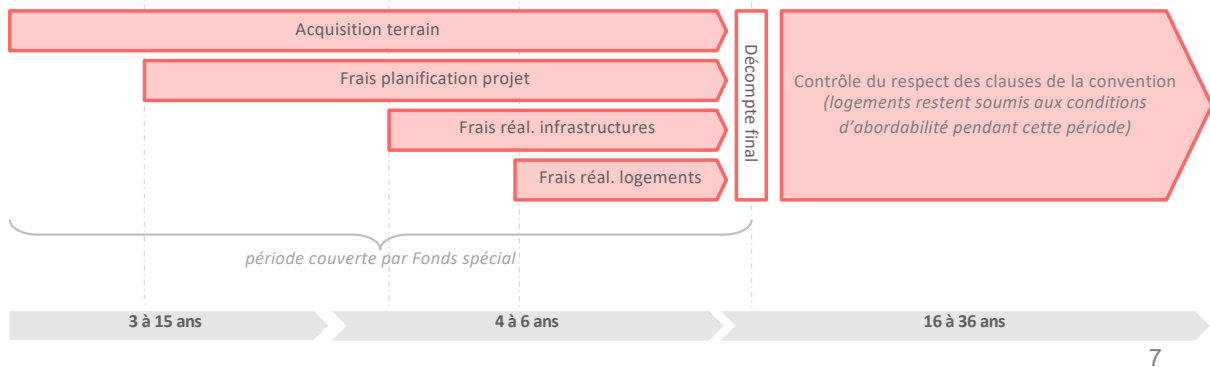
Présentation du phasage des projets



➤ Schéma du déroulement

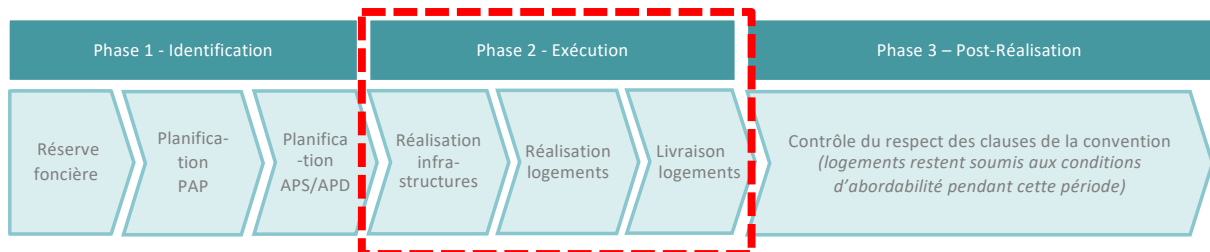


➤ Différentes conventions possibles selon le type de projet



Partie 3 : Projets du Fonds spécial

Cette analyse porte sur les projets ayant un encours dans le Fonds spécial

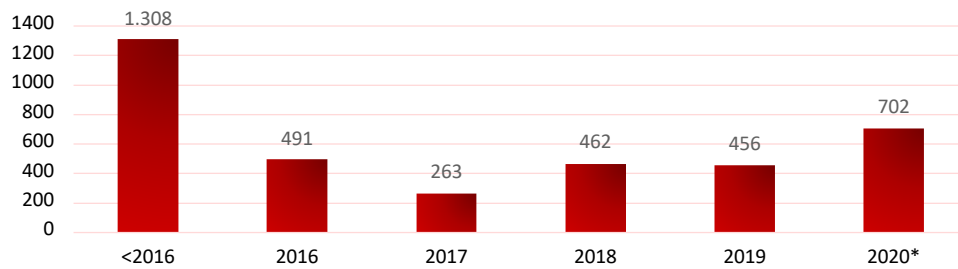


Nombre de logements conventionnés

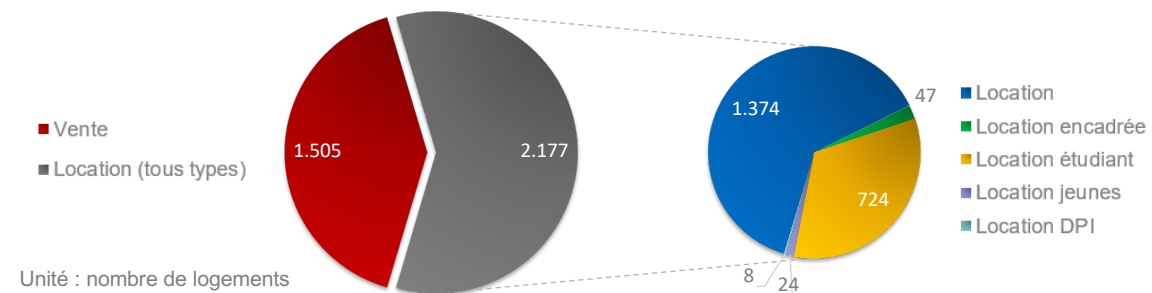


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ Nombre de logements conventionnés par an



