



Fonds spécial pour le logement abordable

Rapport annuel 2023



Table des matières

Préface	3	9. Annexes	44
2. Les chiffres-clés	5	9.1. Liste des projets de l'inventaire du Fonds Spécial	44
2.1 Les Aides à la pierre	5	9.2. Liste des projets conventionnés en 2023	59
2.2 Le Pacte Logement 2.0	7	9.3. Répartition géographique des projets de l'inventaire du Fonds Spécial par type de promoteur	60
3. Le Fonds spécial pour le logement abordable	8	9.4. Logements locatifs publics existants	64
3.1 Les missions du Fonds spécial	9	9.5. Dotations du Pacte Logement 2.0	67
4. Dépenses réalisées et prévisionnelles 2024-27 du Fonds spécial	11	10. Annexes explicatives des Aides à la pierre	69
5. L'inventaire du Fonds spécial	14	10.1. Fonctionnement des Aides à la pierre	69
5.1. Inventaire du Fonds spécial au 31 décembre 2023	14	10.2. Les taux de participation des Aides à la pierre	69
5.2. Les projets selon leur nature	15	10.3. Cahier des charges et commission d'accompagnement	70
5.3. Répartition géographique des projets	15	10.4. Le cheminement d'un projet de logements	71
5.4. Les projets par catégorie de promoteurs sociaux	17	10.5. Projets de l'inventaire et projets en perspective	72
5.5. Analyse des projets pour chambres d'étudiants	18	10.6. Affectation des logements abordables	73
5.6. Acquisition de terrains par l'État	19		
5.7. Rapport financier du Fonds spécial	20		
6. Acquisition par l'État de logements en vente en état futur d'achèvement	22		
6.1. Acquisition de logements « article 29 » et 29bis	22		
6.2. Acquisition de logements en VEFA	23		
7. Focus sur les projets de grande envergure	24		
8. Volet « Pacte Logement 2.0 » du Fonds spécial	33		
8.1. Fonctionnement du Pacte Logement 2.0	33		
8.2. Conventions initiales et conventions de mise en œuvre	34		
8.3. Le Conseiller logement	35		
8.4. Le Programme d'Action Local (« PAL »)	36		
8.5. Participation financière du Pacte Logement 2.0	37		

Préface

L'État continue de renforcer son action pour l'accès au logement pour tous

Disposer d'un logement abordable est la condition préalable pour une vie digne et épanouie. C'est pour cette raison que dans le cadre de la politique de logement mise en place par le Gouvernement, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire déploie depuis quelques années une politique d'investissements publics conséquente afin d'augmenter de manière substantielle la création de logements abordables.

En 2023, les dépenses du Fonds spécial pour le logement abordable ont progressé de 7%. 728 logements supplémentaires ont été conventionnés, et plus de 176 millions d'euros ont été versés pour la création et l'acquisition de logements, dont 60% sont destinés à la location abordable et 40% pour la vente abordable. Ces projets sont réalisés par les promoteurs publics et des acteurs à vocation sociale (promoteurs sans but de lucre).



Quand la crise de la construction s'est accentuée en 2023 avec l'inflation et la hausse des taux d'intérêts, l'État a rapidement réagi avec la mise en place d'un programme d'acquisition de projets en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). Cette mesure permet, d'un côté d'augmenter le parc immobilier abordable public, et de l'autre, de soutenir le secteur de la construction et permet de sécuriser les emplois. En 2023, l'État s'est donc engagé d'acquiescer les premiers projets VEFA.

Accélération d'une dynamique impactante

Avec la mise à disposition d'une enveloppe pluriannuelle (2024-2027) supplémentaire de 480 millions d'euros pour l'acquisition de nouveaux projets VEFA, ce gouvernement affiche sa volonté de poursuivre mais surtout de renforcer cette démarche.

Pour accroître l'offre et répondre aux enjeux en matière de logement, il est essentiel d'associer et de coopérer avec tous les acteurs du logement : le secteur public, social et privé.

Les communes ont un rôle essentiel à jouer dans la mobilisation du potentiel foncier et résidentiel existant sur leur territoire. C'est pour cette raison que nous travaillons en étroite coopération avec ces dernières et souhaitons mettre en place de nouveaux partenariats.

À côté du Pacte Logement, le plan directeur sectoriel « logement » (PSL) est un autre levier permettant d'accroître l'offre en logements abordables. La mise en œuvre des zones prioritaires d'habitations du PSL se fait en étroite coopération avec les communes à travers notamment des conventions de coopération territoriale État-communes. Dans le même ordre d'idée, l'État continuera à agrandir sa réserve foncière.

Par ailleurs, afin d'augmenter l'offre en logements abordables, cette approche intégrée sera renforcée par un nouveau partenariat public-privé et une simplification administrative adaptée.

Le logement abordable nous concerne tous. Investir dans l'accès au logement revient à investir dans la stabilité et la cohésion sociale. C'est l'expression de justice sociale et la condition indispensable pour une société résiliente.

Claude Meisch

Ministre du Logement
et de l'Aménagement du territoire

2.1

Les Chiffres-clés

2.1. LES AIDES À LA PIERRE

Projets et Logements

L'inventaire du Fonds spécial pour le logement abordable comprend au 31 décembre 2023 un total de 270 projets représentant 3.786 logements qui sont en construction ou en rénovation. Ainsi, au courant de la seule année 2023, le Ministère a accordé son appui pour 728 logements supplémentaires.

De ces 3.786 logements, 97% représentent de nouvelles constructions et 3% des rénovations de logements existants. 40 % des logements sont destinés à la vente emphytéotique et 60 % à la location abordable.

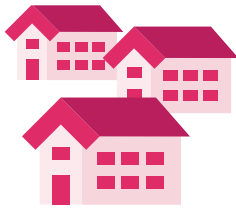
Les projets de logements abordables répertoriés au 31 décembre 2023 se répartissent sur 79 communes au total.

Volumes financiers

Le volume financier des participations financières qui restent à verser pour ces 270 projets représente plus de 541 millions d'euros au 31 décembre 2023. Au courant de l'année 2023, le Ministère a signé des conventions accordant des participations financières pour 408,2 millions d'euros.

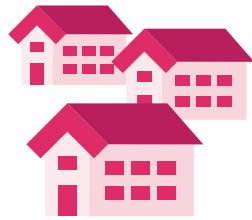
En même temps des projets d'une valeur de 265 millions d'euros ont pu être retirés du Fonds spécial suite à leur clôture sur base d'un décompte financier final.

Au courant de l'année 2023, le Ministère a déboursé 175,8 millions d'euros d'Aides à la pierre.



3.786

logements
conventionnés
au 31.12.23



728

logements
supplémentaires
conventionnés
en 2023



541 Mio €

Participations
financières à verser
au 31/12/2023

408,2 Mio €

d'Aides à la pierre
accordées en 2023

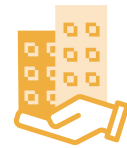
175,8 Mio €

de participations
financières versées
en 2023



40 %

de logements
destinés à la vente
emphytéotique



60 %

de logements
destinés à la location
abordable



2/3

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



79

Les logements
se situent dans
79 communes



97 %

de nouvelles
constructions



3 %

de rénovations
de logements



160

logements
acquis par l'État
en VEFA



95

Mio € Engagement
de l'État pour acquérir
des projets en VEFA



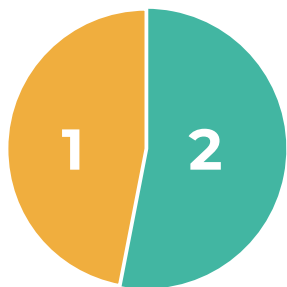
8

Mio € versés
pour l'acquisition
de logements en
VEFA

2.2. LE PACTE LOGEMENT 2.0



Au 31 décembre 2023, un montant total de **23.279.750 €** a été affecté en guise de dotation aux communes qui ont signé une convention de mise en oeuvre avant le 31/12/2023, dont :



1. un montant de **10.900.000 euros** a été affecté en guise de dotation pour logements abordables conventionnés à 19 communes

2. un montant de **12.379.750 euros** a été affecté en guise de dotation pour logements GLS et logements abordables à 90 communes

800.000 €

versés par le ministère en 2023 pour les prestations des Conseillers logement

3.1

Le Fonds spécial pour le logement abordable

Le Fonds spécial pour le logement abordable est un outil de gestion budgétaire et comptable pluriannuelle à travers lequel le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire gère les Aides à la pierre pour la réalisation de logements abordables et les contributions financières aux communes dans le cadre du Pacte Logement 2.0.

Jusqu'en 2019, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire disposait à cet effet d'une vingtaine d'articles budgétaires pour honorer ses engagements dans le domaine des Aides à la pierre.

Or, une partie des crédits mis à disposition tombait régulièrement en économie. A titre d'illustration, le budget total destiné aux Aides à la pierre (jadis appelées Aides à la construction d'ensembles) s'élevait à un peu plus de 471 millions d'euros entre 2010 et 2018, alors que les dépenses sur ce même laps de temps atteignaient environ 316 millions d'euros. Seul 67 % des crédits ont donc pu être consommés.

Cet important décalage entre le budget voté et les dépenses effectives s'expliquait par le fait que l'annualité de la loi budgétaire n'est guère compatible avec la construction de logements qui s'étale sur

plusieurs exercices budgétaires. En effet, le secteur de la construction est tributaire de nombreux aléas pouvant retarder la planification, la mise en chantier et la réalisation des projets de logements (durée des procédures d'autorisation, intempéries, faillites ou autres imprévus).

Pour pallier à cet inconvénient de la gestion annuelle des crédits budgétaires destinés aux Aides à la pierre, il a été décidé de créer un Fonds spécial de financement dédié à la création de logements abordables à travers les aides à la pierre prévues dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'Aide au logement puis par la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Ainsi, le Fonds spécial pour le logement abordable a été instauré par la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial pour le logement abordable (ci-après « le Fonds spécial »).

A travers ce rapport annuel, le Fonds spécial apporte également une plus grande transparence pour ce qui est des investissements publics dans le développement du logement abordable au Luxembourg.

3.1 LES MISSIONS DU FONDS SPÉCIAL

Le Fonds spécial pour le logement abordable a été instauré par la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial pour le logement abordable (ci-après « le Fonds spécial ») et est entré en vigueur le 1er avril 2020.

Le Fonds spécial a pour mission de contribuer à l'augmentation de l'offre de logements abordables par la participation financière à :

- ◆ la réalisation d'ensembles de logements au sens de la loi du 7 août 2023 concernant l'aide au logement ;
- ◆ la constitution par l'État d'une réserve foncière à des fins de développement de logement ;
- ◆ la revalorisation, l'assainissement et la viabilisation d'anciens sites industriels en vue de la création de logements ;
- ◆ l'amélioration de la qualité du logement et de l'habitat de manière à ce qu'ils répondent aux objectifs du développement durable ;
- ◆ les projets de logement déclarés d'intérêt général par le Gouvernement en conseil.

Le Fonds spécial peut intervenir dans le financement :

- ◆ de l'acquisition de terrains ;
- ◆ de l'étude de programmes de construction sous leurs aspects urbanistique, architectural et technique ;
- ◆ de l'aménagement de terrains à bâtir, y compris la démolition éventuelle de bâtisses existantes, l'assainissement et la stabilisation de terrains dans le sens horizontal et vertical afin de pouvoir y effectuer des travaux de fondation ;

- ◆ de l'installation de voiries, de canalisations, de conduites d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunication ;
- ◆ de toutes autres infrastructures techniques nécessaires à l'aménagement de logements et tous les frais liés à des contraintes ou prescriptions techniques, urbanistiques, culturelles ou environnementales devant être exposés pour obtenir la délivrance de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des projets de construction d'ensembles ;
- ◆ des charges d'intérêt liées au préfinancement des projets de construction ;
- ◆ de la construction de logements locatifs ;
- ◆ de l'acquisition, de la rénovation et de la transformation de logements existants ;
- ◆ de la construction de foyers d'hébergement pour travailleurs étrangers ou demandeurs d'asile ;
- ◆ de la construction de logements pour étudiants, stagiaires, apprentis en formation, personnes en formation continue, scientifiques ou experts en mission temporaire ;
- ◆ de l'aménagement des places de jeux et d'espaces verts ;
- ◆ de la construction d'infrastructures de garde et d'éducation réalisées dans le cadre de projets de construction d'immeubles ;
- ◆ des frais exceptionnels relatifs à l'assainissement et à la viabilisation de nouveaux quartiers d'habitation ayant été déclarés d'intérêt général par le Gouvernement en conseil ;
- ◆ des projets mis en œuvre par les communes conformément aux dispositions de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte Logement 2.0. ;
- ◆ la réalisation de mesures permettant l'inclusion citoyenne dans le processus de planification de réalisation de logements abordables.

Le Fonds spécial répertorie dans son inventaire les projets relatifs à la création et la rénovation de logements bénéficiant d'une participation financière pour lesquels une convention entre l'État et le promoteur public ou privé a été signée et qui sont en phase de planification ou de réalisation. En outre, l'inventaire du Fonds spécial comprend des terrains acquis par l'État dans l'objectif d'y inscrire un projet de création de logements bénéficiant d'une participation financière à réaliser par un promoteur public. Les logements achevés, occupés ou non, pour lesquels le décompte final reste encore à établir sont également compris dans l'inventaire du Fonds spécial.

Le Fonds spécial n'inclut pas les projets de logement bénéficiant d'une participation financière clôturés, pour lesquels le décompte final a été établi et pour lesquels l'État a liquidé sa participation financière.

Le Fonds spécial ne comprend pas non plus les projets en perspective, c'est-à-dire les projets en cours de planification, à une phase plus ou moins avancée, pour lesquels aucune convention n'aurait encore été établie.

L'article 5 de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial pour le logement abordable prévoit qu'un rapport sur le fonctionnement du Fonds spécial soit présenté annuellement par le ministre ayant le logement dans ses attributions à la Chambre des Députés.



© SNHBM / Photographe Flavio da Costa, Quartier Geessewee, Belvaux



Dépenses réalisées et prévisionnelles 2024-27 du Fonds spécial

Le Fonds spécial permet la gestion budgétaire et comptable pluriannuelle de deux volets, celui des Aides à la pierre y compris les acquisitions de terrains et de logements par l'État d'une part et celui du Pacte Logement 2.0 de l'autre.

Concernant les Aides à la pierre, les dépenses du Fonds spécial en faveur des projets actuellement dans l'inventaire du Fonds et de projets en perspective dépasseront les 300 millions d'euros d'ici 2025 suite à la multiplication des projets, notamment des projets de grande envergure sur des anciennes friches industrielles et des projets VEFA.

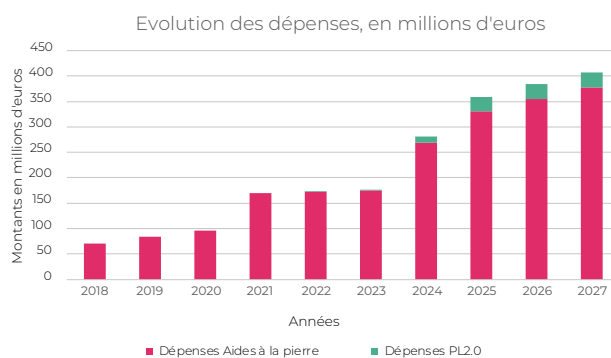
Les dépenses liées au Pacte Logement 2.0 se divisent en deux catégories. D'une part, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire accorde des participations financières pour mettre à disposition des communes un conseiller logement dans le but de les soutenir dans la mise en place d'actions et de projets favorisant le logement. La participation financière du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire à ces projets constitue le second volet des participations au Pacte Logement 2.0 et est estimée augmenter graduellement de 1,6 millions d'euros en 2022 à 29 millions d'euros en 2025.

Dépenses, en millions d'euros	Dépenses réalisées						Dépenses prévisionnelles			
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
A) Participation aux projets des établissements publics placés sous la surveillance de l'État	12	19	16	41	43	39	64	76	85	86
B) Participation aux projets de la SNHBM	17	18	31	28	27	31	28	28	45	46
C) Participation aux projets des communes	31	25	17	33	36	32	36	29	29	25
D) Participation aux projets des asbl, fondations et du Kierchefong	9	15	23	49	36	30	47	44	36	36
E) Participation aux projets de sociétés de droit privé	2	1	2	2	2	1	3	3	3	2
F) Acquisition par l'État d'immeubles destinés à l'habitat	0	6	9	18	29	42	14	18	35	58
Total aides à la pierre	71	84	96	170	172	176	192	198	233	253
Total acquisitions projets VEFA	-	-	-	-	-	8	77	132	122	125
A) Conseiller logement	-	-	-	0	2	1	4	4	4	4
B) Participations financières pour projets Pacte Logement 2.0	-	-	-	0	0	0	8	25	25	25
Total Pacte Logement 2.0	-	-	-	0	2	1	12	29	29	29
Total Fonds spécial				171	174	184	281	359	384	407

Note : Différences dues aux arrondis

Ce tableau représente le budget des dépenses passées et futures sur base des conventions déjà signées pour des logements à construire.

Le graphique ci-dessous illustre l'augmentation des participations financières qui seront liquidées aux promoteurs dans les années à venir.





© SNHBM / Banana Republic Office, Cité militaire, Diekirch

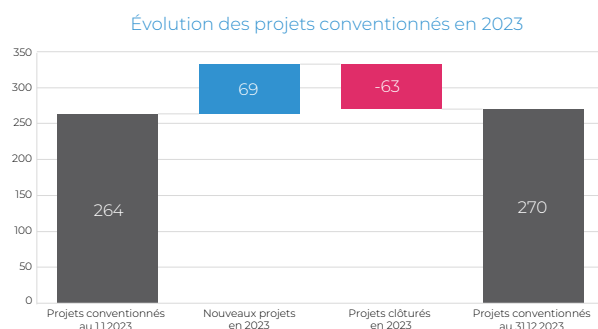
5.1

L'inventaire du Fonds spécial

5.1. INVENTAIRE DU FONDS SPÉCIAL AU 31 DÉCEMBRE 2023

Au 31 décembre 2023, le Fonds spécial regroupe un total de 3.786 nouveaux logements ou logements en rénovation répartis sur 270 projets. Ces projets sont réalisés par près d'une cinquantaine de promoteurs différents, dont la majorité sont des communes. En comparaison, le Fonds spécial incluait au 31 décembre 2022 un total de 3.323¹ logements répartis sur 264 projets, avec 464 nouveaux logements conventionnés sur l'année 2022.

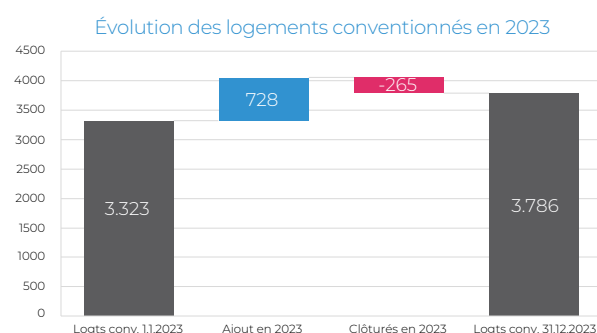
Les chambres d'étudiants présentant une finalité particulière, elles ne sauraient être comparées à des logements destinés à répondre à des besoins de logements traditionnels. Ces projets ont donc été présentés séparément dans ce rapport et ne font pas partie du nombre de « logements » repris ci-dessous.



