



# Fonds spécial de soutien au développement du logement

Rapport annuel 2022  
Présentation  
29 juin 2023



- Mon **objectif** à terme:
  - au moins **20% de logements abordables, publics, durables!**
    - ➔ vers la réalisation du **droit au logement** (nouvelle constitution)
  
- **Stratégie nationale du Logement abordable** déployée depuis 2018:
  1. création massive de logements abordables
  2. protection + soutien au particuliers par: un cadre réglementaire + plus d'aides
    - ➔ **impact global positif** sur les prix de tous les logements
  
- Politique de Logement = politique sociale
  - ➔ dans l'intérêt de **toute la société!**

# Le bilan d'une politique du logement volontariste !



- **Conventions** portées de 20 à 40 ans (2019)
- Création du **Fonds special** (2020)
- **6 lois de financement** votées de projet d'envergure de logements abordables (depuis 2020)
- **Cahier des charges** (2021)
- **Pacte Logement 2.0** (2021)
- 3 importantes **réformes** en finalisation:
  1. Réforme du Logement abordable (2021)
  2. Réforme des aides individuelles (2021)
  3. Réforme du bail à loyer (2022)

 **Changement de cap, la transition entamée!**



- 1. Chiffres-clés**
- 2. L'inventaire et rapport financier du Fonds spécial au 31 décembre 2022**
- 3. Les perspectives pour les projets de logements abordables**
- 4. Zoom sur les projets de grande envergure**



# 1. Chiffres-clés

---



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



# Les Aides à la pierre



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



**3.306**

logements  
conventionnés  
au 31.12.22



**464**

logements  
supplémentaires  
conventionnés  
en 2022



**309**  
Mio  
d'€

Participations  
financières à verser  
au 31/12/2022

**188**  
Mio  
d'€

d'Aides à la pierre  
accordées en 2022

**174**  
Mio  
d'€

de participations  
financières versées  
en 2022



**41 %**

de logements  
destinés  
à la vente  
emphytéotique

+



**59 %**

de logements  
destinés  
à la location  
abordable



**2/3**

2 logements sur 3  
sont réalisés par la  
SNHBM et le Fonds  
du Logement

**67**

Les logements  
se situent dans  
67 communes



**95 %**

de nouvelles  
constructions



**5 %**

de rénovations  
de logements



2

Au 31 décembre 2022,  
un montant total de

**24.249.179 €**

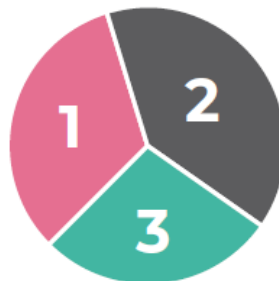
a été affecté en guise de dotation  
aux communes qui ont signé  
une convention de mise en oeuvre  
avant le 31/12/2022, dont :

1



**1.553.949 €**

versés par le ministère  
en 2022 pour les presta-  
tions des Conseillers  
logement



1. un montant de **7.425.075 euros** a été affecté en  
guise de dotation initiale à 43 communes qui ont  
signé une convention initiale avant le 31.12.2021

2. un montant de **10.075.000 euros** a été affecté  
en guise de dotation pour logements abordables  
conventionnés à 21 communes

3. un montant de **6.749.104 euros** a été affecté en  
guise de dotation pour logements GLS et « RGD  
de 1998 » à 21 communes