➤ Répartition des logements conventionnés entre 2016 et 2020 selon affectation (location/vente) et typologie des logements locatifs



Unité : nombre de logements

* Sur base des conventions établies au 01/09/2020

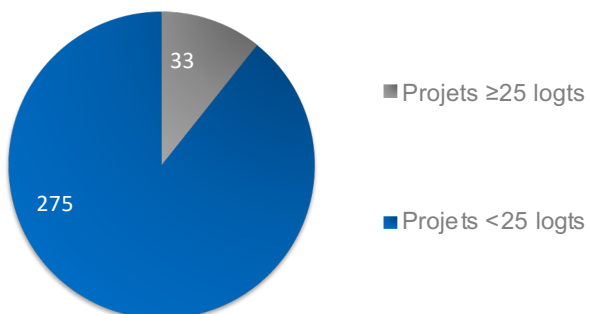
10

Analyse des projets en cours

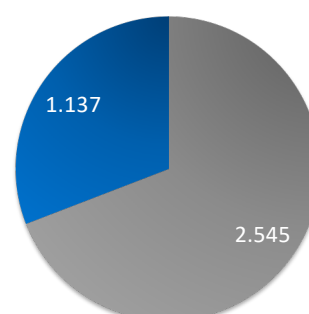


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Nombre de projets



Nombre de logements



- Le nombre total de projets subventionnés est de 308, dont 11% sont des projets de 25 logements ou plus.
- Cependant, la majorité des logements (69%) est issue de ces projets.

11

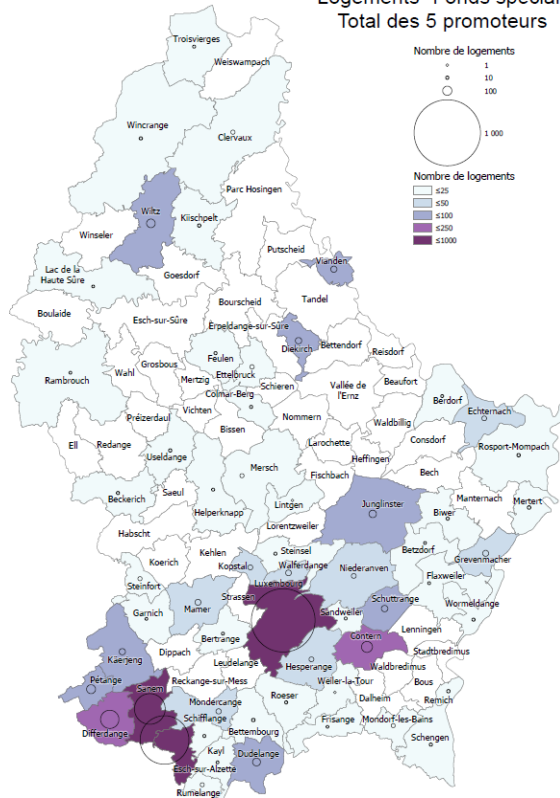
11

Localisation géographique des logements



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Logements "Fonds spécial" Total des 5 promoteurs



Ce graphique concerne uniquement les projets actuellement conventionnés et apparaissant dans les encours du Fonds spécial.

Top 5 des communes d'implémentation, tous promoteurs confondus :

Commune	Nombre de logts
Luxembourg	957
Esch-sur-Alzette	723
Sanem	439
Differdange	243
Contern	127

12

12



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Partie 4 : Présentation par promoteur



