Projets de loi de financement
des projets d'envergure Elmen II & Itzigerknupp

7 décembre 2023

Commission du Logement et de
l'Aménagement du territoire

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Département du logement

©Simon Schmitt - www.globalview

PL 8327: Elmen – PAP 2 “Village Est”

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Le projet « **Elmen** » en bref :

- Promoteur public : SNHBM
- à Olm dans la commune de Kehlen
- Surface : 27 ha
- Elmen – un village durable
  - Biodiversité – espaces verts, gestion de l’eau, toitires vertes
  - Mobilité douce – parkings centraux
  - Terrassements évités, pas de sous-sols
  - Énergies renouvelables – autoproduction partielle
- **800 logements** abordables à terme
- Phasage : 3 PAP

PL 8327: Elmen – PAP 2 “Village Est”

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Loi de financement PAP 1 – « Elmen - Village Central » (voté 25.11.20)

- 388 logements
- 76 millions € (ré-indexée par le présent PL 8327 à 104 millions €)
- Location abordable : 96 logements
- Vente abordable : 292 logements

Modification loi de financement pour PAP 2 - « Elmen - Village Est » (Dépôt 12.10.23)

- 154 logements
- 51 maisons unifamiliales + 103 appartements dans 10 résidences
- Location abordable : 55 logements
- Vente abordable : 99 logements

PL 8327: Elmen – PAP 2 “Village Est”

Amélioration du PAP 2 suite aux expériences du PAP 1 :

- Densité de logement (DL) porté de 26 à 41 logements par hectare
- Cession de terrains en main publique : de 48% à 32%
- 1 parking au lieu de 2
- Augmentation du nombre d’unités d’habitation dans les résidences
- Construction de maisons isolées = évité ; maisons jumelées ou en bande

Phasage PAP 2 :

- Mise en procédure : fin 2023 - début 2024
- Infrastructures : 2026-27
- Construction logements : 2028 -33

PL 8327: Elmen – PAP 2 “Village Est”

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Enveloppe budgétaire : 188 millions €

Budget estimé Loi de financement Elmen 1, indexé	104.026.267
Réalisation logements destinés à la location	38.965.682
Réalisation logements destinés à la vente	18.390.989
Infrastructures particulières	13.473.149
Réalisation Maison pour tous	12.801.423
NOUVELLE ENVELOPPE ESTIMEE	**187.657.509**
dont enveloppe prévue pour ELMEN 2	**83.631.242**

PL 8328: “Itzigerknupp”

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

PL 8328: “Itzigerknupp”

Le projet « **Itzigerknupp**» en bref :

- Promoteur public : SNHBM
- À Ville de Luxembourg, proximité quartier Bonnevoie-Sud
- Densité de logement (DL) 60 logements par hectare
- 786 logements sur 14 lots, dont :
  - **558 logements abordables réalisés par la SNHBM**
  - 228 logements réalisés par des acteurs privés
- Typologie des logements abordables (SNHBM) :
  - 74 maisons unifamiliales + 32 résidences (484 appartements)
  - Location abordable : 289 appartements
  - Vente abordable : 195 appartements et 74 maisons (269 unités de logement au total)
- Le PAP prévoit la construction d’1 école

PL 8328: “Itzigerknupp”

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- PAP approuvé en avril 2013
  - Multipropriétaires, remembrement
  - Mesures CEF

Phasage :

- Infrastructures (en 3 phases) : 2023-2027
- Démarrage construction des 1ers lots : 2024/2025
- Remise 1ères clés : 2027-2028
- Fin des travaux : 2034-2035

Image 3D Projet SNHBM à Luxembourg-Bonnevoie, Itzigerknupp © Jean-Luc Lambert

PL 8328: “Itzigerknupp”

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Enveloppe budgétaire : 193 millions €

Image 3D Projet SNHBM à Luxembourg-Bonnevoie, Itzigerknupp © Jean-Luc Lambert

	Total participation
Etudes liées au PAP	208.911 €
Viabilisation particulière - Réseaux et voiries	150.150 €
Viabilisation ordinaire - Réseaux et voiries	3.832.313 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain	352.723 €
Construction	146.030.944 €
Terrains	1.390.822 €
Sous-Total Logements abordables LOCATION	***151.965.863 €***
Etudes liées au PAP	194.795 €
Viabilisation particulière - Réseaux et voiries	140.004 €
Viabilisation ordinaire - Réseaux et voiries	3.573.368 €
Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain	328.890 €
Frais d'études et honoraires Constructions	34.964.399 €
Charge d'intérêts	450.000 €
Terrains	1.296.846 €
Sous-Total Logements abordables VENTE	***40.948.303 €***
TOTAL PROJET LOGEMENTS ABORDABLES "ITZIGERKNUPP"	**192.914.166 €**

PL 8327 et 8328: Elmen II et Itzigerknupp

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Avis du Conseil d'Etat du 14 novembre 2023

- Pas d'observations quant aux articles des PL
- Quelques observations d'ordre légistique

Projets de loi de financement
des projets d'envergure Elmen II & Itzigerknupp

Merci pour votre attention

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Département du logement