## 2 . L'inventaire du Fonds spécial au 31 décembre 2022

---



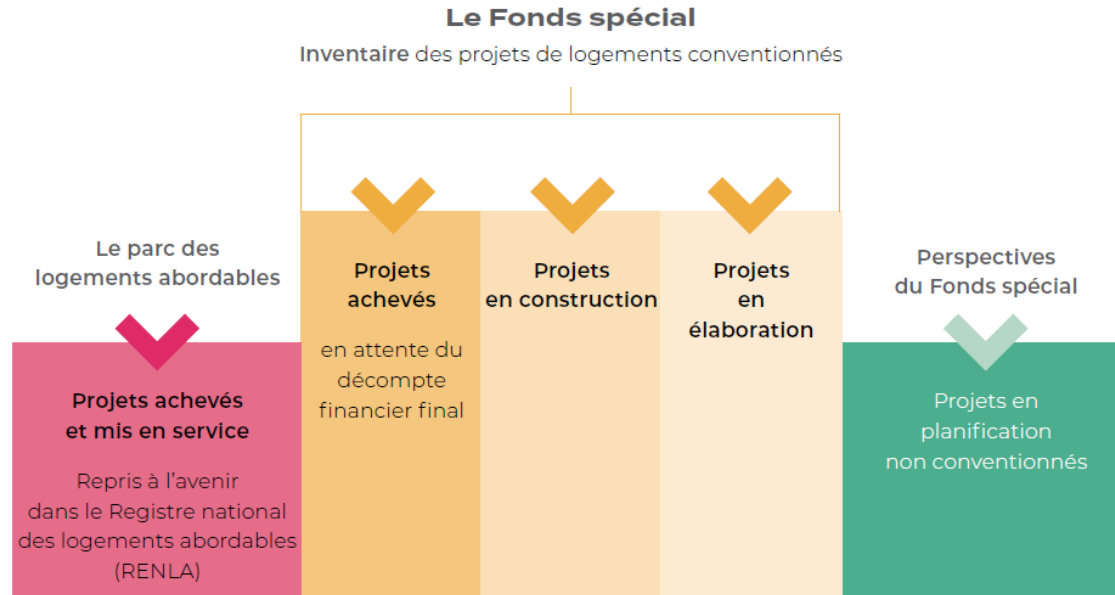
LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG







- Le Fonds spécial rassemble les projets actuellement en cours et pour lesquels une convention a été établie



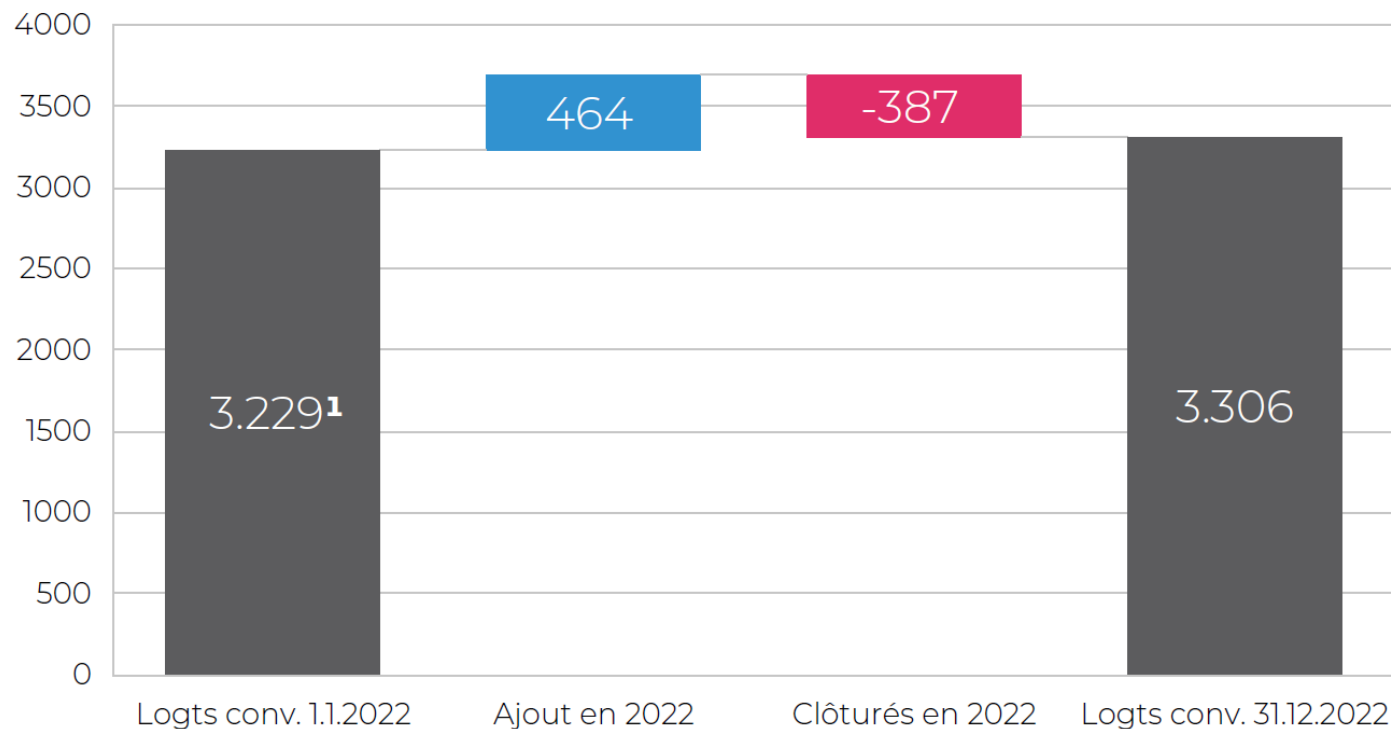
- Ne sont pas compris dans le Fonds spécial :
  - **Les projets déjà clôturés** pour lesquels l'intégralité de la subvention a été versée
  - **Les projets futurs** en cours de planification et non conventionnés à ce jour