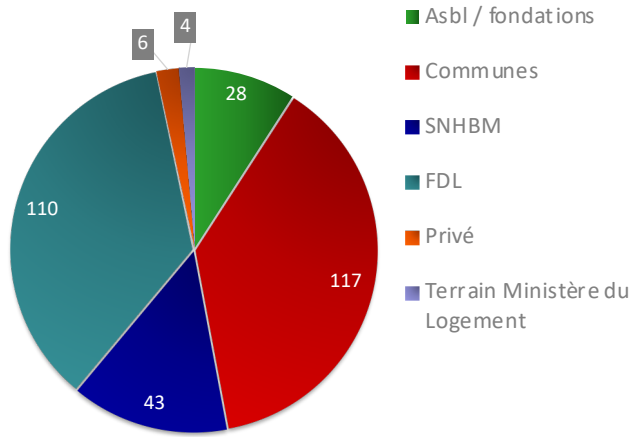
13

Projets en cours par promoteur

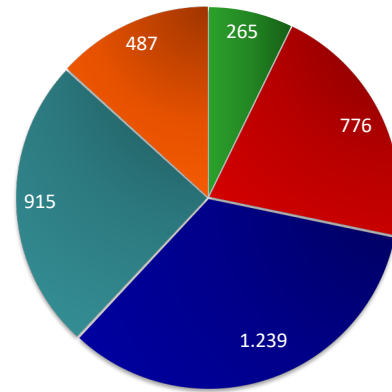


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Nombre de projets par promoteur



Nombre de logements par promoteur



14

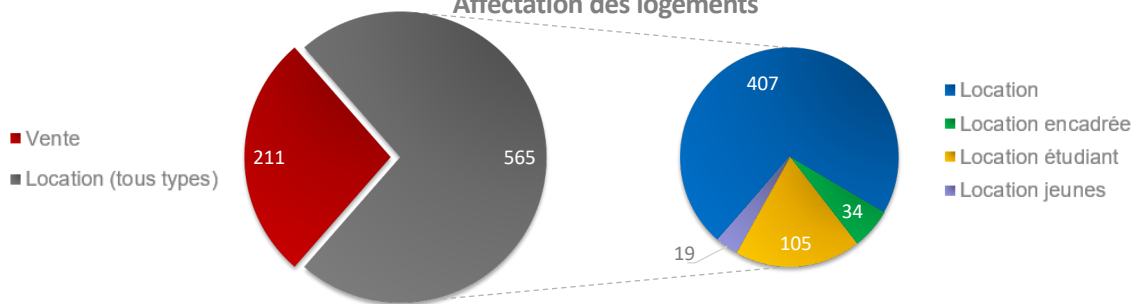
14

Projets en cours des communes



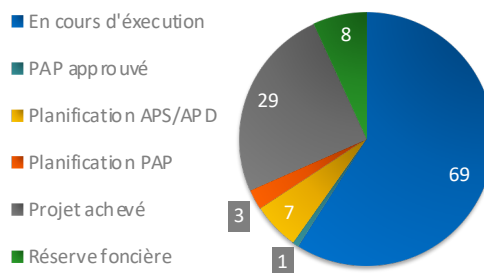
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Affectation des logements



Unité : nombre de logements (au 01/09/2020)

Etat d'avancement



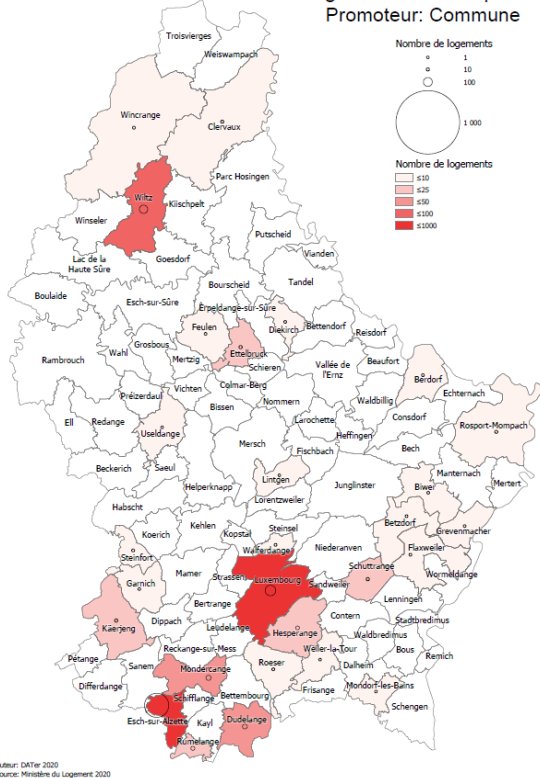
Unité : nombre de projets (au 01/09/2020)

16

16



Logements "Fonds spécial" Promoteur: Commune



Ce graphique concerne uniquement les **projets actuellement conventionnés** et apparaissant dans les encours du Fonds spécial.