Le nombre de projets répertoriés dans le Fonds spécial au 31 décembre 2023 s'élève à 270 projets, contre 264 en début d'année.

17 de ces projets couvrent les terrains acquis par l'État luxembourgeois. Ceux-ci ne font pas l'objet d'une convention.

Au cours de l'exercice 2023, 63 projets ont été définitivement clôturés et ont été retirés de l'inventaire.



Au 31 décembre 2023, l'inventaire du Fonds spécial comprenait 3.786 logements conventionnés, contre 3.323² logements en début d'année.

Au cours de l'exercice 2023, 728 logements supplémentaires ont été conventionnés, dont 233 logements pour la SNHBM, 115 pour le Fonds du Logement, 32 pour les promoteurs associatifs et 348 pour les administration communales.

De même, des projets concernant 265 logements ont été définitivement clôturés en 2023 et ont été retirés de l'inventaire.

¹⁻² Le rapport du Fonds spécial présentait un total de 3.306 logements au 31.12.2022. Ce montant a été révisé à 3.323 logements en raison de retraitements comptables.

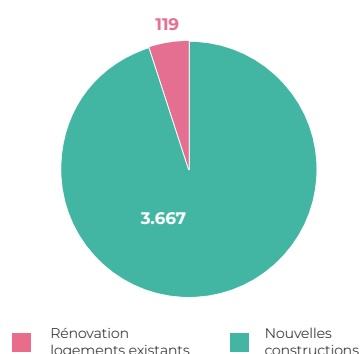
5.2. LES PROJETS SELON LEUR NATURE

Le Département du logement peut accorder des participations financières pour des logements abordables destinés à la vente ou à la location. Le tableau ci-dessous détaille la répartition de l'inventaire du Fonds spécial selon l'affectation projetée des logements.

Logements par affectation	Logements	%
Vente	1.493	40%
Location	2.241	59%
Autres	52	1%
Total	3.786	100%

Les logements conventionnés sont destinés à raison de 1.493 unités (40%) à la vente emphytéotique et à raison de 2.241 unités (59%) à la location abordable. Les autres logements correspondent à la location pour jeunes adultes, personnes encadrées ou DPI.

Les projets en réalisation et répertoriés au 31 décembre 2023 dans l'inventaire se répartissent sur 79 communes. 45 communes sont elles mêmes développeurs de ce type de logements. Dans les autres communes, les logements sont développés par les deux promoteurs publics : le Fonds du Logement et la SNHBM et d'autres promoteurs sociaux.



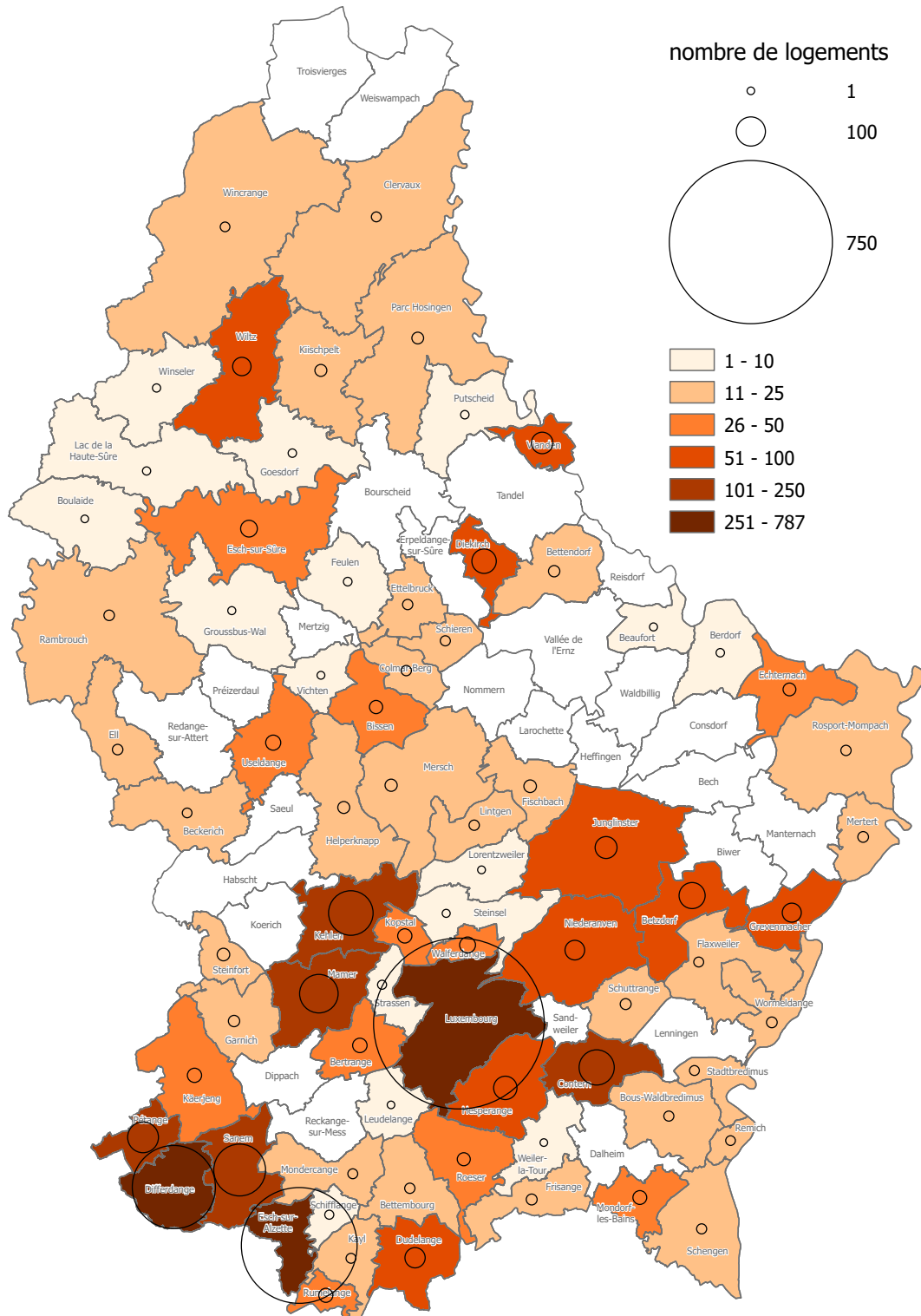
La plus grande proportion, soit 97 % des projets, se réfère à la réalisation de nouveaux logements abordables, contre 3 % pour la rénovation de logements abordables déjà existants dans le parc locatif des promoteurs sociaux.

5.3. RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES PROJETS

La carte présentée ci-dessous illustre la répartition géographique des projets dans l'inventaire du Fonds spécial en fonction du nombre de logements. La réalisation de logements abordables est particulièrement développée dans les régions les plus peuplées du pays, c'est-à-dire autour de la Ville de Luxembourg et de la Ville d'Esch-sur-Alzette, ainsi que dans les communes de Differdange, Mamer, Kehlen, Contern et Sanem.

Top 10 communes (tous promoteurs sociaux confondus)	Logements
Luxembourg	758
Esch-sur-Alzette	430
Differdange	304
Sanem	214
Kehlen	179
Mamer	150
Contern	134
Pétange	113
Betzdorf	90
Diekirch	82

Répartition géographique des logements du Fonds spécial, tous promoteurs confondus

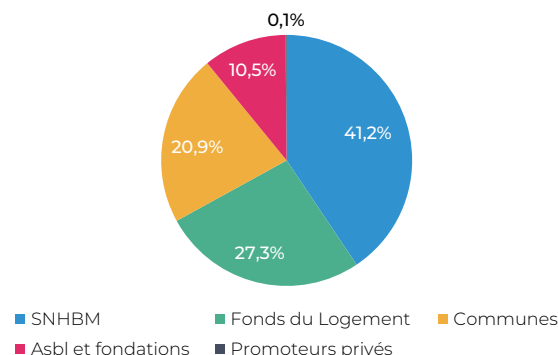


Auteur: MLOGAT - Département de l'aménagement du territoire, juin 2024
 Source: MLOGAT - Département du logement, juin 2024

5.4. LES PROJETS PAR CATÉGORIE DE PROMOTEURS SOCIAUX

La réalisation de logements abordables est une mission partagée par plusieurs promoteurs publics ou privés. La plus grande part de ces logements est réalisée par les deux promoteurs publics, le Fonds du Logement et la SNHBM. S'y ajoute l'action des administrations communales, des promoteurs associatifs et des promoteurs privés, essentielle pour créer une offre diversifiée qui puisse répondre aux besoins croissants en logements abordables.

Nombre de logements dans l'inventaire par type de promoteurs



Type de promoteur	Logements conventionnés au 31.12.2023	En %	Projets conventionnés au 31.12.2023	Taille moyenne des projets
SNHBM	1.561	41,2 %	26	60
Fonds du Logement	1.033	27,3 %	83	12
Communes	790	20,9 %	119	7
Asbl et fondations	397	10,5 %	41	10
Promoteurs privés	5	0,1 %	1	5
Sous-total	3.786	100 %	270	14
Acquisition de terrains par l'État			17	
Total	3.786		287	

La plus grande part des logements conventionnés, soit 1.561 logements répartis sur 26 projets, sont réalisés par la SNHBM. La SNHBM est également le promoteur avec la plus grande taille moyenne des projets, soit 60 logements par projet en réalisation.

Le Fonds du Logement, plus actif dans des projets de rénovation ou de « Baulücken » au sein de quartiers existants, réalise actuellement 1.033 logements répartis sur 83 projets, pour une taille moyenne des projets de 12 logements par projet. Il est à noter que la part des logements conventionnés par ce promoteur sera amenée à augmenter fortement dans les années à venir dans le cadre du développement de projets de grande envergure, notamment le projet « Wunne mat der Wooltz »

à Wiltz, avec 800 logements, et le projet « Neischmelz » à Dudelange, qui présente un potentiel de logements de plus de 1.500 logements.

En comparaison, l'inventaire du Fonds spécial au 31 décembre 2022 se décomposait tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Type de promoteur	Logements conventionnés au 31.12.2022*	En %	Projets conventionnés au 31.12.2022	Taille moyenne des projets
SNHBM	1.394	41,9 %	21	66
Fonds du Logement	909	27,6 %	81	11
Communes	604	18,1 %	111	6
Asbl et fondations	411	12,4 %	40	10
Promoteurs privés	5	0,2 %	1	5
Sous-total	3.323	100 %	254	13
Acquisition de terrains par l'État			10	
Total	3.323		264	

* Le rapport du Fonds spécial présentait un total de 3.306 logements au 31.12.2022. Ce montant a été révisé à 3.323 logements en raison de retraitements comptables.

Comparé à l'inventaire du 31 décembre 2022, les projets de l'inventaire au 31 décembre 2023 contiennent en moyenne un nombre de logements comparable avec une augmentation de 13 à 14 logements par projet. La taille des projets de la SNHBM a diminué de 66 à 60 logements par projet. La taille moyenne des projets du Fonds du Logement a augmenté de 11 à 12 logements par projet. L'évolution est similaire au niveau des communes, pour lesquelles la taille moyenne d'un projet passe de 6 à 7 logements par projet.

5.5. ANALYSE DES PROJETS POUR CHAMBRES D'ÉTUDIANTS

Les sections précédentes font abstraction de la réalisation et rénovation de logements destinés à la location par des étudiants. Ces projets répondent à un besoin spécifique en lien avec l'éducation et, de ce fait, ne peuvent être assimilés à d'autres projets de création de logements abordables.

Pour les besoins de cette section, l'analyse ne porte pas sur des unités de logements indépendantes mais sur un nombre de chambres, souvent regroupées dans des structures de logements collectifs dans lesquels certaines infrastructures telles que les espaces communs ou les cuisines sont partagées.

Actuellement, 575 chambres font l'objet d'une convention avec le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire. De ces chambres, 482 ont été réalisées sur initiative de promoteurs privés. Les participations financières pour ces projets sont versées annuellement, de telle façon que ces projets resteront à l'inventaire du Fonds spécial pour la totalité de la période prévue dans la convention.

Les logements étudiants bénéficiant d'une participation financière par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire se concentrent principalement autour du Campus de l'Université de Luxembourg à Esch-Belval.

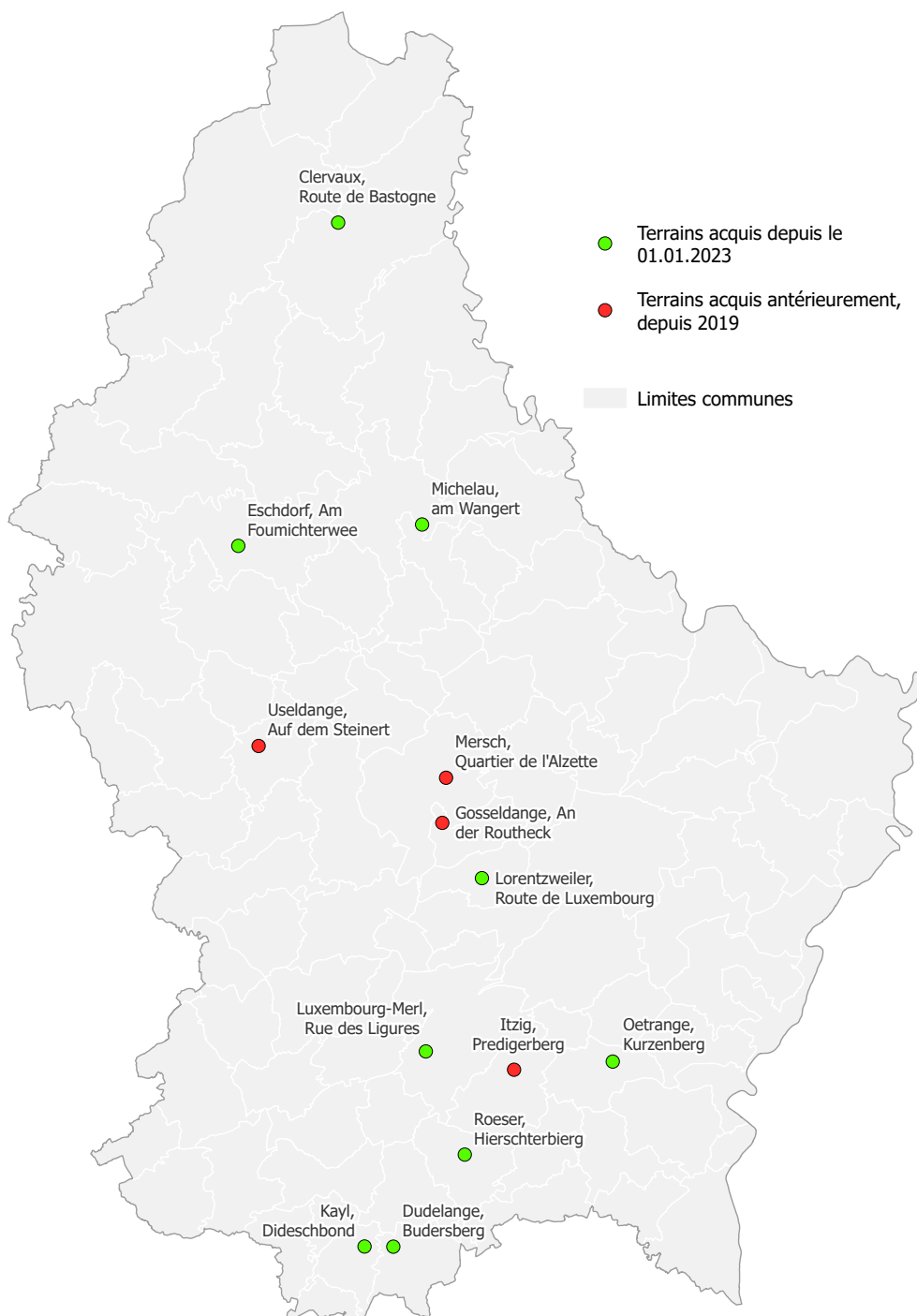
Commune d'implantation	Nombre de lits étudiants
Sanem	379
Esch-sur-Alzette	133
Differdange	55
Luxembourg	8
Total	575

5.6. ACQUISITION DE TERRAINS PAR L'ÉTAT

L'État luxembourgeois a acquis des terrains totalisant près de 2.000 ares dans la perspective de réalisation de logements abordables par des promoteurs publics et, le cas échéant des promoteurs

sociaux sans droit de lucre. Le potentiel de réalisation de logements pour ces terrains est actuellement estimé à plus de 550 logements.

Terrains acquis par l'État



Commune	Surface totale (ha)	Solde ouvert au 31/12/2022	Montant engagé en 2023	Montant liquidé en 2023	Solde ouvert au 31/12/2023	Potentiel de logements
Clervaux, Route de Bastogne	0,996	0 €	280.100 €	-280.016 €	84,38 €	5
Luxembourg-Merl, Rue des ligures	0,440	0 €	10.780.000 €	-10.750.037 €	29.963,00 €	22
Bourscheid, Michelau, am Wangert	0,635	0 €	1.600.100 €	-1.600.018 €	82,40 €	13
Kayl, Dideschbond	2,790	0 €	9.749.900,00 €	-8.294.570 €	1.455.329,86 €	97
Contern, Oetrange, Kurzenberg	0,960	0 €	3.500.100,00 €	-3.500.029 €	71,46 €	32
Esch-sur-Sûre, Eschdorf, Am Fournichterwee	0,595	0 €	1.364.000 €	-1.362.884 €	1.115,58 €	35
Dudelange, Budersberg	0,433	0 €	1.300.000 €	0 €	1.300.000,00 €	9
Lorentzweiler, Route de Luxembourg	1,244	150.500 €	1.875.600 €	-1.875.630 €	150.470,00 €	18
Hesperange, Itzig, Predigerberg	0,226	928.000 €	0 €	-926.652 €	1.347,68 €	7
Roeser, Hierschterbiert	6,987	1.082.952 €	9.624.000 €	-9.098.849 €	1.608.103,47 €	124
Mersch, Quartier de l'Alzette	0,960	1.920.000 €	599.000 €	0 €	2.519.000,00 €	113
Lintgen, Gosseldange, An der Routheck	3,069	4.400.000 €	0 €	-4.000.024 €	399.976,42 €	76
Useldange, Auf dem Steinert	0,529	529.000 €	0 €	0 €	529.000,00 €	10
Total	19,8634	9.010.452 €	40.672.800 €	-41.688.708 €	7.994.544 €	561

* Densité et potentiel estimé par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

** Ce tableau reprend les terrains pour lesquels un engagement ou paiement a eu lieu en 2023

La constitution de réserves foncières par la main publique a également pour objectif le développement de logements abordables sur le long terme.

C'est pourquoi, à l'avenir, l'État poursuivra sa stratégie d'acquisition de terrains.

5.7. RAPPORT FINANCIER DU FONDS SPÉCIAL

Cette partie du rapport illustre le volume financier des participations financières accordées par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire en guise d'Aides à la pierre. Ces par-

ticipations financières sont arrêtées à travers une convention entre le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et le promoteur social en charge du projet.