# Evolution du Fonds spécial en 2022



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

en nombre de logements



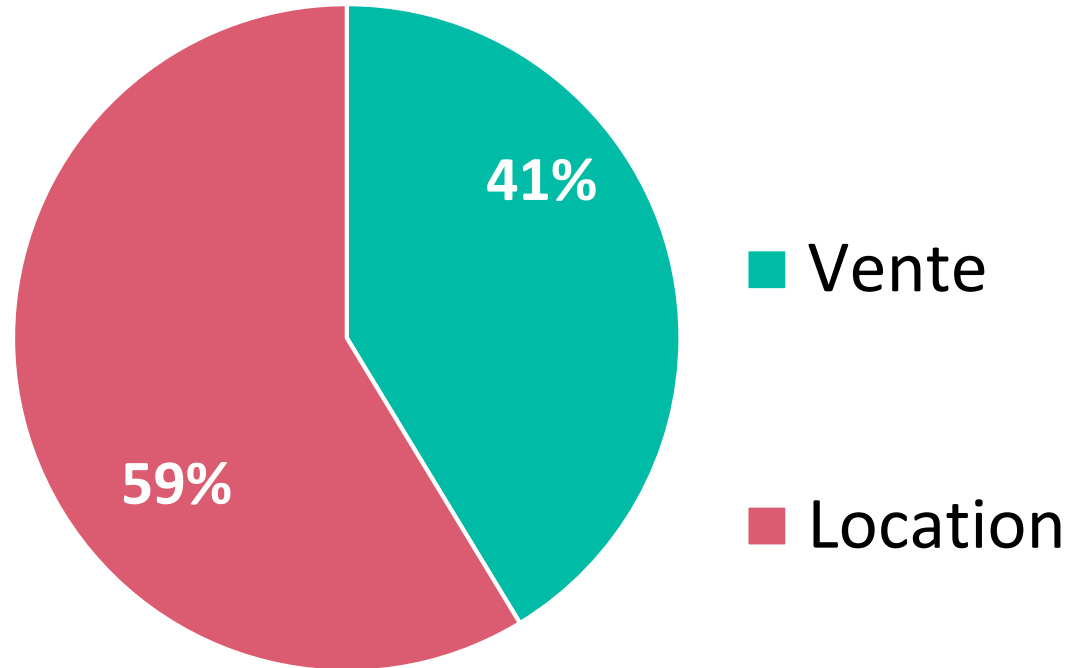
<sup>1</sup> Le rapport du Fonds spécial de 2021 indiquait 3.358 logements au 31.12.21.

Cependant, ce montant incluait 129 logements qui avaient déjà été conventionnés dans leurs lots respectifs. La situation au 1.1.2022 a donc été rectifiée à cet égard.