Top 5 des communes agissant comme promoteurs pour la création de logements sociaux :

Promoteur	Nombre de logts
Ville d'Esch-sur-Alzette	351
Ville de Luxembourg	127
AC Wiltz	91
AC Mondervange	38
AC Dudelange	32

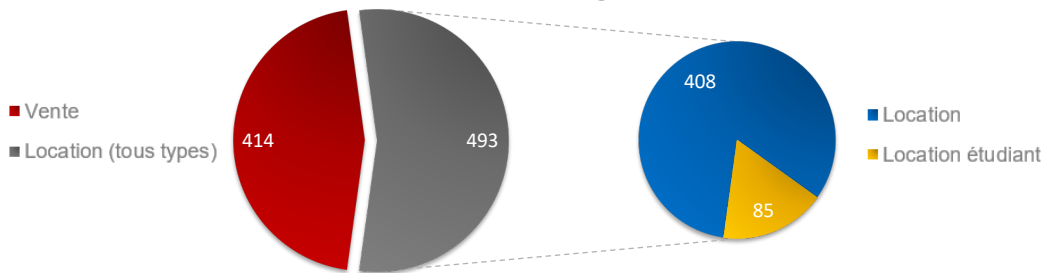
18

18

Projets en cours du Fonds du Logement

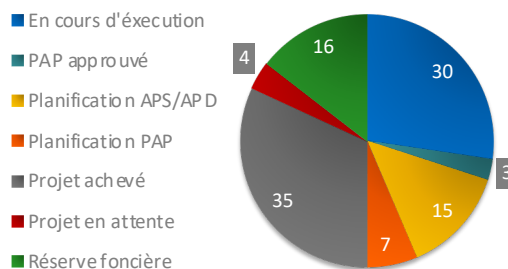


Affectation des logements



Unité : nombre de logements (au 01/09/2020)

Etat d'avancement

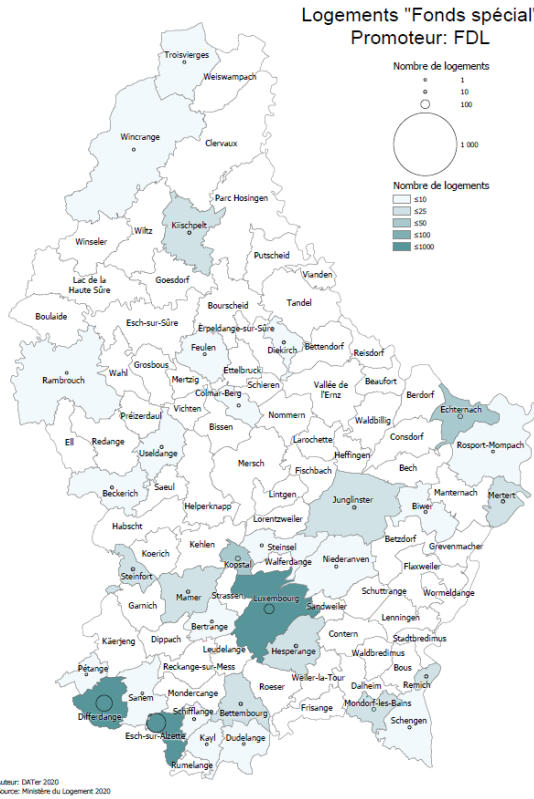


Unité : nombre de projets (au 01/09/2020)

19

19

Visualisation des projets du FdL

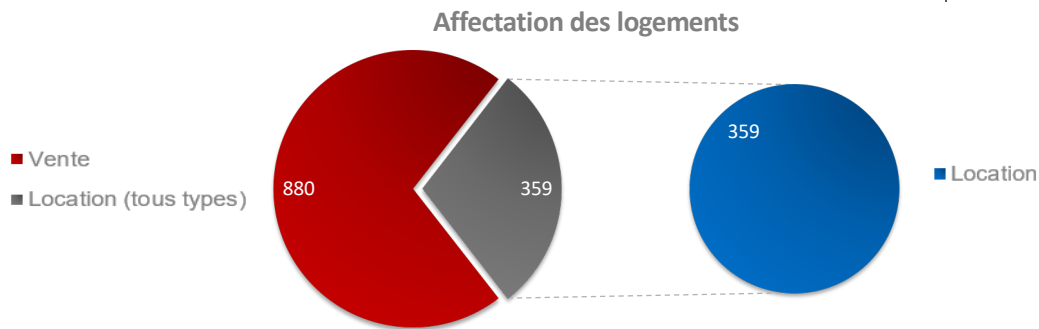


Ce graphique concerne uniquement **les projets actuellement conventionnés** et apparaissant dans les encours du Fonds spécial.