Catégorie de promoteurs	Solde des Participations à verser au 01/01/2023	Nouveaux engagements en 2023	Paiements effectués en 2023	Montants libérés	Solde des Participations à verser au 31/12/2023
SNHBM	62,4	42,5	-31,3	-0,0	73,6
Fonds du Logement	129,0	156,4	-38,7	-0,0	246,7
Communes	50,7	147,1	-32,4	-1,3	164,1
Asbl / fondation	44,4	21,5	-30,4	-0,0	35,5
Promoteurs privés	14,3	0,0	-1,3	-0,0	13,0
État (acquisition terrains)	9,2	40,7	-41,7	-0,0	8,2
Total	310,0	408,2	-175,8	-1,3	541,1

Le solde des participations à verser par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire pour soutenir les projets de réalisation de logements abordables répertoriés à l'inventaire du Fonds spécial était de 310 millions d'euros au 31 décembre 2022. Au cours de l'année 2023, des engagements pour des participations supplémentaires de 408,2 millions d'euros ont été enregistrés suite à l'établissement de conventions entre les promoteurs et le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Les nouveaux engagements de 2023 incluent notamment :

- ◆ 15 millions d'euros pour le projet « Wunne mat der Woolsz » réalisé par le Fonds du Logement ;
- ◆ 70 millions d'euros pour le projet « Neischmelz » réalisé par le Fonds du Logement ;
- ◆ 17 millions d'euros pour le projet Woeltgebond réalisé par le Fonds du Logement ;
- ◆ 16 millions d'euros pour le projet « Rout Lëns » réalisé par la AC Esch ;
- ◆ 23 millions d'euros pour le projet « Belval-Nord » réalisé par la SNHBM ;
- ◆ 17 millions d'euros pour le projet rue d'Olingen réalisé par AC Betzdorf ;
- ◆ 12 millions d'euros pour le projet Hauptstrooss à Schoos réalisé par la Croix-Rouge.

En 2023, des paiements de 175,8 millions d'euros ont été versés aux promoteurs sociaux respectivement aux anciens propriétaires des terrains acquis par l'État.

Cela comprend notamment :

- ◆ 12 millions d'euros pour l'acquisition de nouveaux terrains à Luxembourg-Ville par l'État ;
- ◆ 8 millions d'euros pour l'acquisition de nouveaux terrains à Kayl par l'État ;

- ◆ 7 millions d'euros pour l'acquisition de nouveaux terrains à Roeser par l'État ;
- ◆ 7 millions d'euros pour le projet « Belval-Nord » réalisé par la SNHBM ;
- ◆ 6 millions d'euros pour la construction pour un projet à Bertrange réalisé par la Œuvres paroissiales Bertrange ;
- ◆ 5 millions d'euros pour la construction pour le projet Rue du Millénaire réalisé par la AC Mamer.

Au 31 décembre 2023, les participations étatiques dues pour des projets dans l'inventaire du Fonds spécial s'élèvent à 541,1 millions d'euros.

La plus grande part des participations, soit 311 millions d'euros ou 58% des participations à verser, est dédiée à la réalisation de nouvelles constructions. En comparaison, 133 millions d'euros, soit 25% des participations sont dédiés la réalisation de travaux d'infrastructures et de viabilisation dans les projets de grande envergure et 35 millions d'euros (7% des participations) à la rénovation d'immeubles existants avec création de nouveaux logements.

Considérant l'affectation des logements, 368 millions d'euros ou 68% des participations sont alloués à la création de logements abordables destinés à la location, contre 19 millions d'euros ou 4% pour la création de logements abordables destinés à la vente. Les coûts de viabilisation représentent des participations de 125 millions d'euros, soit 23% de la totalité des participations. Les montants restants représentent les participations relatives aux logements étudiants (3%) et l'acquisition de terrains par l'État (1%). Enfin, les autres types de logements, notamment les logements jeunes et logements pour DPI représentent 1% des participations à verser.

6.1

Acquisition par l'État de logements en Vente en état futur d'achèvement

6.1. ACQUISITION DE LOGEMENTS « ARTICLE 29 » ET « 29BIS »

Le Fonds spécial prévoit la possibilité pour l'État d'acquérir des terrains et logements en main propre. En effet, dans le cadre du Pacte Logement 2.0, le nouvel article 29bis a été introduit dans la législation sur l'aménagement communal afin que des logements abordables en main publique soient obligatoirement développés dans tous les nouveaux quartiers. Les terrains viabilisés seront dans ce contexte cédés à la commune ou à l'État en contrepartie d'une augmentation du droit de construction. Les logements – développés et réalisés le cas échéant par les promoteurs privés – seront achetés en VEFA³ par la main publique au coût de revient.

Afin de pouvoir analyser ce potentiel d'acquisition de logements, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire a mis en place une commission consultative composée d'experts.

Cette Commission d'acquisition Logabo29 (CAL29) a comme objet d'aviser le Ministre sur les acquisitions par l'État de logements abordables et de ter-

rains issus des articles 29 et 29bis (AMCO) ainsi que d'autres logements et terrains proposés.

La Commission est composée de membres du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et du ministère des Finances, ainsi que de représentants du Fonds du Logement et de la SNHBM en tant que promoteurs publics en charge de la gestion des logements acquis.

Elle permet d'assurer les tâches suivantes :

- ◆ Suivre les procédures mises en place pour l'évaluation des offres ;
- ◆ Assurer un suivi juridique commun « best-practice » pour les conventions VEFA ;
- ◆ Assurer le suivi des offres de logements abordables et terrains à la main publique ;
- ◆ Elaborer des avis (consultatifs) préliminaires pour faciliter l'approbation ministérielle.

Pour guider les promoteurs privés en amont de l'introduction d'une offre de VEFA de logements abordables, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire met à disposition le Cahier des charges pour le développement de logements

³ La vente en l'état futur d'achèvement (ci-après VEFA) est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

abordables sur base duquel les offres seront analysées par les services du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Si à l'avenir le gros des projets à acquérir se situent dans les PAP relevant de l'article 29bis, de nombreuses communes se sont inspirées de cette nouvelle approche pour proposer un droit d'achat des logements abordables également dans les PAP relevant de l'ancienne législation de l'article 29. En effet, l'acquisition de ces logements par la main publique permet de pérenniser leur abordabilité soit dans le cadre de logements abordables locatifs, soit dans le cadre de logements abordables mis en vente.

Pour ces cas le ministère a élaboré une clause-type à insérer dans les conventions d'exécution des PAP-NQ, dites « conventions article 36 » en référence à la législation de l'aménagement communal. Il est clair que dans ces cas, la main publique devra également rétribuer la part foncière et les coûts de viabilisation. Lors de la fixation du prix du foncier, il est important de tenir compte de la servitude de « logement abordable » dont sont frappés ces terrains et qui dès lors doivent se négocier à un prix ne pouvant en aucun cas dépasser 60% des prix de marché. La clause type est disponible sur le site internet du ministère et les services du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire sont à disposition des personnes intéressées pour plus d'informations.

6.2. ACQUISITION DE LOGEMENTS EN VEFA

Le marché immobilier, sous tension depuis des années au Luxembourg, a été fortement affecté par des éléments conjoncturels en 2023. Au cours de l'année 2023 et suite à la crise des matières premières liée au Covid19, face à la guerre en Ukraine, une inflation élevée des matières premières et la

subséquente hausse des taux d'intérêt, la demande de logements sur le marché privé a connu une forte diminution. Cette réduction s'est d'abord fait sentir au niveau de la demande de logements locatifs acquis par des investisseurs pour s'étendre par la suite également à la demande de logements acquis pour résidence unique et principale de ménages privés.

Le marché de l'immobilier est dès lors confronté à un contexte de forte diminution de la demande de logements. Cette tendance a été observée et commentée par l'Observatoire de l'habitat dans sa publication « Le logement en chiffres #13 » ; publiée en mars 2023. Il en résulte qu'un certain nombre de projets privés risquent de se retrouver à l'arrêt.

Dans ce contexte, l'État a décidé d'exercer son rôle stabilisateur en maintenant son investissement dans la création de logements abordables à un niveau très élevé.

Afin de renforcer la production de logements abordables en ce moment particulier, l'État a décidé d'augmenter ses possibilités d'acquisition de logements en VEFA également à des projets en dehors des contingents de logements liés aux articles 29 et 29bis.

Les promoteurs de projets de logements qui envisagent de proposer une vente en VEFA à l'État pour un projet de logements abordables, sont invités à consulter le cahier des charges pour le développement de logements abordables. En effet, il est important que les initiateurs de projets soumis pour une offre de VEFA se tiennent plus particulièrement au chapitre relatif aux « Recommandations urbanistiques & architecturales ».

Au 31 décembre 2023, l'État s'est engagé sur 4 projets totalisant 160 nouveaux logements abordables. Le volume financier de ces projets est de 95 millions d'euros, dont 8 millions ont déjà été versés au courant de l'année 2023.

Volet	Solde des Participations à verser au 01/01/2023	Nouveaux engagements en 2023	Paiements effectués en 2023	Montants libérés	Solde des Participations à verser au 31/12/2023
Aides à la pierre	310,0	408,2	-175,8	-1,3	541,1
Acquisitions de projets en VEFA	0,0	94,5	-7,6	-0,0	86,9
Pacte Logement	0,2	0,7	-0,8	-0,0	0,1
Total	310,2	503,4	-184,2	-1,3	628,6

7. Focus sur les projets de grande envergure

Plusieurs projets de grande envergure sont actuellement en cours de planification, respectivement ont déjà été lancés. Ces projets ne sont pas encore tous entièrement conventionnés.

En vue de l'envergure des travaux à effectuer, notamment au niveau des infrastructures, il s'agit de projets qui s'étaleront sur une période de plusieurs années.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des projets en perspective pour lesquels la participation étatique estimée dépassera probablement les 10 millions d'euros. Les projets qui nécessitent plus de 60 millions d'euros de participation financière feront également l'objet d'un projet de loi autorisant leur financement.

Promoteur public	Commune d'implantation projet	Localité d'implantation projet	Adresse/Lieu-dit	Durée de réalisation	Unités de logement	Participation étatique estimée	Nécessite une loi de financement
Fonds du Logement	Echternach	Echternach	Cité Manertchen	2025-35	214	62-93	oui
SNHBM	Luxembourg	Luxembourg	Kirchberg, JFK Sud	2023-28	175	35-50	non
SNHBM	Luxembourg	Luxembourg	Merl, Rue des Lignes	2027-37	261	48-72	oui
SNHBM	Luxembourg	Luxembourg	Domaine du Kiem	2026-33	328	47-71	oui
Fonds du Logement	Luxembourg	Luxembourg	Haargarten	2023-38	215	40-50	non
Fonds du Logement	Luxembourg	Luxembourg	Val St André	2026-31	92	35-45	non
SNHBM	Luxembourg	Luxembourg	Merl, Boulevard Pierre Dupong	2023-32	175	25-38	non
SNHBM	Grosbous	Grosbous	Laangfelder	2025-28	96	15-25	non
SNHBM	Lac de la Haute Sûre	Harlange	Harlange - Bierg	2022-30	62	10-15	non
SNHBM	Hesperange	Alzingen	Place Jomé	2027-32	62	10-14	non
SNHBM	Cervaux	Hupperdange	In der Kubischt	2025-29	51	10-12	non
Ville de Luxembourg	Luxembourg	Luxembourg	Rue Annette Schwall-Lacroix	2024-26	47	20-26	non
Ville de Luxembourg	Luxembourg	Luxembourg	Rue de Merl	2023-26	25	10-14	non

1. Projet « Neischmelz »



Principales données:

Promoteur :	Fonds du Logement
Commune d'implantation projet :	Dudelange
Localité d'implantation projet	Dudelange
Surface totale terrain (ha)	32,47
Nombre de logements prévus	1.575
Participation étatique estimée (en mio EUR)	507
Démarrage prévisionnel des travaux	Printemps 2024
Durée prévisionnelle des travaux	15-20 ans

Bref descriptif:

Le projet « Neischmelz » consiste en la reconversion d'une friche industrielle de plus de 32 ha au sein de la ville de Dudelange, avec un concept urbanistique qui tient également compte du patrimoine industriel de la région.

Un pôle d'attraction régional et multifonctionnel sera créé, combinant logements, emplois, commerces et loisirs, prenant en considération les défis liés au développement durable par l'assainissement d'un retrait partiel des sols et la mise en place d'une couche de scellement et l'apport de terres saines.

Le projet compte en tout 4 plans d'aménagement particuliers (PAP), présente une mixité des fonctions et offrira à terme un potentiel de développement de 1.575 logements abordables (dans la location comme dans la vente), tout en assurant une diversité des formes d'habitat ainsi que des typologies des logements.

Le projet « Neischmelz » se compose de 4 PAP, dont les 3 premiers, prévoyant la création de 889 logements, sont couverts par la loi de financement votée le 17 mars 2022.

2. Projet « Wunne mat der Wooltz »



Principales données:

Promoteur :	Fonds du Logement
Commune d'implantation projet :	Wiltz
Localité d'implantation projet	Wiltz
Surface totale terrain (ha)	24,03
Nombre de logements prévus	833
Participation étatique totale estimée (en mio EUR)	461
Démarrage des travaux	Automne 2022
Durée prévisionnelle des travaux	15-20 ans

Bref descriptif:

Le site « Wunne mat der Wooltz », implanté dans la vallée entre Oberwiltz et Niederwiltz, s'étend sur une superficie de 24,03 ha et se situe essentiellement sur la friche industrielle de « Tarkett (Eurofloor) », l'ancien site « Baumaself » et le lieu-dit « Geetz ».

A terme, la réalisation de 872 logements, dont 833 logements abordables construits par le Fonds du Logement, permettra d'accueillir un peu plus de 2.000 personnes. 70 % des logements seront destinés à la location abordable et 30 % à la vente abordable.

Le projet « Wunne mat der Wooltz » se compose de 7 PAP, dont les 3 premiers, prévoyant la création de 401 logements, sont couverts par la loi de financement votée le 29 juin 2021.

3. Projet « Haargarten »



Principales données:

Promoteur :	Fonds du Logement
Commune d'implantation projet :	Wiltz
Localité d'implantation projet	Wiltz
Surface totale terrain (ha)	8,3 ha
Nombre de logements prévus	250
Participation étatique estimée (en mio EUR)	40-50
Démarrage des travaux	2023
Durée prévisionnelle des travaux	15 ans

Bref descriptif:

Le projet „Haargarten“ a été intégré au projet « Wunne mat der Wooltz ».

D'une superficie de 8.3 ha, les terrains sont en partie situés sur une ancienne zone industrielle qui incluait notamment les locaux de Circuit Foil, qui produisait jusqu'en l'an 2006 des feuilles en cuivre. A l'est et au sud de ces anciens lieux de production se situent deux terrains supplémentaires, qui étaient destinés jusqu'en 2020 à une utilisation agricole.

Le projet portera création d'un nouveau quartier résidentiel attractif avec une mixité sociale basée sur des critères de l'économie circulaire. Des maisons unifamiliales, jumelées, mitoyennes et multifamiliales sont prévues. De plus petites surfaces commerciales et des bureaux complètent le projet.

4. Projet « Elmen »



Principales données:

Promoteur :	SNHBM
Commune d'implantation projet :	Kehlen
Localité d'implantation projet	Olm
Surface totale terrain (ha)	15,38
Nombre de logements prévus en phase 1	388
Nombre de logements prévus en phase 2	154
Participation étatique totale phase 1 (en mio EUR)	76
Participation étatique totale phase 2 (en mio EUR)	51
Démarrage des travaux	2018
Durée prévisionnelle des travaux	15 ans

Bref descriptif:

La Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) réalise en collaboration avec la commune de Kehlen, le projet de grande envergure nommé Elmen. Sur une surface de 27 hectares, un nouveau village verra le jour avec une mixité de fonctions. Sur l'ensemble du site, le Masterplan prévoit la construction de 710 logements, ce qui permettra à Elmen d'accueillir environ 1.650 habitants à long terme. Les maisons unifamiliales seront toutes construites en bois et disposeront de 3 à 4 chambres à coucher. Suite au démarrage de la phase 1 du projet, il a été décidé de porter le nombre total de logements à plus de 800 par des adaptations des PAP 2 et 3.

Ce projet est réalisé en 3 phases. La première phase, qui porte sur la construction du PAP « Village central » avec 388 unités de logements a fait l'objet d'une loi de financement votée le 25 novembre 2020. Une convention « Aides à la pierre » pour la construction des infrastructures a été conclue en décembre 2020.

5. Projet « An der Schmëtt »



Principales données:

Promoteur :	Fonds du Logement
Commune d'implantation projet :	Biwer
Localité d'implantation projet	Wecker
Surface totale terrain (ha)	5,47
Nombre de logements prévus	164
Participation étatique estimée (en mio EUR)	108
Démarrage des travaux	2022
Durée prévisionnelle des travaux	10 ans

Bref descriptif:

Le PAP « an der Schmëtt » est le fruit de la reconversion et de l'assainissement de l'ancienne « Cité Syrdall » et se situe dans la vallée de la Syre, dans la Commune de Biwer. Il prévoit la construction de 164 logements et un commerce. 121 logements seront destinés à la location abordable et 36 logements seront destinés à la vente abordable, 5 unités en vente à coût modéré, 2 logements en vente libre.

Parmi les logements, il y a 97 unités de type unifamilial, 18 unités avec un logement intégré, 13 maisons type bifamilial et 23 unités de type collectif.

Le projet prévoit un total maximal de 198 places pour le stationnement et le regroupement de la majorité des stationnements privés sous forme de car-ports aux entrées du quartier.

Les stationnements publics dédiés aux visiteurs sont implantés le long des voiries.

Le PAP a été approuvé par le Ministre en date du 5 mars 2021

6. Projet « Wëltgebond »



Principales données:

Promoteur :	Fonds du Logement
Commune d'implantation projet :	Mamer
Localité d'implantation projet	Mamer
Surface totale terrain (ha)	4,99
Nombre de logements prévus	162
Participation étatique estimée (en mio EUR)	83
Démarrage des travaux	2022
Durée prévisionnelle des travaux	7 ans

Bref descriptif:

Le Fonds du Logement réalise un projet d'aménagement particulier PAP Wëltgebond à Mamer en maîtrise d'ouvrage conjointe avec les sociétés Devimolux et Longchamp.

Le PAP a été approuvé par le Conseil communal de Mamer en date du 27 janvier 2017 et par le ministre des Affaires intérieures en date du 11 avril 2017. Le présent projet vise, pour le compte du Fonds du Logement, la construction de 162 logements destinés à la location abordable, à la vente abordable et à la vente à coût modérée. Il prévoit 2 maisons jumelées, 31 maisons en bande et 129 appartements répartis dans 10 résidences.

Parmi les infrastructures, il y aura des emplacements de parking public, des espaces de rencontre et de récréation. Pour les visiteurs, 53 places publiques sont réparties sur l'ensemble du site. Le concept de stationnement privatif prévoit également 162 places de stationnement, réparties soit en extérieur à l'avant des parcelles, soit en places intérieures dans les sous-sols des résidences et dans les carports des maisons unifamiliales.

7. Projet « Cité Manertchen »



Principales données:

Promoteur :	Fonds du Logement
Commune d'implantation projet :	Echternach
Localité d'implantation projet	Echternach
Surface totale terrain (ha)	12,23
Nombre de logements prévus	214
Participation étatique estimée (en mio EUR)	62-93
Démarrage prévisionnel des travaux	2026
Durée prévisionnelle des travaux	10 ans

Bref descriptif:

Le projet du PAP « Manertchen » prévoit la construction de 214 logements abordables et d'un commerce. 70% de ces logements seront destinés à la location abordable et 30% seront destinés à la vente abordable.