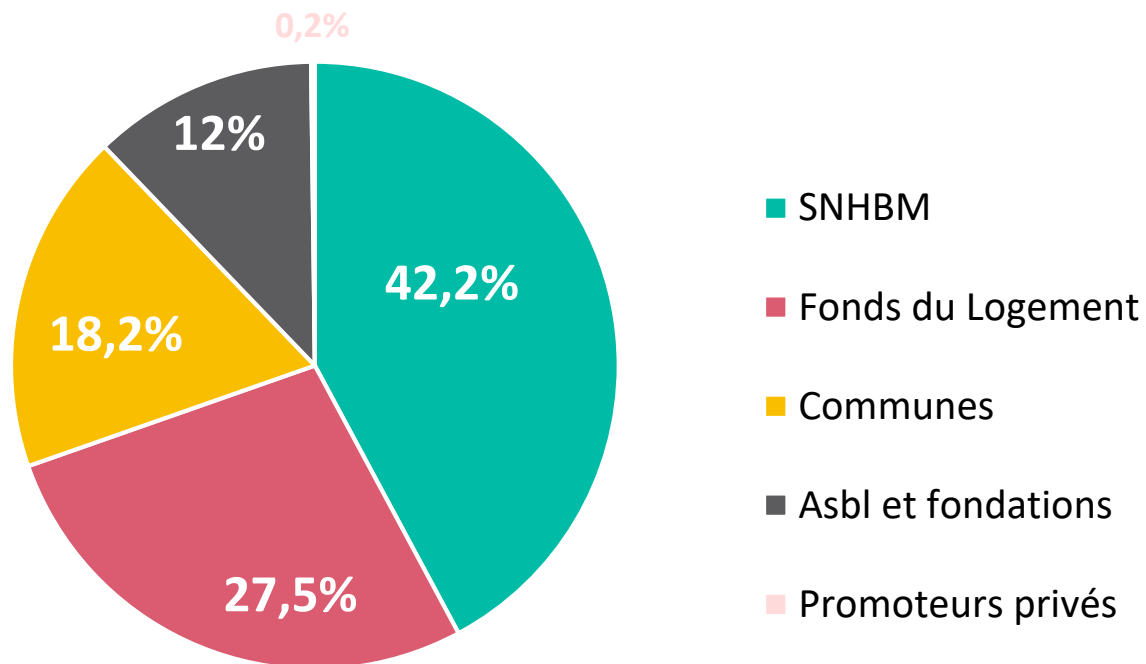
## Logements subventionnés par affectation (en %)

- 261 projets, totalisant 3.306 logements
- 1.926 logements sont destinés à la location abordable





- Les deux promoteurs publics, la SNHBM et le Fonds du Logement réalisent près de 70 % des logements, également en venant en appui aux communes qui sont ainsi accompagnées par les spécialistes du logement abordable forts de plus de 140 années d'expérience.