Top 5 des communes d'implémentation pour des projets du FdL :

Commune	Nombre de logts
Esch-sur-Alzette	268
Differdange	222
Luxembourg	114
Kopstal	33
Echternach	30

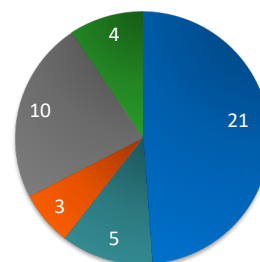
Projets en cours de la SNHBM



Unité : nombre de **logements** (au 01/09/2020)

Etat d'avancement

- En cours d'exécution
- PAP approuvé
- Planification PAP
- Projet achevé
- Réserve foncière

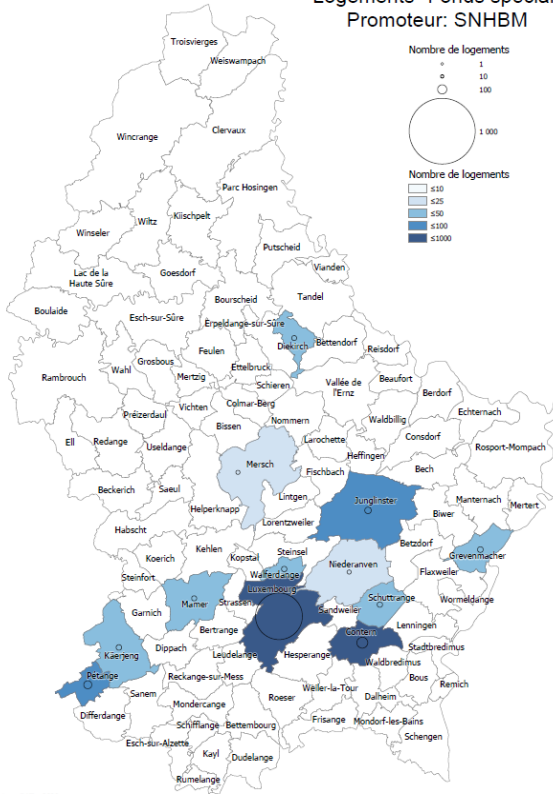


Unité : nombre de **projets** (au 01/09/2020)

Visualisation des projets de la SNHBM



Logements "Fonds spécial" Promoteur: SNHBM



Ce graphique concerne uniquement les **projets actuellement conventionnés** et apparaissant dans les encours du Fonds spécial.

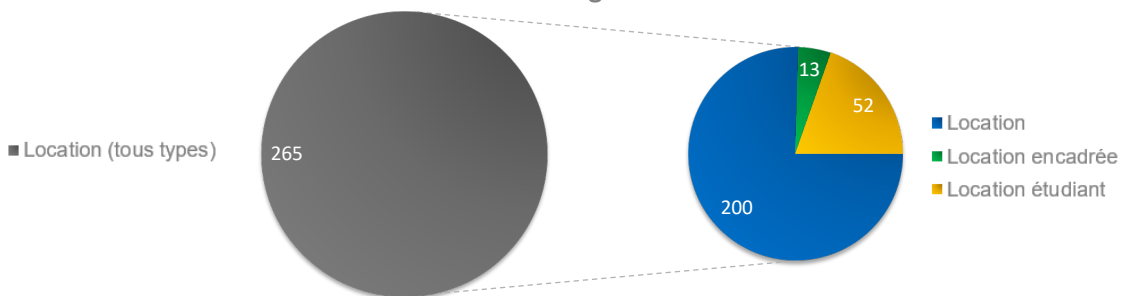
Top 5 des communes d'implémentation pour des projets de la SNHBM :

Commune	Nombre de logts
Luxembourg	696
Contern	127
Pétange	82
Junglinster	58
Grevenmacher	45

Projets en cours des asbl et fondations

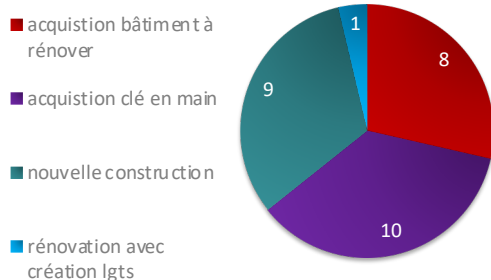


Affectation des logements



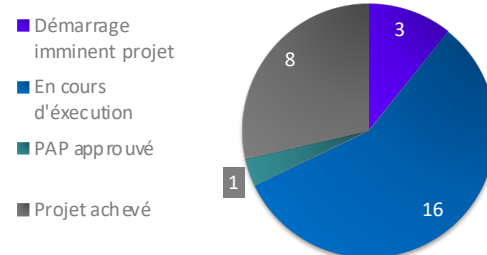
Unité : nombre de **logements** (au 01/09/2020)