Parmi les infrastructures, il y aura des emplacements de parking public, des espaces de rencontre et de récréation.

Le concept de stationnement privatif prévoit également 364 places de stationnement, réparties en places intérieures (résidences) et en places extérieures, à l'entrée des maisons ou sous forme de carport, afin de les différencier des emplacements publics.

8. Projet « Itzegerknupp »



Principales données:

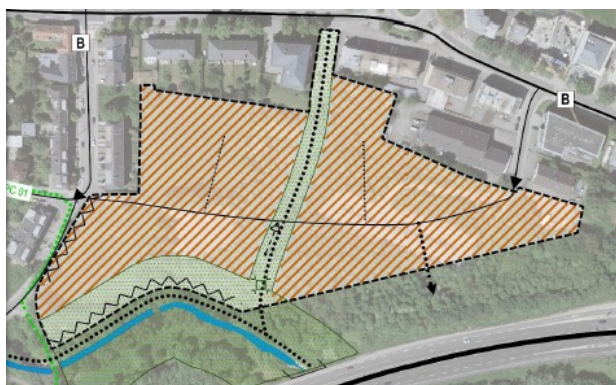
Promoteur :	SNHBM
Commune d'implantation projet :	Luxembourg
Localité d'implantation projet	Bonnevoie
Surface totale terrain (ha)	13,3 ha
Nombre de logements prévus	484
Participation étatique estimée (en mio EUR)	180-220
Démarrage des travaux	2023
Durée prévisionnelle des travaux	10-15 ans

Bref descriptif:

À Luxembourg-Bonnevoie, le projet d'envergure Itzegerknupp, couvrant un terrain de plus de 13 hectares, situé entre les rues d'Itzig et Anatole France, prévoit la construction de 786 logements, dont 110 maisons unifamiliales et 640 appartements. La SNHBM, propriétaire de 60% des terrains, pourra y réaliser environ 484 logements abordables. Aux abords de la même rue Anatole France, la SNHBM a élaboré un autre projet de moindre envergure.

Les deux PAP ont été approuvés définitivement par toutes les autorités en 2013 et la procédure de remboursement assez complexe a pu être finalisée fin 2021. Des fouilles archéologiques ont eu lieu au printemps 2022 et les travaux ont démarré en 2023. Les travaux de viabilisation ont commencé en octobre 2023.

9. Projet « Rue des Ligures »



Principales données:

Promoteur :	SNHBM
Commune d'implantation projet :	Luxembourg
Localité d'implantation projet	Hollerich
Surface totale terrain (ha)	3,18 ha
Nombre de logements prévus	300
Participation étatique estimée (en mio EUR)	48-72
Démarrage prévisionnel des travaux	2027-2030
Durée prévisionnelle des travaux	10 ans

Bref descriptif:

La SNHBM réalise en collaboration avec la Ville de Luxembourg, le projet de grande envergure nommé « Rue de Ligures ». Sur une surface de 3,18 hectares, un nouveau quartier d'habitation HAB-2 verra le jour. Le PAP prévoit la construction de 300 logements abordables.

10. Projet « JFK Sud »



Principales données:

Promoteur :	SNHBM
Commune d'implantation projet :	Luxembourg
Localité d'implantation projet	Kirchberg
Surface totale terrain (ha)	2 ha
Nombre de logements prévus	175
Participation étatique estimée (en mio EUR)	35-50
Démarrage des travaux	2023
Durée prévisionnelle des travaux	4 à 6 ans

Bref descriptif:

La SNHBM réalise en collaboration avec le Fonds Kirchberg un projet de 175 logements abordables.

La volumétrie à la base du concept prévoit des bâtiments qui dessinent un front de rue le long de l'avenue John F. Kennedy de plus grande hauteur en face du nouveau bâtiment du Secrétariat du Parlement Européen et des ensembles de plus petites dimensions qui assurent le lien visuel avec le Weimershof.

Le long de la rue Fort Thüngen des maisons de ville en bande donnent directement sur des espaces publics, faisant ainsi le relais avec le quartier existant.

Côté avenue John F. Kennedy, les espaces à rez-de-chaussée sont destinés à des bureaux, commerces et services de petite et moyenne taille. Ainsi, le projet devra encourager une activité urbaine en complément avec les grandes structures déjà présentes sur le plateau.

11. Projet « Cité Militaire »



Principales données:

Promoteur :	SNHBM
Commune d'implantation projet :	Diekirch
Localité d'implantation projet	Diekirch
Surface totale terrain (ha)	2,05 ha
Nombre de logements prévus	124
Participation étatique estimée (en mio EUR)	45-60
Démarrage des travaux	2022
Durée prévisionnelle des travaux	10 ans

Bref descriptif:

La SNHBM réalise en collaboration avec l'État et la Ville de Diekirch, le projet de grande envergure nommé « Cité Militaire ». Sur une surface de 2,05 hectares, un nouveau quartier d'habitation verra le jour. Le PAP prévoit la construction de 184 logements, dont 124 seront abordables. Il est également prévu de construire un nouveau bâtiment administratif avec un parking centralisé.

12. Projet « Val St. André »



Principales données:

Promoteur :	Fonds du Logement
Commune d'implantation projet :	Luxembourg
Localité d'implantation projet	Luxembourg
Surface totale terrain (ha)	1,83
Nombre de logements prévus	122
Participation étatique estimée (en mio EUR)	50-70
Démarrage prévisionnel des travaux	2026
Durée prévisionnelle des travaux	4-5 ans

Bref descriptif:

Afin de répondre à la demande de logements abordables sur la Ville de Luxembourg, le projet prévoit le nombre maximal de logements pouvant être développés sur l'emprise du PAP Val Saint André (122 unités) en respectant les typologies définies dans les consignes de construction du Fonds du Logement. La surface constructible brute hors-sol qui ne sera pas destinée à la création de logements sera dédiée à la planification de surfaces destinées aux commerces et services. Le projet se basera sur un système de construction mixte afin de permettre d'une part une flexibilité d'usage dans le cycle de vie des bâtiments et d'autre part une mise en œuvre standardisée et préfabriquée des éléments constructifs, notamment de façade. Une attention particulière sera portée à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Projets dont la loi a été votée ou le projet de loi déposé

Projet	Promoteur	Nombre de logements	Statut	Période de réalisation
Dudelange - Laminoir Neischmelz	Fonds du Logement	889	loi votée le 17/03/2022	2022-42
Wiltz - Wunnen mat der Wooltz	Fonds du Logement	401	loi votée le 29/06/2021	2022-42
Kehlen – Elmen PAP 1	SNHBM	388	loi votée le 25/11/2020	2018-33
Kehlen – Elmen PAP 2	SNHBM	154	loi votée le 19/12/2023	2023-33
Biwier - An der Schmëtt	Fonds du Logement	164	loi votée le 28/01/2022	2022-32
Mamer - Wëltgebond	Fonds du Logement	162	loi votée le 18/11/2021	2022-28
Diekirch - Cité Militaire	SNHBM	124	loi votée le 27/06/2023	2022-32
Luxembourg - Itzigerknupp	SNHBM	558	loi votée le 19/12/2023	2023-35



© Fonds du Logement / BENG Architectes Associés / Schroeder & Associés / STUDIO E / Papaya urbanistes, Wöltgebond, Mamer

8. Volet « Pacte Logement 2.0 » du Fonds spécial

8.1. FONCTIONNEMENT DU PACTE LOGEMENT 2.0

8.1.1. Introduction

Le Pacte Logement 2.0, qui a pour base légale la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte Logement 2.0, a pour objectif principal de mieux soutenir les communes comme partenaires de l'État dans le développement du parc des logements abordables. Le Pacte Logement 2.0 est établi jusqu'en 2032.

Les trois finalités visées sont :

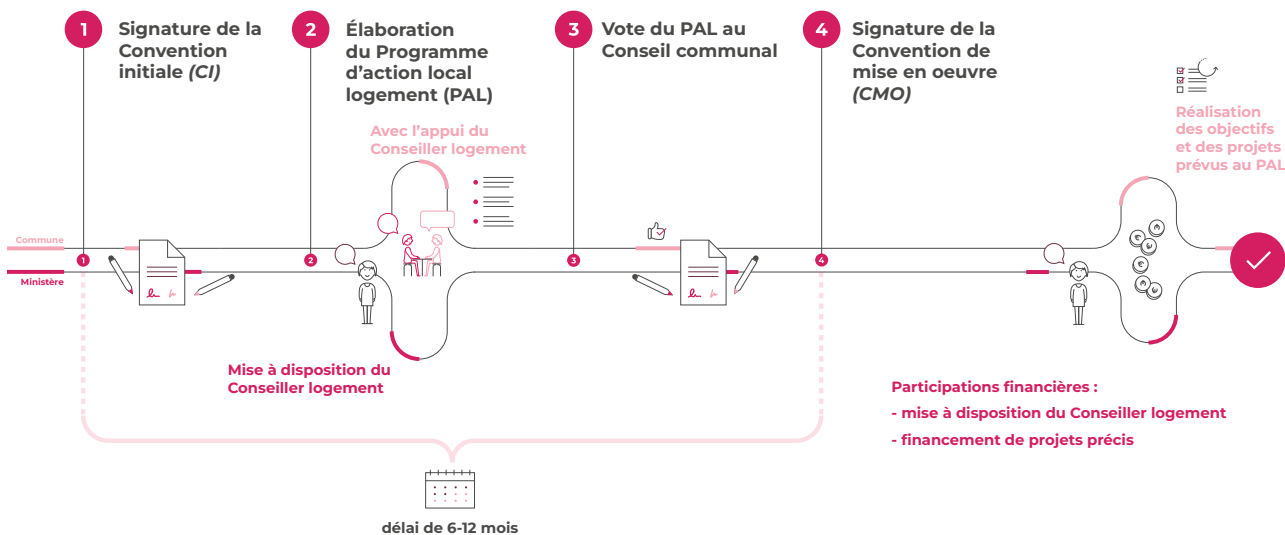
- ◆ l'augmentation de l'offre de logements abordables,
- ◆ la mobilisation du potentiel foncier et
- ◆ l'amélioration de la qualité résidentielle.

À cette fin de nouveaux instruments et mécanismes sont introduits :

- ◆ le Conseiller logement, un appui qui aide la commune à se doter d'une stratégie pour le logement et de la mettre en œuvre ;
- ◆ le programme d'action local – logement (PAL), une véritable stratégie communale pour la promotion du logement abordable qui définit les priorités et énumère les projets de la commune en matière de logement ;
- ◆ l'appui financier apporté aux communes, qui dépendra directement du nombre de logements abordables créés et qui vise la réalisation de projets soutenant les objectifs opérationnels du Pacte.

8.1.2. Etapes-clé du Pacte Logement 2.0

Le nouveau Pacte Logement se déroule en 4 étapes



8.2. CONVENTIONS INITIALES ET CONVENTIONS DE MISE EN ŒUVRE

8.2.1. Présentation

8.2.1.1. Convention initiale

Chaque commune qui souhaite adhérer au nouveau Pacte Logement signe une convention initiale avec l'État, représenté par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

La convention initiale prévoit les modalités d'élaboration du « PAL ». Au moment où le « PAL » de la commune sera validée par le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, la commune pourra signer une convention de mise en œuvre. Lorsque la convention initiale n'est pas encore arrivée à échéance, elle prendra fin de plein droit au moment de la signature d'une convention de mise en œuvre.

◆ Engagement de la commune

Par la signature d'une convention initiale, la commune s'engage à élaborer le « PAL » avec l'appui d'un Conseiller logement, afin de contribuer à la réalisation des objectifs du Pacte Logement. Dans la convention initiale la commune précise si elle souhaite travailler avec un Conseil-

ler logement externe, ou si au contraire elle dispose d'une personne compétente au sein de son administration qui exercera cette fonction en tant que Conseiller logement interne.

◆ Engagement de l'État

Par la signature d'une convention initiale, la commune a droit :

- à une première participation financière de l'État aux prestations du Conseiller logement en vue de l'élaboration du « PAL » ;
- à la mise à disposition d'un outil informatique aux communes pour élaborer le « PAL ».

8.2.1.2. Convention de mise en œuvre

Lorsque le « PAL » est adopté par le conseil communal, la commune peut conclure une convention de mise en œuvre avec l'État, représenté par le ministre ayant le Logement dans ses attributions. La convention de mise en œuvre vient à terme de plein droit le 31 décembre 2032. Le « PAL » peut être adapté à l'initiative de la commune au cours de sa mise en œuvre.

◆ Engagement de la commune

Par la convention de mise en œuvre la commune s'engage à :

- contribuer aux objectifs du Pacte Logement par la réalisation de son « PAL » ;

- établir avec l'appui du Conseiller logement, un bilan annuel présentant l'état d'avancement de la mise en œuvre du PAL.

◆ Engagement de l'État

La convention de mise en œuvre donne droit à la commune à des participations financières de base pour :

- les prestations du « Conseiller logement » dès la signature de la convention initiale. Les contingents d'heures maximaux par commune sont identiques pour toutes les communes et indépendantes de leur taille ;

- des projets précis réalisés par les communes afin d'atteindre les objectifs du Pacte Logement.

8.2.2. État d'avancement au 31 décembre 2023

8.2.2.1. Convention initiale et élaboration des PAL

Au 31 décembre 2023, l'on dénombre 100 communes qui ont signé une convention initiale (situation avant fusion de communes).

8.2.2.2. Convention de mise en œuvre (CMO)

Au 31 décembre 2023, 85 communes ont signé une CMO. Les communes qui ont signé une CMO peuvent dès lors entamer la mise en œuvre de leur Programme d'action local Logement (PAL) et dès lors faire des demandes de participations financières dans le cadre de la mise en œuvre de leur PAL.

8.3. LE CONSEILLER LOGEMENT

8.3.1. Présentation

Le Conseiller logement joue un rôle important dans la mise en œuvre du Pacte Logement au niveau communal.

Sa fonction est inspirée de celle du Conseiller climat (Pacte Climat) et peut être assurée par un expert externe ou, au choix de la commune, par un ou plusieurs employés communaux. Par ailleurs, plusieurs communes peuvent « se partager » un Conseiller logement.

Pendant la durée de la convention initiale, le Conseiller logement a pour mission d'appuyer la commune dans l'élaboration du Programme d'action local logement, dénommé ci-après « PAL ».

Pendant la durée de la convention de mise en œuvre, les missions du Conseiller logement consistent dans :

- ◆ la coordination, l'encadrement et le suivi de la mise en œuvre du « PAL » ;
- ◆ l'actualisation du « PAL » ;
- ◆ l'élaboration et la soumission des bilans annuels.

8.3.2. État d'avancement au 31 décembre 2023

40 Conseillers logement, dont 28 Conseillers externes et 12 Conseillers logement internes, ont été recrutés par le biais d'une soumission européenne. Les missions ont été attribuées en respectant les critères définis au niveau de l'appel d'offres. Ces conseillers sont à la disposition des communes dans le cadre du Pacte Logement 2.0.

Il est à noter qu'un Conseiller logement peut travailler pour une ou plusieurs communes.

Toutes les communes engagées au niveau du Pacte Logement profitent actuellement des prestations d'un Conseiller logement. En effet, 14 communes ont recours à un Conseiller logement interne et 82 communes travaillent avec un Conseiller logement externe.

Depuis le lancement opérationnel du Pacte Logement, environ 20.430 heures ont été prestées par des Conseillers logement externes qui sont pris en charge par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire.

8.4. LE PROGRAMME D'ACTION LOCAL (« PAL »)

8.4.1. Présentation

Le Programme d'action local logement (« PAL ») est la stratégie communale pour le développement du logement abordable et constitue la base de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0 au niveau communal.

Ce programme d'action est élaboré par le Collège des Bourgmestre et Échevins, en concertation, le cas échéant, avec la Commission consultative logement et avec le soutien du Conseiller logement et des différents services de l'administration communale.

Le PAL est un programme pluriannuel qui établit un état des lieux en matière des politiques du logement abordable au niveau communal, les priorités et champs d'action et qui énumère les projets envisagés par la commune.

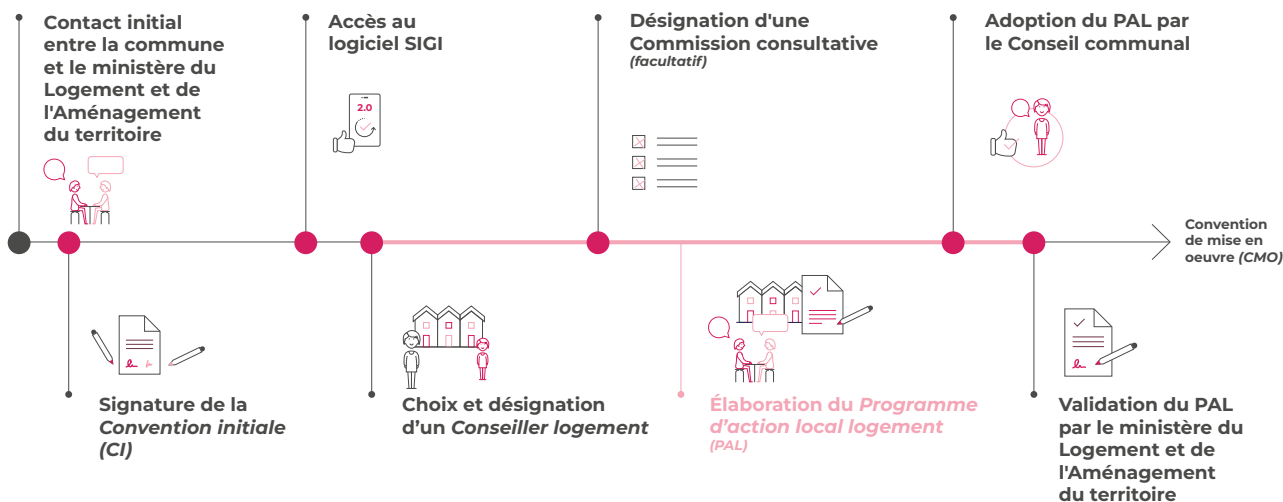
Il est arrêté par un vote au Conseil communal. Le Collège des Bourgmestre et échevins transmet une copie du PAL au ministère du Logement et de

l'Aménagement du territoire avant la présentation définitive du PAL au conseil communal. Quand le PAL sera validé par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, la commune pourra signer une convention de mise en œuvre.