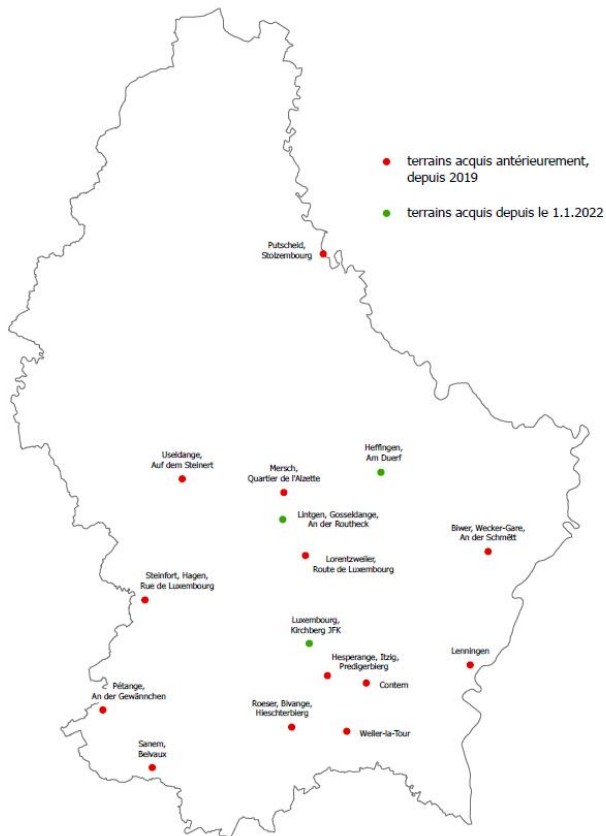


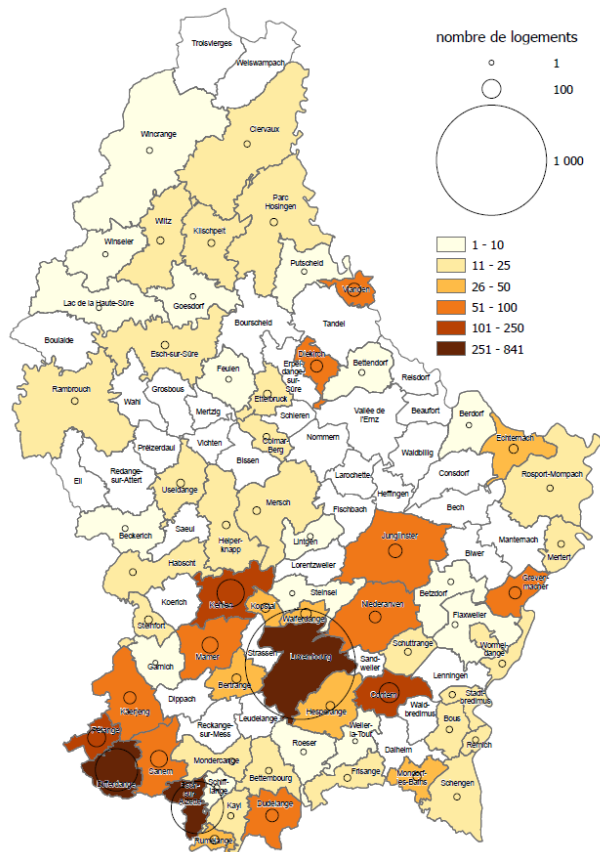




Le Fonds spécial permet à l'Etat luxembourgeois d'acquérir en main propre des terrains en vue de la création de logements abordables

- plus de 1.100 ares
- potentiel estimé à 450 logements





Auteur: DATER, mai 2023  
Source: Ministère du Logement, mai 2023

## Observations:

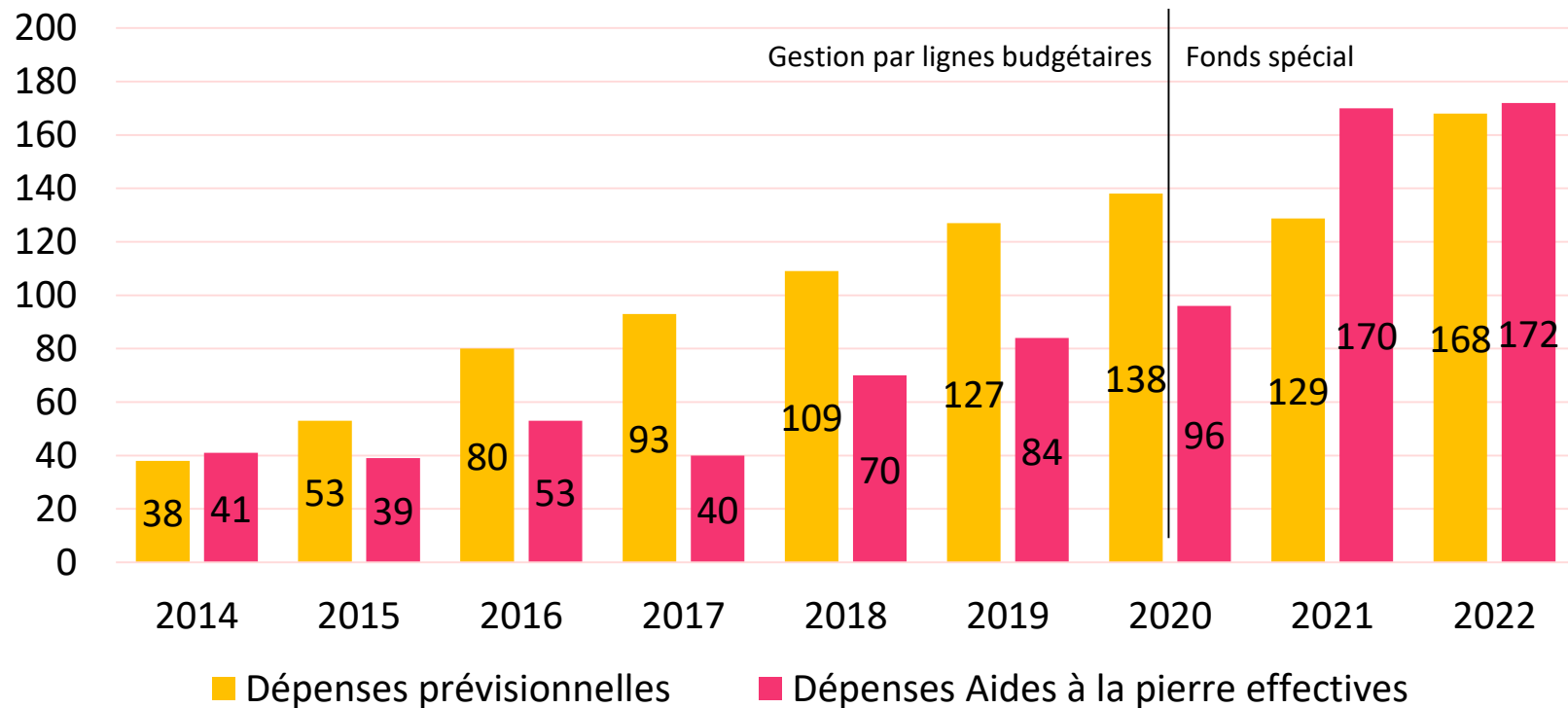
- Concentration autour des régions les plus peuplées du pays, c'est-à-dire la Ville de Luxembourg et de la Ville d'Esch-sur-Alzette