Nature de la subvention

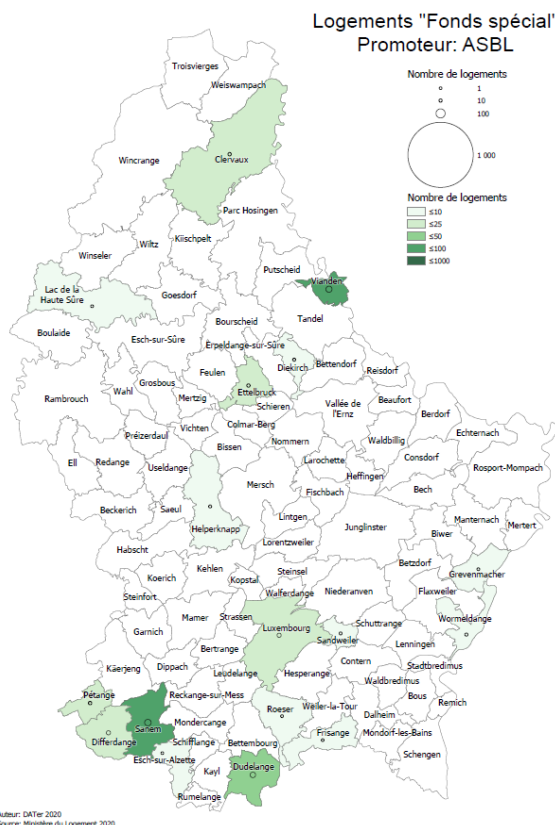


Unité : nombre de **projets** (au 01/09/2020)

Etat d'avancement



Unité : nombre de **projets** (au 01/09/2020)



Ce graphique concerne uniquement les projets actuellement conventionnés et apparaissant dans les encours du Fonds spécial.

Top 5 des asbl et fondations agissant en tant que promoteurs pour la création de logements sociaux :

Promoteur	Nombre de logts
Croix Rouge	52
Kierchefong	51
Fondation LaLux	45
Habitat et Humanisme	32
Fondation Caritas	16



Partie 5 : Acquisition de terrains par l'Etat

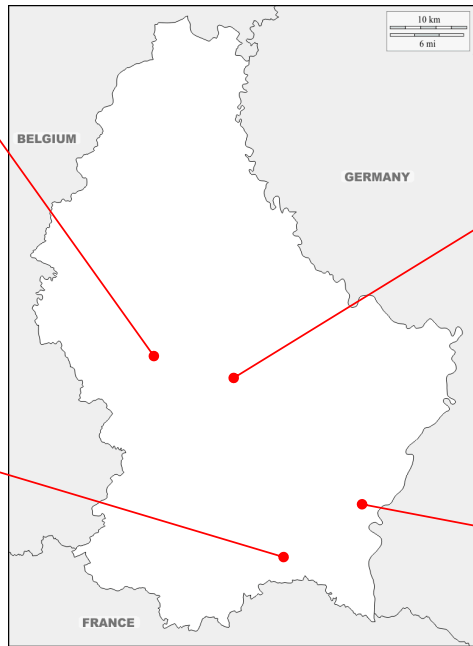


Acquisition de terrains par l'Etat



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Commune	Useldange
Superficie	83 ares
Prix	1.040.250 €
Potentiel de logts	20
Status	PAP en cours



Commune	Mersch
Superficie	96 ares
Prix	1.920.000 €
Potentiel de logts	113
Status	Refonte PAG faite

Commune	Weiler-la-Tour
Superficie	496 ares
Prix	9.000.000 €
Potentiel de logts	75
Status	Acquisition faite

Commune	Lenningen
Superficie	361 ares
Prix	5.415.000 €
Potentiel de logts	90
Status	Attente refonte PAG

- En 2020, l'Etat luxembourgeois a acquis jusqu'au 1^{er} septembre quatre terrains avec un potentiel de construction de 298 logements

29

29



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Partie 6 : Rapport financier du Fonds spécial



30



➤ Explications :

- **Budget des engagements** – Lorsque le Ministre du Logement conclut une convention pour la réalisation de logements subventionnés avec un promoteur, il est procédé à l’engagement de l’intégralité du montant de la convention. La somme de ces engagements constitue le budget des engagements. Ce montant est consommé progressivement, au fur et à mesure que les promoteurs soumettent des décomptes au Ministère.
- **Budget des paiements** – il s’agit des dépenses qui ont été effectuées lors de l’exercice budgétaire donné. La somme de ces paiements forme le budget des paiements.