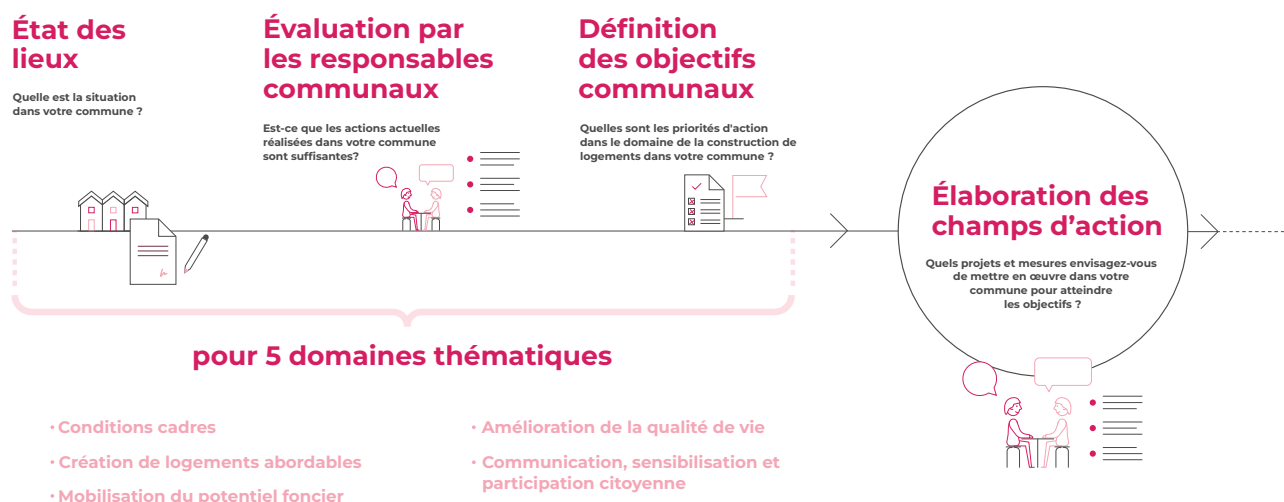
Le délai pour l'élaboration du programme est fixé dans la convention cadre initiale et ne devrait en principe pas prendre plus de 6 mois. Il est explicitement souhaité que les communes coordonnent leur PAL avec d'autres communes et, le cas échéant, envisagent également des projets communs.

En collaboration avec le SIGI, l'encodage et les étapes administratives liées au PAL sont réalisés de façon numérique sur un outil informatique mis à disposition des communes.

Déroulement de la 1^{ère} phase du Pacte Logement 2.0 Convention initiale (CI)



Les différentes étapes dans l'élaboration du PAL



8.4.2 État d'avancement au 31 décembre 2023

Au 31 décembre 2023, on dénombre 91 communes qui ont soumis leur PAL et qui ont été validés par le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

8.5. PARTICIPATION FINANCIÈRE DU PACTE LOGEMENT 2.0

8.5.1. Introduction

Le fonctionnement des participations financières du Pacte Logement 2.0 se distingue de son prédécesseur sur deux points essentiels :

- ◆ L'enveloppe financière disponible pour les participations étatiques accordées aux communes est calculée en fonction du nombre de logements abordables créés sur le territoire de la commune et non plus en fonction de la croissance démographique.
- ◆ Les participations financières accordées aux communes sont versées en fonction de la réalisation des projets approuvés dans le cadre du Pacte Logement et visant la réalisation des objectifs dudit Pacte. La dotation aux com-

munes n'est donc plus versée en tranches annuelles, mais est gérée par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire à travers le Fonds spécial pour le logement abordable.

En 2022, à l'initiative du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, deux modifications ont été apportées à la loi sur le Pacte Logement 2.0 :

- ◆ La dotation forfaitaire de 19.000 EUR par unité de logement faisant l'objet d'une convention « Aides à la pierre » dont peut bénéficier toute commune ayant signé une convention de mise en œuvre est portée à 25.000 EUR.
- ◆ La dotation de 2.500 EUR touchée pour chaque logement « GLS » est étendue à tout logement locatif dit « abordable », c'est-à-dire tout logement dont le loyer est fixé conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et du règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (dit « RGD de 1998 »).

8.5.2 Détermination de l'enveloppe financière des participations étatiques – les dotations

Le montant de l'enveloppe financière des participations étatiques pour la réalisation des projets dépend essentiellement du nombre de logements abordables créés sur le territoire de la commune.

L'enveloppe financière maximale est composée des éléments suivants :

- ◆ Une dotation forfaitaire initiale pour faciliter aux communes la phase de transition entre le Pacte Logement 1.0 et le nouveau Pacte Logement.
- ◆ Une dotation en fonction du nombre de logements abordables créés sur le territoire de la commune (couverts par une convention d'aide à la construction d'ensembles).
- ◆ Une dotation en fonction du nombre de logements gérés par un organisme conventionné agréé pour la Gestion locative sociale.

8.5.2.1. Dotation forfaitaire initiale « Démarrage Pacte Logement 2.0 »

Afin d'inciter les communes à s'impliquer dès le départ dans le Pacte Logement, la dotation financière disponible a été alimentée, au moment de la signature de la convention de mise en œuvre, d'une dotation budgétaire initiale unique fixée en fonction de la taille de la commune, si cette commune a signé sa convention cadre initiale avant le 31.12.2021.

En conséquence, cette dotation n'a plus été calculé en 2023.

8.5.2.2. Dotation sur base des logements abordables créés

La dotation financière est également alimentée en fonction du nombre de logements abordables créés sur le territoire de la commune. Cette dotation est appliquée au début de l'année en fonction des conventions signées par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire dans le cadre des aides à la pierre au cours de l'année précédente, que ce soit par la commune elle-même ou par un autre promoteur bénéficiant des aides à la pierre.

Cette dotation s'élève à 25.000 EUR par logement conventionné. Elle sera appliquée annuellement pour toutes les communes ayant signé une convention de mise en œuvre sur base du nombre de logements conventionnés l'année précédente.

Cette dotation est calculée de la façon suivante :

$$\begin{aligned} & \text{nombre de logements sur le territoire de la commune ayant fait l'objet d'une convention "Aides à la pierre" au cours de l'année 2022} \\ & \quad \times \\ & \quad \quad 25.000 \text{ EUR} \end{aligned}$$

Au 31 décembre 2023, un montant total de 10.900.000 EUR a été effectivement affecté à 18 communes qui ont signé une convention de mise en œuvre.

Ce montant de 10.900.000 EUR se répartit comme suit :

Commune	Nombre logements conventionnés « aides à la pierre »	Somme
Betzdorf	4	100.000
Colmar-Berg	6	150.000
Differdange	43	1.075.000
Echternach	2	50.000
Esch-sur-Alzette	40	1.000.000
Frisange	15	375.000
Kehlen	167	4.175.000
Luxembourg	30	750.000
Mamer	75	1.875.000
Putscheid	5	125.000
Remich	4	100.000
Rumelange	5	125.000
Sanem	4	100.000
Schifflange	1	25.000
Stadtbredimus	12	300.000
Steinsel	1	25.000
Vianden	16	400.000
Wiltz	6	150.000
Somme	436	10.900.000

8.5.2.3. Dotation sur base des logements mis à disposition à travers la GLS et sur base du RGD de 1998

Partie de la dotation calculée sur base des logements mis à disposition à travers la GLS

Depuis 2022 et en fonction du nombre de logements locatifs mis à disposition à travers un acteur de la « Gestion locative sociale » conventionné avec le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire sur le territoire de la commune, la dotation financière est alimentée de 2.500 EUR par logement.

Cette dotation est annuelle et est appliquée au début de chaque année en fonction du nombre de logements gérés sur le territoire de la commune par une entité de Gestion locative sociale conventionnée avec le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et sur base du rapport établi à cet effet par les services du Ministère.

Le nombre total de mois mis en location d'un logement sur le terrain de la commune par un partenaire conventionné est additionné. Pour obtenir le montant maximum de 2.500 EUR par logement, le logement doit être loué depuis 12 mois. Pour cette raison, le nombre total de mois loués sur le territoire de la commune de tous les logements conventionnés est divisé par 12. Avec cette méthode, nous déterminons le nombre total de logements théoriquement loués sur 12 mois qui est ensuite multiplié par 2.500 EUR.

Cette dotation est donc calculée de la façon suivante :

nombre de mois loués sur le territoire de la commune sous la forme d'une GLS au cours de l'année 2022 / 12 x 2.500 EUR

Partie de la dotation calculée sur base des logements tombant sous le coup du règlement grand-ducal de 1998

Depuis 2022, les communes peuvent également bénéficier d'un forfait de 2.500 euros pour chaque logement sur leur territoire mis en location abordable.

Il s'agit en effet de logements dont les promoteurs publics, c'est-à-dire les communes, le Fonds du Logement et la SNHBM, sont propriétaires et qui ont été donnés en location pour une période de dix mois au moins sur l'année de référence dans le respect des dispositions du RGD de 1998.

Pour l'exercice 2023, l'on compte 13.058 mois GLS pour une dotation de 2.474.750 euros répartie sur 80 communes.

De même, un nombre de 3.962 logements abordables a été enregistré pour les 80 communes concernées, représentant une dotation de 9.905.000 euros.

La dotation totale pour les logements GLS et logements abordables totalise la somme de 12.379.750 EUR.

Cette dotation totale se présente dans le détail comme suit :

Remarque :

Les dotations sont déterminées en fonction des critères développés ci-dessus. Il est à noter que les dotations ne sont pas destinées à financer les activités sous-jacentes à ces critères. En effet, les communes sont libres d'affecter ces budgets à des projets permettant de réaliser les objectifs du Pacte Logement 2.0.

Commune	Dotation GLS		Dotation Logement abordable		Dotation / Somme dotations
	nombre de mois	somme	nombre de logements	somme	
Beaufort	24,0	5.000	1	2.500	7.500
Bech	6,0	1.250	0	0	1.250
Beckerich	65,0	13.750	7	17.500	31.250
Berdorf	12,0	2.500	0	0	2.500
Bertrange	48,0	10.000	37	92.500	102.500
Bettembourg	245,0	51.250	57	142.500	193.750
Betzdorf	4,0	1.000	19	47.500	48.500
Biwer	35,0	7.500	2	5.000	12.500
Boulaide	8,0	1.750	0	0	1.750
Clervaux	262,0	54.750	17	42.500	97.250
Colmar-Berg	93,0	19.500	3	7.500	27.000
Consdorf	18,0	3.750	0	0	3.750
Dalheim	33,0	7.000	0	0	7.000
Diekirch	513,0	107.000	99	247.500	354.500
Differdange	1.316,0	274.250	409	1.022.500	1.296.750
Dippach	72,0	15.000	0	0	15.000
Dudelange	707,0	147.500	124	310.000	457.500
Echternach	120,0	25.000	39	97.500	122.500
Ell	24,0	5.000	3	7.500	12.500
Erpeldange-sur-Sûre	83,0	17.500	6	15.000	32.500
Esch-sur-Alzette	1.377,0	287.000	561	1.402.500	1.689.500
Esch-sur-Sûre	0,0	0	9	22.500	22.500
Ettelbruck	716,0	149.250	39	97.500	246.750
Feulen	0,0	0	3	7.500	7.500
Flaxweiler	0,0	0	10	25.000	25.000
Frisange	145,0	30.250	1	2.500	32.750
Garnich	12,0	2.500	8	20.000	22.500
Goesdorf	91,0	19.000	5	12.500	31.500
Grevenmacher	189,0	39.500	114	285.000	324.500
Grosbous	13,0	2.750	1	2.500	5.250
Helperknapp	84,0	17.500	4	10.000	27.500
Hesperange	168,0	35.000	39	97.500	132.500
Junglinster	184,0	38.500	30	75.000	113.500
Kayl	177,0	37.000	11	27.500	64.500
Kehlen	115,0	24.000	19	47.500	71.500
Kiischpelt	48,0	10.000	0	0	10.000
Larochette	12,0	2.500	0	0	2.500
Lenningen	5,0	1.250	2	5.000	6.250
Lintgen	125,0	26.250	0	0	26.250
Lorentzweiler	48,0	10.000	3	7.500	17.500
Luxembourg	1.294,0	269.750	1.431	3.577.500	3.847.250
Mamer	68,0	14.250	27	67.500	81.750
Manternach	1,0	250	0	0	250

Commune	Dotation GLS		Dotation Logement abordable		Dotation / Somme dotations
	nombre de mois	somme	nombre de logements	somme	
Mersch	332,0	69.250	24	60.000	129.250
Mertert	60,0	12.500	37	92.500	105.000
Mertzig	36,0	7.500	1	2.500	10.000
Mondercange	45,0	9.500	89	222.500	232.000
Mondorf-les-Bains	108,0	22.500	14	35.000	57.500
Niederanven	145,0	30.250	31	77.500	107.750
Parc Hosingen	48,0	10.000	25	62.500	72.500
Putscheid	57,0	12.000	3	7.500	19.500
Rambrouch	56,0	11.750	3	7.500	19.250
Reckange-sur-Mess	24,0	5.000	1	2.500	7.500
Redange-sur-Attert	72,0	15.000	2	5.000	20.000
Reisdorf	15,0	3.250	4	10.000	13.250
Remich	70,0	14.750	19	47.500	62.250
Roeser	175,0	36.500	18	45.000	81.500
Rosport - Mompach	13,0	2.750	4	10.000	12.750
Rumelange	164,0	34.250	79	197.500	231.750
Sandweiler	38,0	8.000	35	87.500	95.500
Sanem	437,0	91.250	38	95.000	186.250
Schieren	24,0	5.000	3	7.500	12.500
Schiffange	225,0	47.000	155	387.500	434.500
Schuttrange	0,0	0	22	55.000	55.000
Steinfort	59,0	12.500	38	95.000	107.500
Steinsel	25,0	5.250	21	52.500	57.750
Strassen	54,0	11.250	48	120.000	131.250
Troisvierges	69,0	14.500	27	67.500	82.000
Useldange	51,0	10.750	10	25.000	35.750
Vianden	70,0	14.750	1	2.500	17.250
Vichten	12,0	2.500	0	0	2.500
Wahl	12,0	2.500	0	0	2.500
Waldbillig	0,0	0	2	5.000	5.000
Waldbredimus	25,0	5.250	0	0	5.250
Walferdange	194,0	40.500	25	62.500	103.000
Weiswampach	57,0	12.000	1	2.500	14.500
Wiltz	357,0	74.500	37	92.500	167.000
Wincrange	108,0	22.500	4	10.000	32.500
Winseler	24,0	5.000	1	2.500	7.500
Wormeldange	30,0	6.250	0	0	6.250
Somme	13.058	2.474.750	3.962	9.905.000	12.379.750

8.5.3. Les participations financières accordées aux communes

8.5.3.1. Participation financière pour les prestations du Conseiller logement

L'État prend en charge les honoraires du Conseiller logement pour l'élaboration (pendant la convention initiale) et la mise en œuvre (pendant la convention de mise en œuvre) du PAL.

Cette prise en charge prend la forme soit d'une rémunération d'un consultant externe, soit du paiement à la commune d'un contingent horaire forfaitaire pour les conseillers internes.

La prise en charge des honoraires du Conseiller logement par l'État ne peut dépasser un maximum :

- ◆ de 240 heures prestées pendant la durée de la convention initiale,
- ◆ de 380 heures prestées par an, pendant la convention de mise en œuvre.

L'État a confié à la GIE Klima-Agence la gestion et la mise à disposition des Conseillers logement externes, ainsi que l'encadrement des communes engagées et ce jusqu'à l'échéance de la loi le 31 décembre 2032. Une convention prévoyant la gestion de ces Conseillers logement a été conclue entre l'État et Klima-Agence pour une durée de trois ans renouvelable.

Les missions de Klima-Agence consistent dans :

- ◆ la mise à disposition de Conseillers logement par l'intermédiaire d'un marché public ;
- ◆ l'organisation de la formation continue et l'encadrement des Conseillers logement (internes et externes) ;
- ◆ l'organisation de journées d'échange pour les Conseillers logement ;
- ◆ l'attribution des missions aux Conseillers logement externes ;
- ◆ l'assistance à la coordination entre Pacte Logement, Pacte Climat et le Pacte Nature ;
- ◆ la gestion des paiements des Conseillers logement externes ;
- ◆ un helpdesk.

Depuis le lancement opérationnel du Pacte Logement, environ 20.430 heures ont été prestées par des Conseillers logement externes.

Au 31 décembre 2023, le Fonds spécial a versé un total de 840.300 EUR en guise de participations financières pour les prestations d'un Conseiller logement : La Klima-Agence a touché 712.923 EUR au profit des Conseillers logement externes et un montant de 127.377 a été versé à 8 communes pour les services d'un Conseiller logement interne.

8.5.3.2. Participation étatique pour la réalisation de projets

Hormis les participations financières pour les prestations du Conseiller logement au cours des deux conventions, les communes ont droit à une participation étatique pour la réalisation de projets visant les objectifs du Pacte Logement à partir du moment où elles ont signé une convention de mise en œuvre.

Le paiement d'une participation financière est cependant limité par le montant de l'enveloppe financière décrite ci-dessus.

Les projets que la commune entend réaliser dans le cadre du Pacte Logement doivent se situer dans l'une des trois catégories suivantes :

- ◆ **Catégorie 1 :** Acquisition de terrains pour la réalisation d'équipements publics et collectifs ou pour la réalisation de logements bénéficiant d'une participation financière dans le cadre des aides à la pierre de l'État, ainsi que leur entretien (sont exclus les stations d'épuration d'eau et le réseau de distribution d'eau).
- ◆ **Catégorie 2 :** Cadre de vie et rénovation urbaine valorisant la qualité de vie des habitants de la commune (améliorations, création et entretien d'espaces publics, de locaux communs et de services de proximité).

- ◆ **Catégorie 3 :** Ressources humaines, communication et dynamiques sociales nécessaires à l'administration communale par exemple pour des études à caractère stratégique, pour la communication avec les citoyens dans le cadre du Pacte Logement et pour le renforcement de la participation citoyenne.

Afin d'inciter les communes à agir sur l'ensemble des objectifs du nouveau Pacte Logement, la dotation budgétaire doit être répartie de façon équilibrée parmi des projets entrant dans les trois catégories retenues. Ainsi au moins 25% du budget doit être utilisés pour des projets de la catégorie 3 alors que les deux premières catégories ne peuvent pas recueillir chacune plus de 50% du budget disponible.