- Au 31 décembre 2022, la Fonds spécial inclut des participations financières nets à hauteur de 310 mio EUR (contre 265 mio EUR au 31 décembre 2021),
- Au courant de l'année 2022, signature de conventions pour 188 mio EUR d'engagements supplémentaires,
- En 2022, des participations de 172 mio EUR ont été versées aux promoteurs sociaux (contre 170 mio EUR en 2021);
- Au niveau des **affectations**, 72% des engagements sont attribués à la réalisation de logements locatifs
- Au niveau du **type de conventions**, la plus grande partie des montants engagés (71%) concernent la réalisation de nouvelles constructions



## Dépenses prévisionnelles et dépenses effectives







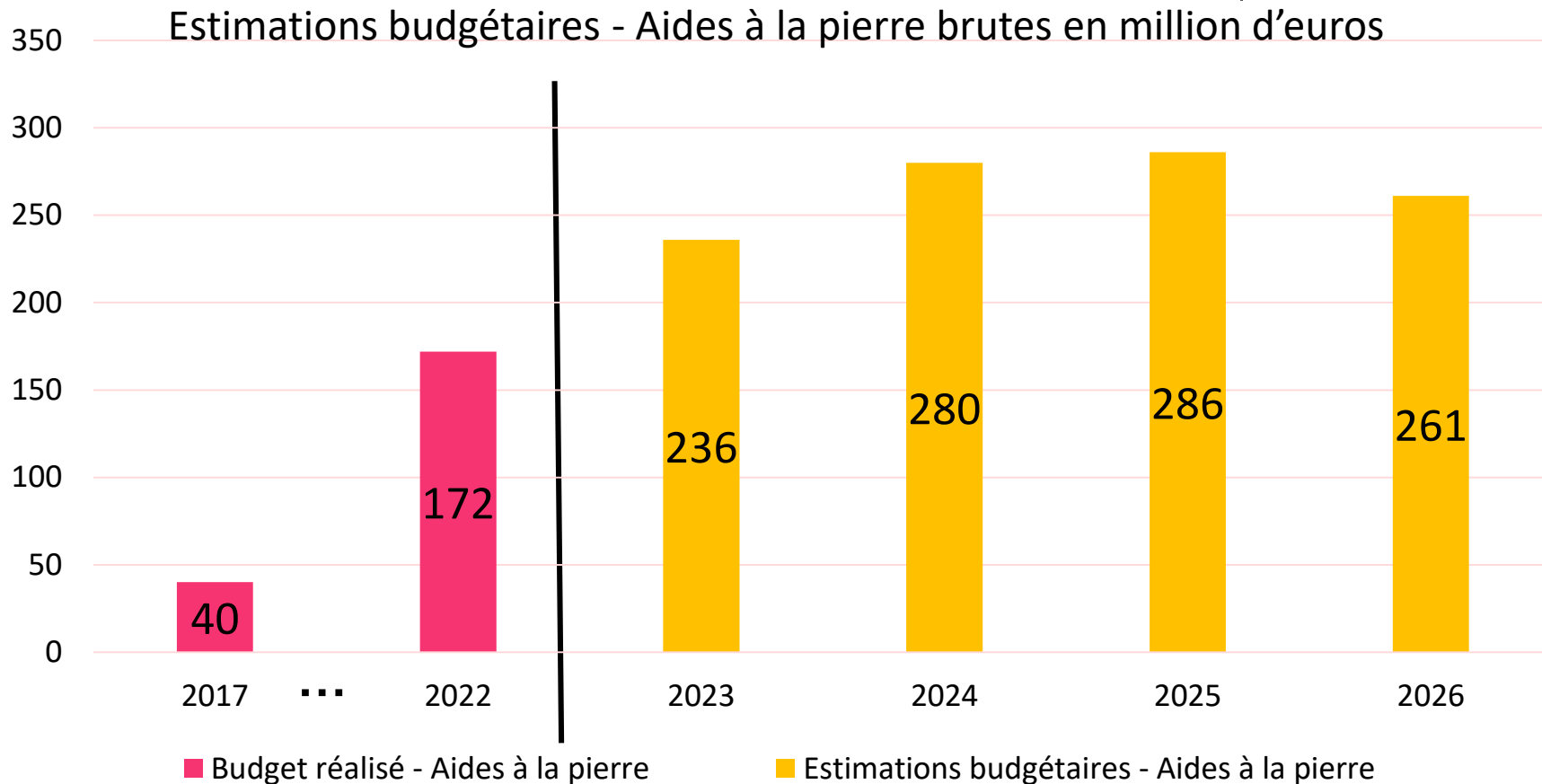
	Population au au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	Nombre de logements au 1 <sup>er</sup> mars 2022	Logements locatifs en propriété communale selon RGD 1998	Logements locatifs du Fonds du Logement	Logements locatifs de la SNHBM	Total des Logements abordables	Taux de logements abordables
1.1.2023	660.809	251.137	1.461	2.157	499	4.117	1,64%
Variation 22/23	2,4%	1,2%	+7,9%	+4,5%	+9,7%	<b>+6,3%</b>	