31

31

Volumes financiers par promoteur



- Au 1^{er} septembre 2020, l’engagement total de tous les projets subventionnés en cours est de 554 millions d’euros dont 341 millions d’euros ont déjà été payés
- En 2020, un total de 109 millions d’euros a été engagé et 41 millions d’euros liquidés

Promoteur	Engagement ≥ 2019	Engagement 2020	Total engagement	Paiements ≥ 2019	Paiements 2020	Total paiements	% d’utilisation
FDL	152	2	153	97	6	104	68%
SNHBM	111	43	154	88	0	88	57%
Communes	111	19	130	75	11	86	66%
Asbl et fondations	38	34	73	27	13	40	55%
Promoteurs privés	26	0	26	6	1	7	28%
Ministère du Logement	6	11	17	6	9	15	89%
Total	445	109	554	300	41	341	62%

Unité : montants en millions d’euros, différences dues aux arrondis

% d’utilisation : Total paiements / Total engagement

32

32

Dépenses prévisionnelles 2021-2024



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Libellé	2021	2022	2023	2024
A) Participation aux projets des établissements publics placés sous la surveillance de l'Etat	20.000.000 €	40.000.000 €	60.000.000 €	90.000.000 €
B) Participation aux projets de la SNHBM	40.000.000 €	40.000.000 €	70.000.000 €	50.000.000 €
C) Participation aux projets des communes	30.000.000 €	40.000.000 €	45.000.000 €	50.000.000 €
D) Participation aux projets des asbl, fondations et du Kierchefong	35.000.000 €	35.000.000 €	25.000.000 €	3.070.005 €
E) Participation aux projets de sociétés de droit privé	1.500.000 €	1.353.150 €	1.353.150 €	1.353.150 €
F) Acquisition par l'Etat d'immeubles destinés à l'habitat	10.000.000 €	10.000.000 €	10.000.000 €	10.000.000 €
Total	136.500.000 €	166.353.150 €	211.353.150 €	204.423.155 €

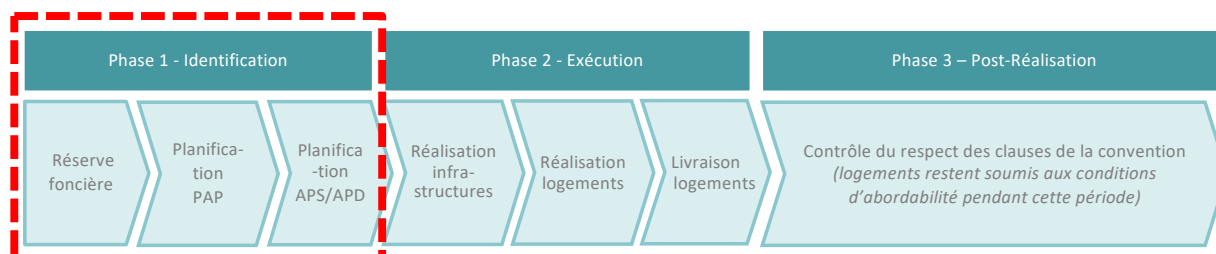
33

33



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Partie 7 : Projection des projets à venir