Catégories de mesures



9.1

Annexes

9.1.A LISTE DES PROJETS DE L'INVENTAIRE DU FONDS SPÉCIAL

Promoteurs publics

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
Fonds du Logement	Dillingen	20.07.2022	Location	0	0	Dillingen, route Beaufort/Reisdorf	3.509.516
Fonds du Logement	Dillingen	15.04.2010	Terrain	0	0	Dillingen, route Beaufort/Reisdorf	132
Fonds du Logement	Noerdange	25.07.2018	Vente	0	6	Noerdange, rue de Diekirch	30.049
Fonds du Logement	Schweich	25.07.2018	Vente	0	3	Schweich, An der Hoh	19.708
Fonds du Logement	Huncherange	13.10.2015	Location	0	14	Huncherange, rue de l'Ecole	198.539
Fonds du Logement	Colmar-Berg	29.08.2016	Location	0	8	Colmar-Berg, rue de la Poste	636
Fonds du Logement	Colmar-Berg	15.09.2022	Location	0	6	Colmar-Berg, Nelsons Haff	2.808.395
Fonds du Logement	Diekirch	21.10.2020	Location	0	13	Diekirch, rue Julien Vanérus	532.570
Fonds du Logement	Diekirch	21.10.2020	Location	0	0	Diekirch, rue Julien Vanérus	189.000
Fonds du Logement	Differdange	07.10.2009	Vente	0	28	Differdange, 82-88 Grand-Rue	889
Fonds du Logement	Differdange	07.11.2012	Location	0	6	Differdange, 210, avenue de la liberté	447.526
Fonds du Logement	Nieder Korn	29.08.2016	Location étudiant	0	55	Nieder Korn, avenue de la Liberté	551.071
Fonds du Logement	Nieder Korn	29.08.2016	Location	0	42	Differdange, Nieder Korn, Mathendahl	1
Fonds du Logement	Nieder Korn	29.08.2016	Vente	0	0	Differdange, Nieder Korn, Mathendahl	-
Fonds du Logement	Nieder Korn	28.09.2020	Location	0	42	Differdange, Nieder Korn, route de Bascharage	4.901.199
Fonds du Logement	Nieder Korn	20.07.2022	Location	0	4	Differdange, Nieder Korn, Mathendahl, rue des Rosiers	1.956.047
Fonds du Logement	Differdange	07.09.2015	Vente	0	6	Differdange, rue Kondel, rue Pasteur	22.036
Fonds du Logement	Differdange	07.09.2015	Terrain	0	0	Differdange, rue Kondel rue Pasteur	36.298
Fonds du Logement	Ober Korn	25.11.2014	Location	0	2	Differdange, 127-129 avenue G.-D. Ch.	260.939
Fonds du Logement	Dudelange	22.01.2020	Location	5	0	Dudelange, rue Norbert Metz	24.359
Fonds du Logement	Echternach	21.07.2022	Location	0	2	Echternach, rue de l'Hôpital	507.725
Fonds du Logement	Echternach	02.10.2019	Location	0	0	Echternach, rue Kaalenbeerch	-
Fonds du Logement	Echternach	02.10.2019	Vente	0	24	Echternach, rue Kaalenbeerch	23.721
Fonds du Logement	Echternach	03.10.2016	Terrain	0	0	Echternach, Alferweiher	-
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	10.03.2023	Vente	0	0	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen	1.344

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	04.01.2017	Vente	0	16	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 3SC	440.354
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	04.01.2017	Vente	0	10	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 4SB1	332.770
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	04.01.2017	Vente	0	3	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 4SB2	96.779
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	20.02.2018	Vente	0	50	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen lot 5N	429.058
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	10.10.2019	Location	0	20	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 5SA	334.280
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	10.10.2019	Location	0	1	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 5SB	69.613
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	10.10.2019	Vente	0	17	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 5SB	31.783
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	10.10.2019	Location	0	24	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 5SE	679.134
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	04.01.2017	Vente	0	14	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 6SE	344.948
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	19.01.2016	Location	0	34	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen Lot 7SA	1.056.598
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	31.03.2010	Terrain	0	0	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen	885.565
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	04.06.2021	Viabilisation	0	0	Esch-sur-Alzette, Nonnewisen	444.362
Fonds du Logement	Esch-sur-Alzette	25.11.2014	Location	0	8	Esch-sur-Alzette, rue des écoles	158.599
Fonds du Logement	Esch-sur-Sûre	23.01.2020	Location	0	2	Esch-sur-Sûre, rue de la Poste	488.271
Fonds du Logement	Niederfeulen	22.01.2020	Vente	0	6	Niederfeulen, route d'Arlon	184.619
Fonds du Logement	Grevenmacher	04.10.2011	Vente	0	4	Grevenmacher, 37-41 Rue Syre	44.625
Fonds du Logement	Grevenmacher	04.10.2011	Location	0	18	Grevenmacher, rue de Luxembourg	351.924
Fonds du Logement	Tuntange	24.04.2009	Terrain	0	0	Tuntange, rue de Greisch	234
Fonds du Logement	Fentange	27.11.2018	Location	0	6	Hesperange, Fentange, rue de Bettembourg	260.959
Fonds du Logement	Fentange	27.11.2018	Vente	0	4	Hesperange, Fentange, rue de Bettembourg	67.089
Fonds du Logement	Itzig	03.03.2014	Terrain	0	0	Hesperange, Itzeg, Predigerberg	76.151
Fonds du Logement	Einsenborn	04.01.2017	Location	0	0	Junglinster, rue de la forêt	6.708.747
Fonds du Logement	Gonderange	04.03.2021	Location	0	20	Junglinster, Gonderange, auf dem Faaschtberg	8.269.887
Fonds du Logement	Gonderange	04.03.2021	Vente	0	8	Junglinster, Gonderange, auf dem Faaschtberg	569.403
Fonds du Logement	Gonderange	02.06.2017	Terrain	0	0	Junglinster, Gonderange, auf dem Faaschtberg	166
Fonds du Logement	Linger	21.07.2022	Location	0	13	Kaerjeng, Linger, rue de la Libération	5.406.078
Fonds du Logement	Linger	23.09.2022	Vente	0	4	Kaerjeng, Linger, rue de la Libération	208.119
Fonds du Logement	Linger	21.03.2011	Terrain	0	0	Kaerjeng, Linger, rue de la Libération	717
Fonds du Logement	Pintsch	04.10.2011	Location	0	2	Kiischpelt, Hooser Strooss / Ennesche Wee	148.370
Fonds du Logement	Pintsch	04.10.2011	Vente	0	10	Kiischpelt, Hooser Strooss / Ennesche Wee	747.952
Fonds du Logement	Bridel	22.01.2020	Location	0	23	Kopstal, rue des Bouleaux	1.886.032
Fonds du Logement	Kopstal	11.06.2019	Location	0	10	Kopstal, rue Schmitz	291.335
Fonds du Logement	Harlange	28.09.2020	Location	0	4	Lac de la Haute-Sûre, Harlange, rue Laach	466.949
Fonds du Logement	Lenningen	07.11.2012	Vente	0	0	Lenningen, Presbytere Phase II, rue du Canach	352.529
Fonds du Logement	Luxembourg	24.01.2017	Vente	0	7	Luxembourg, rue de Cents	50.521
Fonds du Logement	Luxembourg	27.11.2018	Location	24	0	Luxembourg, Kiem, 1-3 Place Abbé Muehlendorf	2.976.459
Fonds du Logement	Luxembourg	07.11.2012	Location	0	3	Luxembourg, 18 rue St. Ulric	160.303
Fonds du Logement	Luxembourg	13.02.2010	Vente	0	6	Luxembourg, rue Laurent Menager	466.262
Fonds du Logement	Luxembourg	14.09.2011	Location	0	6	Luxembourg, Val des bons malades	1.283.216
Fonds du Logement	Luxembourg	04.12.2009	Location	0	3	Luxembourg, 41 rue Adolphe Fischer	87.166
Fonds du Logement	Mamer	18.12.2014	Location	0	14	Mamer, Bambësch	750.189

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
Fonds du Logement	Mamer	04.01.2017	Location	0	50	Mamer, Wéltgebond	16.889.044
Fonds du Logement	Mamer	17.08.2022	Vente	0	25	Mamer, Wéltgebond	677.502
Fonds du Logement	Mamer	01.02.2023	Location	0	42	Mamer, Wéltgebond	15.364.519
Fonds du Logement	Mamer	04.01.2017	Viabilisation	0	0	Mamer, Wéltgebond	2.750.991
Fonds du Logement	Mamer	04.01.2017	Viabilisation	0	0	Mamer, Wéltgebond	46.544
Fonds du Logement	Wasserbillig	19.01.2016	Location	0	15	Mertert, Wasserbillig, route d'Echternach	256.291
Fonds du Logement	Mondorf-les-Bains	18.12.2014	Vente	0	17	Mondorf, rue des Rosiers	1
Fonds du Logement	Senningerberg	15.02.2018	Location	0	6	Niederanven, Senningerberg rue de Grünwald	586.600
Fonds du Logement	Senningerberg	15.02.2018	Vente	0	4	Niederanven, Senningerberg rue de Grünwald	70.555
Fonds du Logement	Cruchten	02.03.2021	Location	0	0	Nommern, rue des Chapelles	653.840
Fonds du Logement	Hosingen	15.09.2021	Location	0	11	Hosingen, Cité Thiergart	1.387.546
Fonds du Logement	Hosingen	15.09.2021	Vente	0	4	Hosingen, Cité Thiergart	169.440
Fonds du Logement	Hosingen	08.01.2020	Terrain	0	0	Hosingen, Cité Thiergart	203
Fonds du Logement	Arsdorf	28.09.2020	Location	0	3	Rambrouch, Arsdorf, 5 rue du Lac	149.638
Fonds du Logement	Arsdorf	28.09.2020	Location	0	0	Rambrouch, Arsdorf, 5 rue du Lac	508
Fonds du Logement	Arsdorf	28.09.2020	Vente	0	2	Rambrouch, Arsdorf, 5 rue du Lac	97.761
Fonds du Logement	Remich	27.11.2018	Location	0	4	Remich, route de Mondorf	170.135
Fonds du Logement	Remich	27.11.2018	Location	0	0	Remich, route de Mondorf	2.117
Fonds du Logement	Remich	27.11.2018	Vente	0	3	Remich, route de Mondorf	16.608
Fonds du Logement	Remich	27.11.2018	Terrain	0	0	Remich, route de Mondorf	2.456
Fonds du Logement	Remich	17.09.2022	Location	0	4	Remich, rue St Nicolas/Dauvelt	2.923.227
Fonds du Logement	Steinheim	19.10.2020	Location	0	4	Rosport, Steinheim, 15 rue du Village	366.905
Fonds du Logement	Wellenstein	05.02.2016	Location	0	9	Remich, Wellenstein, rue Sainte Anne	1.657.173
Fonds du Logement	Wellenstein	05.02.2016	Location	0	0	Remich, Wellenstein, rue Sainte Anne	1.070.818
Fonds du Logement	Schieren	20.01.2023	Location	0	11	Schieren, route de Luxembourg	5.422.103
Fonds du Logement	Schieren	20.01.2023	Vente	0	2	Schieren, route de Luxembourg	185.500
Fonds du Logement	Schieren	n/a	Terrain	0	0	Schieren, route de Luxembourg	237.113
Fonds du Logement	Schiffflange	18.02.2010	Location	0	7	Schiffflange, rue de la Paix/ rue de la Croix	211.135
Fonds du Logement	Steinfort	25.11.2014	Location	0	14	Steinfort, rue d'Arlon	160.651
Fonds du Logement	Steinfort	25.11.2014	Location	0	0	Steinfort, rue d'Arlon	1.312
Fonds du Logement	Useldange	20.11.2020	Location	0	1	Useldange, rue de la Gare	151.220
Fonds du Logement	Useldange	05.05.2023	Location	0	6	Useldange, Im Schiessberg	2.383.719
Fonds du Logement	Useldange	05.05.2023	Vente	0	6	Useldange, Im Schiessberg	231.073
Fonds du Logement	Useldange	20.09.2013	Terrain	0	0	Useldange, rue de la Gare	-
Fonds du Logement	Useldange	19.01.2016	Location	0	6	Useldange, Maison Faber, rue de la Gare	128.295
Fonds du Logement	Useldange	15.02.2018	Vente	0	4	Useldange, rue de l'Eglise	1.249
Fonds du Logement	Niederwiltz	22.12.2023	Location	0	34	Wiltz, Wmdw Lot 7 PAP Q2-Geetz	15.060.956
Fonds du Logement	Niederwiltz	21.12.2023	Viabilisation	0	0	Wiltz, Wunnen mat der Wooltz	2.257.096
Fonds du Logement	Niederwiltz	21.12.2023	Viabilisation	0	0	Wiltz, Wunnen mat der Wooltz	3.062.284
Fonds du Logement	Niederwiltz	n/a	Viabilisation	0	0	Wiltz, Wunnen mat der Wooltz	5.392.969
Fonds du Logement	Niederwiltz	n/a	Viabilisation	0	0	Wiltz, Wunnen mat der Wooltz	100
Fonds du Logement	Asselborn	29.08.2016	Location	0	4	Wintrange, Asselborn, Maison 187	18.151

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
Fonds du Logement	Asselborn	29.08.2016	Vente	0	1	Wintrange, Asselborn, Maison 187	41.478
Fonds du Logement	Winseler	04.06.2021	Location	0	4	Winseler, Duerfstrooss	475.198
Fonds du Logement	Grosbous	n/a	Terrain	0	0	Grosbous, Pratz, Dennmeyer I	100
Fonds du Logement	Kayl	06.12.2018	Location	0	3	Kayl, Poste Kayl	856
Fonds du Logement	Luxembourg	25.08.2020	Location	0	4	Luxembourg, 62 rue de la Déportation	74.234
Fonds du Logement	Luxembourg	25.08.2020	Location	14	0	Luxembourg, rue Bonnevoie/F. Neipperg	26.087
Fonds du Logement	Arsdorf	02.03.2021	Location	10	0	Differdange, rue Principale	40.423
Fonds du Logement	Differdange	09.03.2021	Location	0	4	Differdange, Cité Ô	326
Fonds du Logement	Differdange	22.07.2021	Location	0	13	Differdange, 78 rue Yvonne Useldinger-Hostert	347
Fonds du Logement	Rodange	20.11.2020	Location	0	14	Pétange, Rodange, avenue Dr Gaasch	1
Fonds du Logement	Luxembourg	10.05.2021	Location	0	2	Luxembourg, Cents, rue Camille Polfer	804.957
Fonds du Logement	Luxembourg	10.05.2021	Location	0	0	Luxembourg, Cents, rue Camille Polfer	6.299
Fonds du Logement	Enscherange	08.10.2021	Location	0	6	Kiischpelt, Enscherange, In der Hin. Fohrzell	1.481.469
Fonds du Logement	Enscherange	08.10.2021	Location	0	0	Kiischpelt, Enscherange, In der Hin. Fohrzell	640
Fonds du Logement	Useldange	10.11.2021	Location	0	0	Useldange, rue de Boevange	7.000
Fonds du Logement	Useldange	10.11.2021	Location	0	12	Useldange, rue de Boevange	4.265.806
Fonds du Logement	Dudelange	21.12.2023	Viabilisation	0	0	Dudelange, Neischmelz	17.910.956
Fonds du Logement	Dudelange	21.12.2023	Viabilisation	0	0	Dudelange, Neischmelz Loi 1	52.288.919
Fonds du Logement	Dudelange	n/a	Viabilisation	0	0	Dudelange, Neischmelz Loi 1	100
Fonds du Logement	Dudelange	n/a	Viabilisation	0	0	Dudelange, Neischmelz Loi 1	100
Fonds du Logement	Dudelange	n/a	Viabilisation	0	0	Dudelange, Neischmelz Loi 1	200
Fonds du Logement	Dudelange	n/a	Viabilisation	0	0	Dudelange, Neischmelz Loi 1	100
Fonds du Logement	Dudelange	n/a	Viabilisation	0	0	Dudelange, Neischmelz Loi 1	100
Fonds du Logement	Dudelange	n/a	Viabilisation	0	0	Dudelange, Neischmelz Loi 1	100
Fonds du Logement	Heisdorf	13.05.2022	Location	0	1	Steinsel, Heisdorf, rue de la Forêt	345.840
Fonds du Logement	Greiveldange	20.07.2022	Location	0	8	Stadtbredimus, Greiveldange, rue Bréil	1.896.978
Fonds du Logement	Greiveldange	20.07.2022	Vente	0	4	Stadtbredimus, Greiveldange, rue Bréil	70.036
Fonds du Logement	Greiveldange	20.07.2022	Terrain	0	0	Stadtbredimus, Greiveldange, rue Bréil	288.000
Fonds du Logement	Frisange	21.07.2022	Location	0	8	Frisange, Um Flouer	1.630.500
Fonds du Logement	Frisange	n/a	Terrain	0	0	Frisange, Um Flouer	7.000
Fonds du Logement	Ehlerange	07.07.2021	Terrain	0	0	Sanem, Ehlerange, Im Prostfeld	61
Fonds du Logement	Pétange	20.07.2022	Location	0	8	Pétange, route de Luxembourg	4.309.633
Fonds du Logement	Frisange	17.08.2022	Location	0	7	Frisange, rue Robert Schuman	4.349.141
Fonds du Logement	Frisange	17.08.2022	Location	0	0	Frisange, rue Robert Schuman	2.190
Fonds du Logement	Wiltz	n/a	Viabilisation	0	0	Wiltz, Haargarten	6.259.239
Fonds du Logement	Wiltz	n/a	Viabilisation	0	0	Wiltz, Haargarten	2.250.052
Fonds du Logement	Aspelt	11.11.2022	Terrain	0	0	Frisange, Aspelt, 1 Kierfeschstrooss	24.129
Fonds du Logement	Lenningen	17.10.2022	Terrain	0	0	Lenningen, Am Weierchen	102
Fonds du Logement	Niederborn	n/a	Location	0	1	Differdange, Niederborn, rue des Celtes	733.393
Fonds du Logement	Rodange	15.03.2023	Location	0	6	Pétange, Rodange, route de Longwy	2.447.503
Fonds du Logement	Luxembourg	n/a	Terrain	0	0	Luxembourg, rue des Pommiers	-
Fonds du Logement	Bettembourg	29.09.2023	Viabilisation	0	0	Bettembourg, viabilisation PAP-NQ	100.000
Fonds du Logement	Wecker	17.09.2022	Viabilisation	0	0	Biwer, Wecker, An der Schmétt	4.307.912

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
SNHBM	Diekirch	27.01.2016	Location	0	20	Diekirch, rés Rucio, rue Victor Muller-Fromes	979.180
SNHBM	Diekirch	19.06.2020	Location	0	14	Diekirch, rés Sissa+Platero	164
SNHBM	Diekirch	15.12.2022	Location	0	0	Diekirch, rue des Fleurs	259.879
SNHBM	Niedercorn	25.11.2021	Vente	0	0	Niederkorn, frais de préfinancement	65
SNHBM	Niedercorn	28.06.2021	Location	0	14	Differdange, Niedercorn, 142 route de Pétange	186.768
SNHBM	Niedercorn	28.06.2021	Vente	0	8	Differdange, Niedercorn, 1 Cité op Lauterbann	3.905
SNHBM	Niedercorn	28.06.2021	Vente	0	30	Differdange, Niedercorn, 3-37 Cité op Lauterbann	794.174
SNHBM	Grevenmacher	07.05.2019	Location	0	0	Grevenmacher, rés Réngmauer	223.204
SNHBM	Grevenmacher	07.05.2019	Location	0	29	Grevenmacher, rés Réngmauer	643.552
SNHBM	Grevenmacher	04.06.2021	Vente	0	3	Grevenmacher, Oischtgesgässel	25.904
SNHBM	Junglinster	25.11.2021	Location	0	0	Junglinster	402
SNHBM	Junglinster	11.06.2019	Location	0	0	Junglinster, rés "Tilia"	52.434
SNHBM	Junglinster	11.06.2019	Location	0	8	Junglinster, rés "Tilia"	741.558
SNHBM	Junglinster	11.06.2019	Vente	0	28	Junglinster, rés "Epicea, Betula, Castanea"	226.593
SNHBM	Junglinster	11.06.2019	Location	0	0	Junglinster, rés "Magnolia"	38.189
SNHBM	Junglinster	11.06.2019	Location	0	6	Junglinster, rés "Magnolia"	57.838
SNHBM	Hautcharage	25.11.2021	Vente	0	0	Kärjeng, Hautcharage	60
SNHBM	Hautcharage	07.05.2019	Location	0	0	Kärjeng, Hautcharage, rés "DU"	220.111
SNHBM	Hautcharage	07.05.2019	Location	0	8	Kärjeng, Hautcharage, Cité Jean Chris, rés "DU"	67.000
SNHBM	Hautcharage	07.05.2019	Vente	0	8	Kärjeng, Hautcharage, rés "TRI"	257.450
SNHBM	Hautcharage	07.05.2019	Vente	0	0	Kärjeng, Hautcharage, Cité Chris.	-
SNHBM	Contern	25.11.2021	Vente	0	0	Contern, an der Päschen / an de Steng	88
SNHBM	Contern	03.07.2020	Location	0	0	Contern, an der Päschen / an de Steng	5.559
SNHBM	Contern	03.07.2020	Location	0	7	Contern, an der Päschen / an de Steng	781.618
SNHBM	Contern	03.07.2020	Vente	0	25	Contern, an der Päschen / an de Steng	341.386
SNHBM	Contern	03.07.2020	Vente	0	16	Contern, an der Päschen / an de Steng	305.213
SNHBM	Contern	03.07.2020	Location	0	0	Contern, an der Päschen / an de Steng	17.857
SNHBM	Contern	03.07.2020	Location	0	24	Contern, an der Päschen / an de Steng	2.150.277
SNHBM	Contern	03.07.2020	Vente	0	24	Contern, an der Päschen / an de Steng	327.123
SNHBM	Contern	29.06.2023	Vente	0	12	Contern, an der Päschen / an de Steng	78.605
SNHBM	Contern	29.06.2023	Vente	0	20	Contern, an der Päschen / an de Steng	95.521
SNHBM	Contern	14.01.2021	Viabilisation	0	0	Contern, an der Päschen / an de Steng	210.000
SNHBM	Contern	14.01.2021	Viabilisation	0	0	Contern, an der Päschen / an de Steng	712.179
SNHBM	Contern	14.01.2021	Viabilisation	0	0	Contern, an der Päschen / an de Steng	104.413
SNHBM	Bettendorf	25.11.2021	Vente	0	0	Bettendorf, Domaine du Kiem	179
SNHBM	Bettendorf	19.06.2020	Vente	0	9	Bettendorf, Hinter dem Schloss	41.990
SNHBM	Heiderscheid	16.01.2023	Location	0	12	Esch-sur-Sure, Heiderscheid, am Schmitzgaart	2.874.075
SNHBM	Heiderscheid	16.01.2023	Location	0	0	Esch-sur-Sure, Heiderscheid, am Schmitzgaart	-
SNHBM	Heiderscheid	16.01.2023	Vente	0	11	Esch-sur-Sure, Heiderscheid, am Schmitzgaart	204.291
SNHBM	Heiderscheid	16.01.2023	Terrain	0	0	Esch-sur-Sure, Heiderscheid, am Schmitzgaart	-
SNHBM	Alzingen	25.11.2021	Vente	0	0	Hesperange, Alzingen	373