### 3. Les perspectives pour les projets de logements abordables



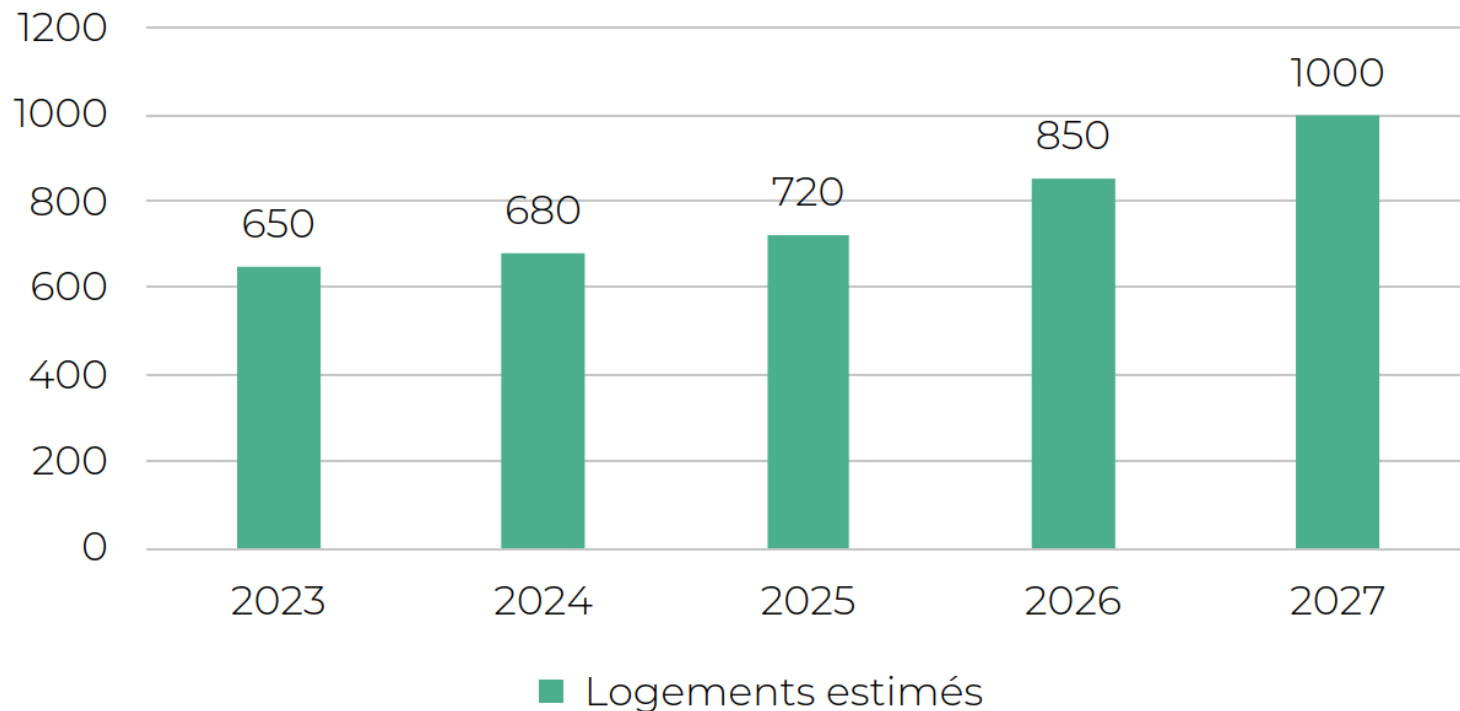
LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG







## Livraison estimée de logements





# 4. Zoom sur les projets de grande envergure



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Elmen



© SNHBM, Elmen

Wunne mat der Wooltz



© Fonds du Logement / has-Heisbourg strotz associés



# 4. Zoom sur les projets de grande envergure



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Neischmelz



© Fonds du Logement / CBA – Christian Bauer & Associés

An der Schmëtt



© Fonds du Logement / coeba



## 4. Zoom sur les projets de grande envergure



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

### Weltgebond

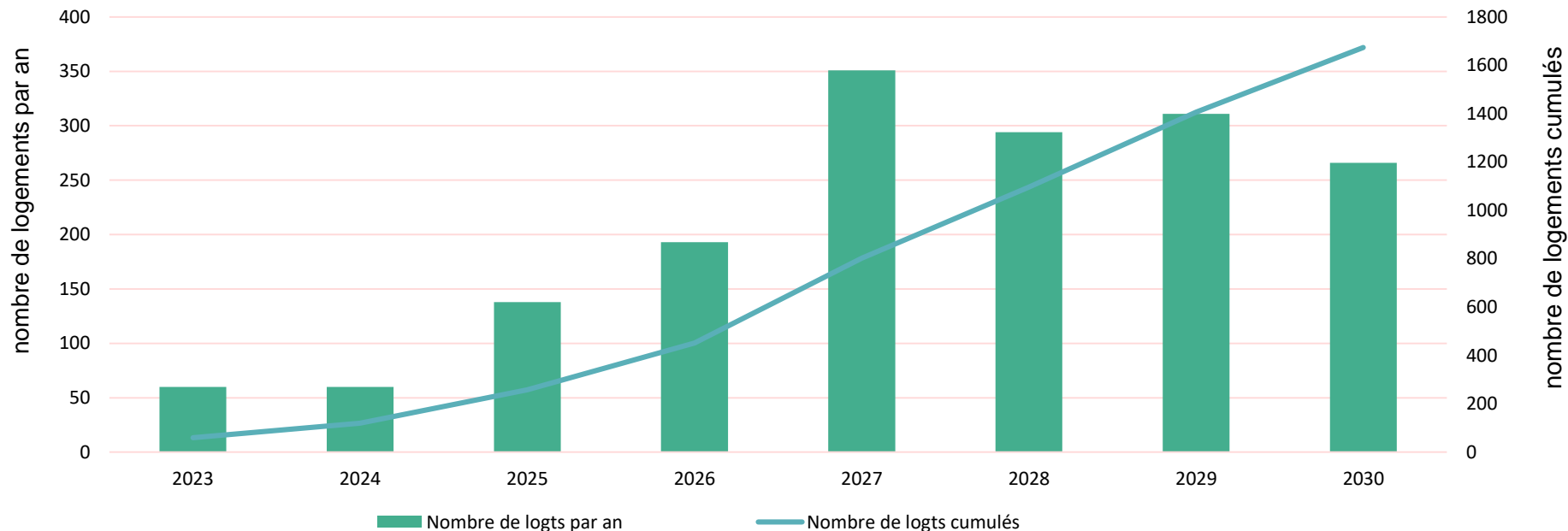


### Cité Militaire





## Livraison estimée de logements pour les projets soumis à une loi de financement, de 2023 à 2030





A photograph of a modern building with a perforated facade on the left. A paved sidewalk runs alongside the building, lined with young trees. Two people are walking on the sidewalk. The scene is bright and sunny.

**Merci pour votre attention**