34

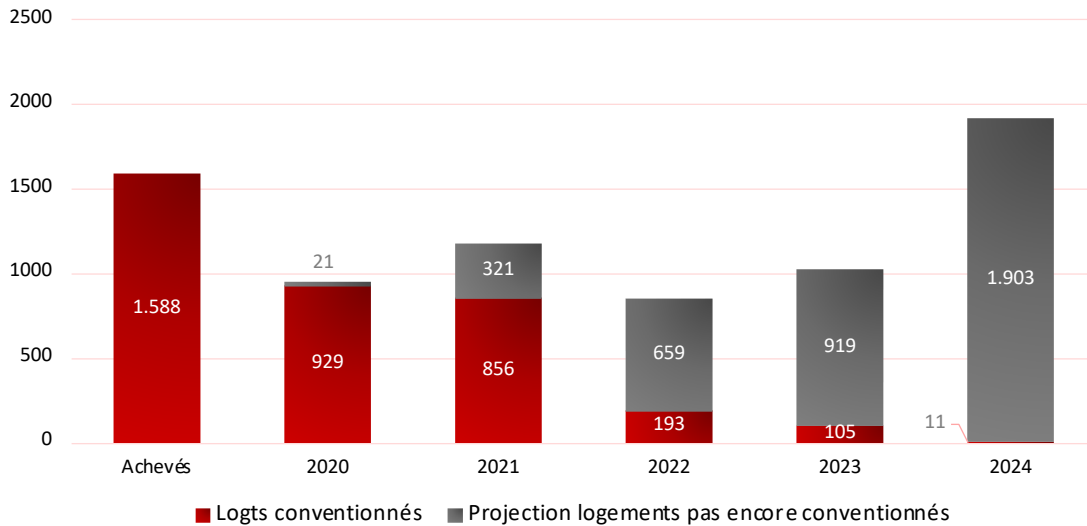
34

Logements attendus entre 2020 et 2024



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Aux projets inclus dans la Fonds spécial (en rouge) s'ajoutent les projets en identification pour lesquelles les conventions seront élaborées dans les mois à venir (en gris). La représentation se limite aux projets avec des livraisons de logements entre 2020 et 2024. Les projets à plus long terme (>2025) offrent une moins grande visibilité et ne sont pas présentés dans cette section.



Unité : nombre de logements

37

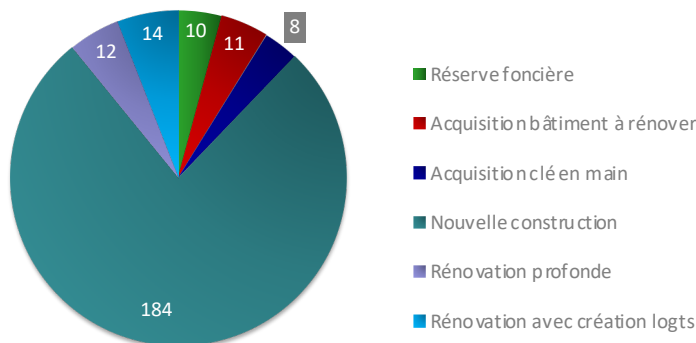
37

Projets annoncés entre 2020 et 2024



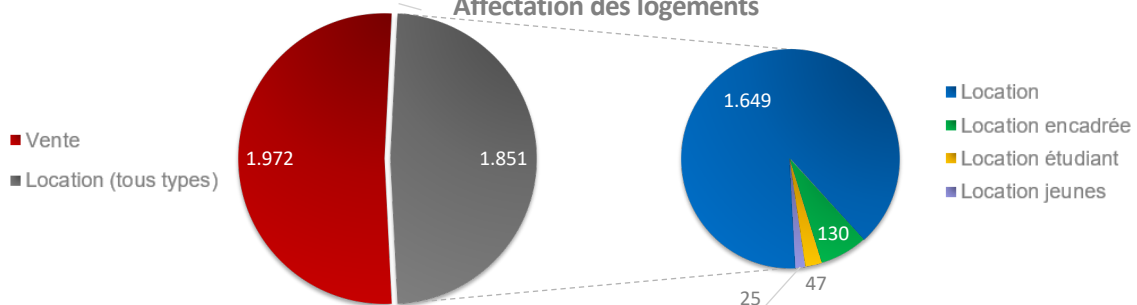
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Nature de la convention



Unité : nombre de projets

Affectation des logements



Unité : nombre de logements (au 01/09/2020)

38

38



39



➤ Quelques projets de grande envergure en un clin d'oeil :

Projet	Promoteur	Nombre de logements	Période de réalisation
Wunne mat der Wooltz	FDL	833	2023-2038
Dudelange Neischmelz	FDL	953	2024-2042
Echternach Cité Manertchen	FDL	215	2023-2029
Biwer Cité Syrdall	FDL	147	2022-2029
Mamer Woeltgebond	FDL	151	2021-2028
Kehlen Elmen	SNHBM	750	2018-2033
Luxbg Bonnevoie Itzegerknupp	SNHBM	450	2021-2028
Luxembourg Lignes	SNHBM	280	2024-2029
Luxembourg Kirchberg Kiem	SNHBM	230	2023-2027
Luxembourg Pierre Dupong	SNHBM	200	2023-2027
Total		4.209	

40



Merci pour votre attention



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Contacts presse :

Ministère du Logement

Mick Entringer

Tel : 247 84 827

GSM : 621 581 148

Mail : mick.entringer@ml.etat.lu

Céline De Oliveira

Tel : 247 74 812

Mail : celine.deoliveira@ml.etat.lu