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
SNHBM	Alzingen	19.06.2020	Vente	0	17	Hesperange, rés Zenzero	380.917
SNHBM	Alzingen	19.06.2020	Vente	0	21	Hesperange, Alzingen, rés Timo+Mirto+Cumino	477.879
SNHBM	Alzingen	19.06.2020	Vente	0	14	Hesperange, Alzingen	603.513
SNHBM	Kirchberg	27.01.2016	Vente	0	45	Luxembourg, "Aludra", Domaine du Kiem	20.000
SNHBM	Kirchberg	27.01.2016	Location	0	20	Luxembourg, "Aludra", Domaine du Kiem	17.077
SNHBM	Kirchberg	19.10.2016	Vente	0	32	Luxembourg, Domaine du Kiem AK 2/3	46.770
SNHBM	Kirchberg	28.04.2021	Location	0	39	Luxembourg, Kiem, rés "Kuma" AK 2-4	217.861
SNHBM	Kirchberg	13.09.2018	Location	0	18	Luxembourg, Kiem Ak 2/2 rés "Naos" 18 app.	305.110
SNHBM	Kirchberg	03.10.2018	Vente	0	70	Luxembourg, rés "Coxa, Naos, Reda"	248.272
SNHBM	Kirchberg	18.12.2014	Viabilisation	0	0	Luxembourg, Domaine du Kiem	678.893
SNHBM	Kirchberg	25.11.2021	Location	0	0	Luxembourg, Reimerwee	351
SNHBM	Kirchberg	25.11.2021	Vente	0	0	Luxembourg, Reimerwee	48
SNHBM	Kirchberg	03.10.2018	Location	0	34	Luxembourg, Reimerwee Ak 6-1 rés "Vela"	1.891.687
SNHBM	Kirchberg	03.10.2018	Vente	0	60	Luxembourg, Reimerwee Ak 6-2 rés "Enir, Juza, Mira"	470.774
SNHBM	Kirchberg	17.06.2020	Location	0	0	Luxembourg, Bld Konrad A. rés "Resha"	360.429
SNHBM	Kirchberg	17.06.2020	Location	0	23	Luxembourg, Bld Konrad A. rés "Resha"	688.765
SNHBM	Kirchberg	17.06.2020	Vente	0	25	Luxembourg, Bld Konrad A. rés Talita	329.012
SNHBM	Kirchberg	17.06.2020	Vente	0	44	Luxembourg, Bld Konrad A. rés Capella+Isida	890.659
SNHBM	Kirchberg	17.06.2020	Vente	0	36	Luxembourg, Bld Konrad A. rés Giena+Atria	290.071
SNHBM	Kirchberg	17.06.2020	Vente	0	39	Luxembourg, Bld Konrad A.39 v. rés Leonis+Meissa	137.602
SNHBM	Kirchberg	17.06.2020	Location	0	0	Luxembourg, Bld Konrad A. rés Clava	28.787
SNHBM	Kirchberg	17.06.2020	Location	0	33	Luxembourg, Bld Konrad A. rés Clava	774.926
SNHBM	Kirchberg	21.12.2022	Location	0	0	Luxembourg, Réimerwee, AK 6/7	2.053.439
SNHBM	Kirchberg	21.12.2022	Location	0	0	Luxembourg, Réimerwee, AK 6/7	-
SNHBM	Mersch	07.11.2017	Vente	0	11	Mersch, rue Nicolas Welter, rue Colmar-Berg, rue de Luxembourg	48.756
SNHBM	Mersch	25.11.2021	Location	0	0	Mersch, Beschmontsbongert	94
SNHBM	Mersch	09.11.2017	Location	0	4	Mersch, Beschmontsbongert rés Ostara	277.318
SNHBM	Mersch	09.11.2017	Location	0	5	Mersch, Beschmontsbongert rés Gala	453.013
SNHBM	Hostert	13.06.2016	Vente	0	20	Niederanven, Hostert	95.761
SNHBM	Lamadeleine	25.11.2021	Vente	0	0	Pétange, Lamadeleine An den Atzengen	84
SNHBM	Lamadeleine	08.05.2018	Location	0	9	Pétange, Lamadeleine An den Atzengen	437.086
SNHBM	Lamadeleine	08.05.2018	Vente	0	51	Pétange, Lamadeleine An den Atzengen	273.123
SNHBM	Lamadeleine	08.05.2018	Vente	0	22	Pétange, Lamadeleine An den Atzengen	59.033
SNHBM	Bascharage	n/a	Terrain	0	0	Kärjeng, Bascharage, rue Schouweiler	-
SNHBM	Olm	25.11.2021	Vente	0	0	Kehlen, Olm, Elmen	474
SNHBM	Olm	02.12.2022	Vente	0	23	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-03 + KE/2-05	55.079
SNHBM	Olm	02.12.2022	Location	0	13	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-05	1.489.546
SNHBM	Olm	02.12.2022	Vente	0	23	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-06 + KE/2-07	203.698
SNHBM	Olm	02.12.2022	Vente	0	13	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-08	38.761

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
SNHBM	Olm	02.12.2022	Location	0	16	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-08	585.976
SNHBM	Olm	02.12.2022	Vente	0	20	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-09	234.248
SNHBM	Olm	02.12.2022	Vente	0	13	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-10+KE/2-12	37.853
SNHBM	Olm	02.12.2022	Location	0	5	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-10+KE/2-12	452.847
SNHBM	Olm	02.12.2022	Vente	0	15	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-11	218.043
SNHBM	Olm	02.12.2022	Vente	0	15	Kehlen, Olm, Elmen KE/2-13	137.499
SNHBM	Olm	22.11.2022	Vente	0	11	Kehlen, Elmen Olm, KE/2-14	113.692
SNHBM	Olm	18.12.2020	Viabilisation	0	0	Kehlen, Olm, Elmen, Viabilisation	720.000
SNHBM	Olm	18.12.2020	Viabilisation	0	0	Kehlen, Olm, Elmen, Viabilisation	5.674.965
SNHBM	Olm	18.12.2020	Viabilisation	0	0	Kehlen, Olm, Elmen, Viabilisation	9.617.734
SNHBM	Harlange-Berg	23.04.2021	Terrain	0	0	Lac de la Haute-Sûre, Harlange, 3 rue du Zenith	157.998
SNHBM	Harlange-Berg	10.01.2023	Viabilisation	0	0	Lac de la Haute-Sûre, Harlange, PAP Biërg	884.330
SNHBM	Luxembourg	27.01.2016	Location	0	6	Luxembourg, rés "Stella", Val St.Croix	1.683
SNHBM	Luxembourg	10.07.2017	Vente	0	35	Luxembourg, route d'Arlon, "Elea & Irida"	134.826
SNHBM	Berg	10.01.2023	Vente	0	24	Betzdorf, Berg, Schleedewues	358.550
SNHBM	Bissen	10.07.2023	Location	0	8	Bissen, Beim Park	1.788.109
SNHBM	Bissen	10.07.2023	Location	0	0	Bissen, Beim Park	70.269
SNHBM	Bissen	10.07.2023	Vente	0	20	Bissen, Beim Park	411.898
SNHBM	Kirchberg	30.11.2018	Location	0	15	Luxembourg, Kirchberg, rue du Fort Niedergrünewald	501.266
SNHBM	Sanem	21.11.2022	Vente	0	11	Sanem, rue de Niederkorn	178.322
SNHBM	Belvaux	16.01.2023	Location	0	0	Sanem, Belval-Nord G-7	1.634.258
SNHBM	Belvaux	16.01.2023	Location	0	68	Sanem, Belval-Nord G-7	16.551.875
SNHBM	Belvaux	n/a	Terrain	0	0	Sanem, Belvaux	63.467
SNHBM	Belvaux	25.11.2021	Vente	0	0	Sanem, Belvaux, Geessewee	55
SNHBM	Belvaux	20.10.2020	Location	0	0	Sanem, Belvaux, 25 rue Geessewee	-
SNHBM	Belvaux	20.10.2020	Vente	0	20	Sanem, Belvaux, 9 et 16 rue O. Hardy	361.432
SNHBM	Belvaux	28.04.2021	Vente	0	36	Sanem, Belvaux, Geessewee G 6-3	372.687
SNHBM	Belvaux	16.01.2023	Vente	0	31	Sanem, Belvaux, Geessewee G 6-5	462.119
SNHBM	Belvaux	24.02.2023	Vente	0	27	Sanem, Belvaux, Geessewee G 6-4	182.432
SNHBM	Belvaux	14.01.2021	Viabilisation	0	0	Sanem, Belvaux, Geessewee	245.700
SNHBM	Belvaux	14.01.2021	Viabilisation	0	0	Sanem, Belvaux, Geessewee	2.419.050
SNHBM	Belvaux	14.01.2021	Viabilisation	0	0	Sanem, Belvaux, Geessewee	76.170
SNHBM	Helmsange	25.11.2021	Vente	0	0	Walferdange, Helmsange	568
SNHBM	Helmsange	17.06.2020	Vente	0	20	Walferdange, Helmsange, rés Dumalis	202.029
SNHBM	Helmsange	17.06.2020	Location	0	0	Walferdange, Helmsange, rés Villosa	211.711
SNHBM	Helmsange	17.06.2020	Location	0	20	Walferdange, Helmsange, rés Villosa	528.933
SNHBM	Oberanven	25.11.2021	Vente	0	0	Niederanven, Oberanven	75
SNHBM	Oberanven	09.07.2021	Vente	0	25	Niederanven, Oberanven, 26-44 op dem Wakelter	651.234
				53	2626		320.182.930

Administrations communales

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
AC Beaufort	Beaufort	16.01.2023	Location	0	3	AC Beaufort, Beaufort, Montée du Château	1.450.754
AC Beckerich	Beckerich	05.05.2023	Location	0	2	AC Beckerich, 1A+1B Huewelerstrooss	1.521.133
AC Berdorf	Bollendorf-Pont	27.07.2020	Location	0	5	AC Berdorf, Bollendorf-Pont, Al Schoul	2.596.001
AC Bettendorf	Bettendorf	20.10.2020	Location	0	10	AC Bettendorf - Hinter dem Schloss	34.687
AC Bettendorf	Bettendorf	15.06.2012	Acquisition terrain	0	0	AC Bettendorf - acq. terrain SNHBM, Hinter dem Schloss	275.000
AC Betzdorf	Mensdorf	25.08.2020	Location	0	2	AC Betzdorf, Mensdorf, Ënnescht Wiirts	1.000
AC Betzdorf	Mensdorf	25.08.2020	Location	0	0	AC Betzdorf, Mensdorf, Ënnescht Wiirts	117
AC Betzdorf	Olingen	04.12.2020	Location	0	0	AC Betzdorf, Olingen, 1r Roodt-Syre	311.000
AC Betzdorf	Olingen	04.12.2020	Location	0	3	AC Betzdorf, Olingen, 1r Roodt-Syre	1.352.000
AC Betzdorf	Mensdorf	n/a	Location	0	4	AC Betzdorf, Mensdorf, r Principale	1.040.499
AC Betzdorf	Mensdorf	10.07.2023	Location	0	0	AC Betzdorf-Mensdorf, r de l'école	326.867
AC Betzdorf	Mensdorf	10.07.2023	Location	0	21	AC Betzdorf-Mensdorf, r de l'école	6.088.245
AC Betzdorf	Betzdorf	10.07.2023	Location	0	30	AC Betzdorf-Betzdorf, r d'Olingen	15.160.869
AC Betzdorf	Betzdorf	20.02.2023	Location	0	3	AC Betzdorf-Betzdorf, rue de l'église	3.311.906
AC Betzdorf	Mensdorf	01.02.2023	Location	0	3	AC Betzdorf-Mensdorf, r. de Roodt	443.533
AC Bous-Waldbredimus	Bous	19.01.2021	Location	0	3	AC Bous-37, rue de Luxembourg	135.660
AC Bous-Waldbredimus	Bous	11.06.2021	Location	0	10	AC Bous, Montée des Vignes	2.907.639
AC Contern	Oetrang	29.06.2023	Location	0	0	AC Contern-Oetrang, rue de l'église	453.468
AC Contern	Oetrang	29.06.2023	Location	0	6	AC Contern-Oetrang, rue de l'église	1.892.933
AC Diekirch	Diekirch	16.03.2021	Location	0	1	AC Diekirch-Diekirch, 14, r St Nicolas	34.733
AC Diekirch	Diekirch	19.06.2020	Location	0	2	AC Diekirch-Diekirch, 14, rue Vannérus	3.751
AC Diekirch	Diekirch	24.11.2020	Location	0	1	AC Diekirch, 14, rue de l'étoile	12.424
AC Diekirch	Diekirch	04.06.2021	Location	0	1	AC Diekirch, 20a, rte de Gilsdorf	5.088
AC Diekirch	Diekirch	14.01.2021	Location	0	2	AC Diekirch - 13, rue St Antoine	100
AC Diekirch	Diekirch	05.05.2023	Location	0	0	AC Diekirch-173, rue Clairefontaine	477.488
AC Diekirch	Diekirch	05.05.2023	Location	0	3	AC Diekirch-173, rue Clairefontaine	1.486.244
AC Diekirch	Diekirch	29.09.2023	Location	0	23	AC Diekirch, 140-144 Bamertal	16.520
AC Differdange	Differdange	27.04.2021	Location	0	46	Ac Differdange - Tower Gravity	116.902
AC Differdange	Differdange	27.04.2021	Location	0	0	Ac Differdange - Tower Gravity	34.102
AC Differdange	Differdange	16.01.2023	Location	0	2	AC Differdange-Tower Gravity	4.830.561
AC Differdange	Differdange	16.01.2023	Location	0	0	AC Differdange-Tower Gravity	1.649.865
AC Differdange	Differdange	16.01.2023	Location	0	2	AC Differdange-Tower Gravity	1.327.103
AC Differdange	Differdange	16.01.2023	Location	0	0	AC Differdange-Tower Gravity	486.118
AC Dudelange	Dudelange	25.08.2020	Location	0	3	AC Dudelange, rue Marthe B-F, op Lenkes	57.100
AC Dudelange	Dudelange	25.08.2020	Location	1	9	AC Dudelange, 37-39, rue du Commerce	302.000
AC Dudelange	Dudelange	02.03.2021	Location	0	5	AC Dudelange - rue M. Steinmetz-L.	402.750
AC Dudelange	Dudelange	n/a	Acquisition terrain	0	0	AC Dudelange, rue Nic Body	1.172.907
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	26.09.2018	Location	0	0	Esch-Alzette, 50-52, rue Portland lot 13017	308.732

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	26.09.2018	Location	0	0	Esch-Alzette, 50-52, rue Portland lot 18022	72.612
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	30.11.2011	Location	0	16	Esch-Alzette, rue de la source	106.449
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	16.07.2015	Vente	0	60	Esch-Alzette, "Nonnewisen - Lot 4N"	497.068
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	14.06.2023	Vente	0	36	Esch-Alzette, Nonnewisen LOT 7N	1.251.318
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	03.09.2018	Location	0	1	Esch-Alzette, 33, rue des remparts	67.857
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	03.09.2018	Location	0	1	Esch-Alzette, 35, rue des remparts	47.267
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	09.01.2020	Location	30	0	Esch-Alzette, Op der Leier 1-5	132.266
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	15.01.2019	Location	1	0	Esch-Alzette, 3, rue Louis Pasteur	91.445
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	09.01.2020	Location	1	0	Esch-Alzette, 49, rue St. Vincent	4.768
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	30.11.2011	Location	1	0	Esch-Alzette, 6, Grand-Rue	30.488
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	04.06.2021	Location	1	0	Esch-Alzette, 29, rue du Moulin	19.366
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	15.07.2022	Location	4	1	Esch-Alzette, 11 rue de la Source	102.339
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	15.07.2022	Location	4	1	Esch-Alzette, 13 rue de la Source	103.640
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	15.07.2022	Location	4	1	Esch-Alzette, 17 rue de la Source	200.815
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	08.07.2022	Location	6	0	Esch-Alzette, 7, Op der Léier	308.762
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	28.09.2023	Location	0	1	Esch-Alzette, 43, rue St Vincent	3.025
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	01.12.2023	Location	0	1	Esch-Alzette, 4, rue des Charbons	102.255
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	n/a	Location	6	0	Esch-Alzette, 6, op der Leier	718.605
AC Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	16.06.2023	Location	0	43	Esch-Alzette, Rout Lëns LOT 29A	20.533.913
AC Ettelbruck	Ettelbruck	02.09.2016	Location	0	11	Ettelbruck, rue de Bastogne, ancien hôtel Central	805.405
AC Ettelbruck	Ettelbruck	30.11.2018	Location	0	1	Ettelbruck: 122, rue de Warken	8.865
AC Ettelbruck	Ettelbruck	n/a	Location	0	0	AC Ettelbruck, 21 rue Guillaume	114.000
AC Ettelbruck	Ettelbruck	n/a	Location	0	2	AC Ettelbruck, 21 rue Guillaume	446.214
AC Flaxweiler	Gostingen	28.09.2016	Location	0	4	Flaxweiler, Gostingen, Härenhaus	35.786
AC Flaxweiler	Beyren	11.07.2013	Location	0	6	Flaxweiler, Beyren, Ancienne école	78.848
AC Flaxweiler	Gostingen	22.08.2023	Location	0	0	AC Flaxweiler-Gostingen, rue Buurg	153.305
AC Flaxweiler	Gostingen	22.08.2023	Location	0	2	AC Flaxweiler-Gostingen, rue Buurg	833.006
AC Garnich	Kahler	27.07.2020	Location	0	1	AC Garnich-Kahler, 42-44r Principale	491.001
AC Garnich	Kahler	27.07.2020	Location	0	0	AC Garnich-Kahler, 42-44r Principale	204.001
AC Garnich	Dahlem	20.01.2023	Location	0	18	AC Garnich-Dalheim, r de l'école	9.044.407
AC Goesdorf	Nocher	06.10.2021	Location	0	5	AC Goesdorf, Nocher, Kiirchewee	1.244.150
AC Groussbus-Wal	Wahl	22.09.2023	Location	0	3	AC Wahl, 40 rue Principale	451.557
AC Hesperange	Alzingen	20.11.2019	Location	0	0	AC Hesperange, Alzingen, Rothweith II, Rés Alloro	394.209
AC Hesperange	Alzingen	29.08.2017	Viabilisation	0	15	AC Hesperange - Rothweith II, Infra., espaces verts	175.000
AC Hesperange	Alzingen	29.08.2017	Viabilisation	0	0	AC Hesperange Rothweith II, Réalisation	304.324
AC Kiischpelt	Enscherange	01.05.2023	Location	0	4	AC Kiischpelt-Ennscherange, Enn.Duerf	252.010

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
AC Kiischpelt	Enscherange	01.05.2023	Location	0	0	AC Kiischpelt-Ennscherange,Enn.Duerf	1.646.667
AC Leudelange	Leudelange	05.05.2023	Location	0	0	AC Leudelange-46, rue de la Gare	541.996
AC Leudelange	Leudelange	05.05.2023	Location	0	1	AC Leudelange-46, rue de la Gare	909.435
AC Lintgen	Lintgen	25.08.2020	Location	0	1	AC Lintgen, rue de l'école	84.521
AC Lintgen	Gosseldange	27.10.2021	Location	0	8	AC Lintgen-Gosseldange,rte de Mersch	3.888.000
AC Lintgen	Lintgen	06.06.2023	Location	0	2	AC Lintgen-81, rte de Fischbach	2.020.738
AC Lintgen	Lintgen	n/a	Location	0	1	AC Lintgen, 22 r. Principale	637.500
AC Lintgen	Lintgen	22.09.2023	Location	0	1	AC Lintgen, 29 r. Principale	557.812
AC Lintgen	Lintgen	01.12.2023	Location	0	1	AC Lintgen, 56 route de Fischbach	22.348
AC Lorentzweiler	Lorentzweiler	01.12.2023	Location	0	2	AC Lorentzweiler, rue des Martyrs	684.000
AC Lorentzweiler	Lorentzweiler	01.12.2023	Location	0	0	AC Lorentzweiler, rue des Martyrs	98.330
AC Luxembourg	Luxembourg	01.02.2019	Location	0	9	VDL, Muhlenbach, rue Viktor Ferrant	381.303
AC Luxembourg	Luxembourg	19.11.2019	Location étudiants	1	0	Luxembourg, 26, av Pasteur	161.101
AC Luxembourg	Luxembourg	19.11.2019	Location	0	5	Luxembourg, 5, rue Haute	878.054
AC Luxembourg	Luxembourg	17.12.2017	Location	0	12	Luxembourg, 129-135 r de la Tour Jacob	740.649
AC Luxembourg	Luxembourg	14.01.2021	Location	1	0	AC Luxembourg - 42, rue Schrobilgen	149.534
AC Luxembourg	Luxembourg	14.01.2021	Location	1	0	AC Luxembourg - 26, rue de Trèves	44.278
AC Luxembourg	Luxembourg	11.06.2021	Location	3	0	VDL - Luxembourg, rue Michel Welter	518.000
AC Luxembourg	Luxembourg	07.07.2021	Location	0	7	VDL - Luxembourg,rue du Grünewald	2.500.000
AC Luxembourg	Luxembourg	07.07.2021	Location	0	8	VDL - Luxembourg, rue des Celtes	1.588.133
AC Luxembourg	Luxembourg	22.07.2021	Location	0	12	VDL-Luxembourg,r Auguste Liesch	3.187.317
AC Luxembourg	Luxembourg	22.09.2023	Location	0	42	VDL-Luxembourg, r. Paul Albrecht	12.018.000
AC Luxembourg	Luxembourg	01.12.2023	Location	0	1	AC Luxembourg - rue de la Tour Jacob 105	13.944
AC Luxembourg	Luxembourg	01.12.2023	Location	0	0	AC Luxembourg - rue de la Tour Jacob 105	271.736
AC Mamer	Mamer	05.05.2023	Location	0	19	AC Mamer-coin r de l'école/Millénaire	1.206.892
AC Mersch	Mersch	16.04.2018	Vente	0	3	AC Mersch, Bisserwee/Aelenterweg/ r des Champs	3.254
AC Mertert	Mertert	n/a	Location	0	1	AC Mertert - 31, rue du Parc	462.190
AC Mondercange	Mondercange	29.05.2017	Location	0	12	AC Mondercange, Réalisation, 3b rue de Limpach	212.652
AC Mondorf-les-Bains	Ellange	14.11.2019	Location	0	1	AC Mondorf, Ellange, rue du Curé transform.	364.001
AC Mondorf-les-Bains	Altwies	26.05.2023	Location	0	4	AC Mondorf-Altswies, rte de Mondorf	2.276.508
AC Mondorf-les-Bains	Altwies	26.05.2023	Location	0	0	AC Mondorf-Altswies, rte de Mondorf	162.380
AC Niederanven	Rameldange	15.03.2023	Location	0	2	AC Niederanven-Rameldange, op der Bunn	790.456
AC Niederanven	Oberanven	15.03.2023	Location	0	2	AC Niederanven-Oberanven, rue Scheid	725.340
AC Remich	Remich	19.12.2022	Acquisition terrain	0	0	AC Remich, Terrains Gewännchen	581.650
AC Roeser	Roeser	20.12.2019	Location	0	2	AC Roeser - Roeser, Grand-Rue	51.152
AC Roeser	Roeser	25.11.2021	Location	0	3	AC Roeser - Roeser, Grand-Rue	38.200
AC Roeser	Roeser	25.11.2021	Location	0	0	AC Roeser - Roeser, Grand-Rue	271
AC Roeser	Peppange	22.06.2023	Location	0	22	AC Roeser-Peppange, r de l'église	10.401.390
AC Rosport-Mompach	Rosport	27.07.2020	Location	0	0	AC Rosport, 7, rte d'Echternach	115.127
AC Rosport-Mompach	Rosport	27.07.2020	Vente	0	4	AC Rosport, 7, rte d'Echternach	24.630
AC Rosport-Mompach	Rosport	26.09.2016	Acquisition terrain	0	0	AC Rosport, 7, rte d'Echternach	60.000
AC Rosport-Mompach	Born	29.06.2023	Location	0	0	AC Rosport - Born, 20 Neie Wee	264.777
AC Rosport-Mompach	Born	29.06.2023	Location	0	4	AC Rosport - Born, 20 Neie Wee	2.223.523
AC Rosport-Mompach	Rosport	29.06.2023	Location	0	0	AC Rosport - 43, rte d'Echternach	37.500

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
AC Rosport-Mompach	Rosport	29.06.2023	Location	0	1	AC Rosport - 43, rte d'Echternach	8.816
AC Rosport-Mompach	Rosport	29.06.2023	Location	0	0	AC Rosport - 35, rte d'Echternach	37.500
AC Rosport-Mompach	Rosport	29.06.2023	Location	0	1	AC Rosport - 35, rte d'Echternach	7.997
AC Rumelange	Rumelange	11.02.2016	Location	0	19	AC Rumelange, Grand-Rue	686.882
AC Rumelange	Rumelange	17.08.2022	Location	0	5	AC Rumelange, R.de la Fontaine, Mais.Kihn	1.739.756
AC Sanem	Ehlerange	12.10.2022	Location	0	2	AC Sanem,Ehlerange, rue de Mondercange	354.375
AC Sanem	Ehlerange	12.10.2022	Location	0	0	AC Sanem,Ehlerange, rue de Mondercange	118.125
AC Sanem	Sanem	14.10.2022	Location	0	1	AC Sanem, 4C, rue de la Fontaine	307.500
AC Sanem	Belvaux	12.10.2022	Location	0	1	AC Sanem-Belvaux, 24, rte d'Esch	409.000
AC Sanem	Sanem	22.09.2023	Location	0	3	AC Sanem,4B,rue de la Fontaine	314.204
AC Sanem	Belvaux	29.09.2023	Location	0	1	AC Sanem, 48, rue de Poste	9.062
AC Schengen	Remerschen	29.06.2017	Location	0	4	Remerschen Wäistrooss 46	215.579
AC Schengen	Remerschen	26.05.2023	Acquisition terrain	0	0	AC Schengen-Remerschen, An der Uet	1.418.619
AC Schieren	Schieren	28.07.2023	Acquisition terrain	0	0	AC Schieren, In den Wangerten	270
AC Schuttrange	Schuttrange	29.05.2017	Location	0	2	AC Schuttrange, Léegron	329.373
AC Schuttrange	Uebersyren	18.09.2017	Location	0	2	AC Uebersyren, rue de la Montagne	900.000
AC Schuttrange	Schrassig	14.11.2019	Location	0	3	AC Schuttrange, Schrassig r. Schlassgewann	106.417
AC Schuttrange	Schuttrange	25.08.2020	Location	0	4	AC Schuttrange, In der Acht	9.715
AC Schuttrange	Munsbach	27.10.2021	Location	0	1	AC Schuttrange,Um Schënnbiërg	570.000
AC Schuttrange	Munsbach	27.10.2021	Location	0	0	AC Schuttrange,Um Schënnbiërg	838.000
AC Steinfort	Steinfort	25.08.2020	Location	0	1	AC Steinfort, rue de Schwarzenhof	443.001
AC Steinfort	Steinfort	25.08.2020	Vente	0	4	AC Steinfort, rue de Schwarzenhof	264.001
AC Steinfort	Hagen	10.11.2021	Location	0	6	AC Steinfort-Hagen,14, r de l'Ecole	2.489.000
AC Steinsel	Mullendorf	28.07.2021	Location	0	2	AC Steinsel Mullendorf,Bei de Weieren	717.547
AC Steinsel	Mullendorf	28.07.2021	Location	0	0	AC Steinsel Mullendorf,Bei de Weieren	244
AC Strassen	Strassen	22.08.2023	Location	0	8	AC Strassen - PAP Rackebierg	4.109.197
AC Useldange	Useldange	16.04.2016	Location	1	0	AC Useldange, Maison Tremel	8.332
AC Useldange	Useldange	07.07.2021	Location	0	1	AC Useldange, Useldange 2a, Am Tremel	37.500
AC Vichten	Vichten	09.03.2023	Location	0	0	AC Vichten-Vichten, rue Principale	202.064
AC Vichten	Vichten	09.03.2023	Location	0	2	AC Vichten-Vichten,rue Principale	936.266
AC Walferdange	Walferdange	27.04.2021	Location	0	1	Ac Walferdange - 17, rue Josy Welter	263.000
AC Weiler-la-Tour	Syren	14.11.2019	Location	0	1	AC Weiler, Syren, 8, Pl de l'église	424.082
AC Wiltz	Wiltz	15.06.2020	Location	0	9	AC Wiltz - Wiltz, 13, Campingstr.	383.447
AC Wiltz	Wiltz	29.09.2020	Location	0	1	AC Wiltz, Niederwiltz 1, am Bongert	11.705
AC Wiltz	Wiltz	10.12.2020	Location	0	0	AC Wiltz, 20, Grand-Rue	41.765
AC Wiltz	Wiltz	10.12.2020	Location	0	3	AC Wiltz, 20, Grand-Rue	390.518
AC Wincrange	Hoffelt	24.08.2020	Vente	0	5	AC Wincrange, Hoffelt, Duärrefstrooss	2.527
				66	725		164.108.820

Promoteurs privés sans but de lucre

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
120 Luxembourg SA	Esch-sur-Alzette	06.06.2019	Location étudiants	0	31	Esch-sur-Alzette, logements étudiants	1.709.151
APEMH	Vianden	11.11.2022	Location	0	16	Vianden, rue du Sanatorium	4.596.325
APEMH	Vianden	11.11.2022	Location	0	0	Vianden, rue du Sanatorium	12.140
Caritas	Beggen	09.06.2015	Location	0	13	Luxembourg-Beggen	191.236
Croix Rouge	Esch-sur-Sûre	20.11.2020	Location	0	20	Esch-sur-Sûre, rue du Moulin	112.479
Croix Rouge	Schoos	19.12.2023	Location	0	25	Schoos, Haaptstrooss	10.993.147
Croix Rouge	Vianden	24.08.2020	Location	0	52	Vianden, rue Neugarten	361.470
Femmes en détresse	Pétange	19.12.2023	Location	1	0	Pétange	489.241
Femmes en détresse	Rodange	19.01.2021	Location	0	0	Rodange	22.077
Fondation de Luxembourg	Limpertsberg	24.10.2019	Location étudiants	0	7	Avenue de la Faiencerie	50.579
Fondation pour l'accès au logement	Heiderscheid	15.06.2020	Location	0	12	Heinerscheid, Kierfechstrooss	129.941
Fondation pour l'accès au logement	Hosingen	28.04.2021	Location	0	6	Hosingen, Cité Thiergart	518.188
Fondation pour l'accès au logement	Hosingen	28.04.2021	Location	0	0	Hosingen, Cité Thiergart	383
Fondation pour l'accès au logement	Merscheid/Putscheid	21.02.2022	Location	0	5	Merscheid, rue de Weiler	185.636
Fondation pour l'accès au logement	Mondorf-les-bains	22.06.2021	Location	0	9	Mondorf, Résidence Am Park	369.363
Fondation pour l'accès au logement	Niederkorn	12.10.2022	Location	0	7	Niedercorn, rue des Ecoles	3.532.000
Fondation pour l'accès au logement	Schiffange	15.07.2022	Location	0	1	Schiffange, avenue de la Résistance	737.566
Fondation pour l'accès au logement	Wiltz	21.02.2022	Location	0	6	Wiltz, Op Batzendell	114.528
Fondation pour l'accès au logement	Wiltz	21.02.2022	Location	0	0	Wiltz, Op Batzendell	20.425
Fondation Victor Elz	Differdange	15.06.2020	Location	0	1	Differdange, rue Anna Lindh	7.317
Fondation Victor Elz	Rodange	13.05.2022	Location	0	2	Rodange, rte de Longwy	266.038
Fondation Victor Elz	Rodange	13.05.2022	Location	0	0	Rodange, rte de Longwy	420
Habitat et Humanisme	Brouch (Mersch)	15.06.2020	Location	0	6	Brouch, 49, route d'Arlon	159.204
Habitat et Humanisme	Brouch (Mersch)	15.06.2020	Location	0	0	Brouch, 49, route d'Arlon	67.950
Habitat et Humanisme	Diekirch	24.08.2020	Location	0	2	Diekirch, rue du Tilleul	10.431
Habitat et Humanisme	Esch-sur-Alzette	15.06.2020	Location	0	1	Esch-sur-Alzette, 33, rue Pasteur	3.860
Habitat et Humanisme	Esch-sur-Alzette	01.03.2022	Location	0	11	Esch-sur-Alzette, 44, rue du Canal	1.310.580
Habitat et Humanisme	Frisange	24.08.2020	Location	0	2	Frisange, Robert Schuman	810
Habitat et Humanisme	Niederkorn	24.08.2020	Location	0	11	Niedercorn, route de Bascharage	227.605
Habitat et Humanisme	Niederkorn	24.08.2020	Location	0	0	Niedercorn, route de Bascharage	683
Habitat et Humanisme	Niederkorn	15.01.2021	Location	0	4	Niedercorn, 123, route de Bascharage	16.148
Immo Sudgaz asbl	Esch-sur-Alzette	14.11.2017	Location étudiants	0	9	Esch-sur-Alzette, 151 rue de Luxembg	798.301
Inter-actions	Belvaux	20.10.2020	Location	0	7	Belvaux, rue Grande-Duchesse Charlotte	156.494
Kampoos SA	Belvaux	15.12.2014	Location étudiants	0	175	Kampoos/Everop 1B, Belvaux	3.793.100
Kierchefong	Dudelange	28.08.2019	Location	0	39	Dudelange, 2, rue Antoine Zinnen	759.272
Kierchefong	Grevenmacher	15.01.2018	Location	0	2	Grevenmacher, 2, rue de Luxembourg	15.328

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
Kierchefong	Wormeldange	29.08.2019	Location	0	0	Wormeldange, r. Princip.+ Cimetièrre	15.716
LIFE Asbl	Boevange	16.01.2023	Location	0	1	Boevange, 35, Duerefstrooss	28.499
LIFE Asbl	Boevange	16.01.2023	Location	0	0	Boevange, 35, Duerefstrooss	1.135
LIFE Asbl	Boulaide	n/a	Location	0	1	Boulaide, 8, Cité Kurend	978.251
LIFE Asbl	Nieder Korn	22.08.2023	Location	0	0	Nieder Korn, 1B, rue de Longwy	565.225
LIFE Asbl	Nieder Korn	22.08.2023	Location	0	1	Nieder Korn, 1B, rue de Longwy	2.035.202
Oeuvres paroissiales de Bertrange	Bertrange	16.03.2021	Location	0	34	Bertrange, rue du Sellier	255.211
Oeuvres paroissiales de Bertrange	Bertrange	16.03.2021	Location	0	0	Bertrange, rue du Sellier	50.274
Oeuvres paroissiales Eischen	Buschdorf	14.01.2021	Location	0	16	Buschdorf, rue Helperterwee	156.351
Oeuvres paroissiales Eischen	Buschdorf	14.01.2021	Location	0	0	Buschdorf, rue Helperterwee	39.025
Oeuvres paroissiales Oberkorn	Oberkorn	16.03.2021	Location	0	30	Oberkorn, route de Belvaux	4.382.900
Oeuvres paroissiales Oberkorn	Oberkorn	16.03.2021	Location	0	0	Oberkorn, route de Belvaux	28.049
Oeuvres paroissiales St. Martin Dudelange	Belvaux	01.07.2019	Location	0	6	Belvaux	12.702
Oeuvres paroissiales St. Martin Dudelange	Kehlen	14.01.2021	Location	0	12	Kehlen, rue des Romains	152.086
Oeuvres paroissiales St. Martin Dudelange	Kehlen	14.01.2021	Location	0	0	Kehlen, rue des Romains	7.692
Oeuvres paroissiales St. Martin Dudelange	Wormeldange-Haut	02.03.2021	Location	0	16	Wormeldange, Hiel	117.617
Oeuvres paroissiales St. Martin Dudelange	Wormeldange-Haut	02.03.2021	Location	0	0	Wormeldange, Hiel	41.325
Oeuvres paroissiales Tétange	Tétange	10.12.2020	Location	0	9	Tétange, rue Principale	485.046
Oeuvres paroissiales Tétange	Tétange	10.12.2020	Location	0	0	Tétange, rue Principale	5.265
Oeuvres paroissiales de Rumelange	Rumelange	14.01.2021	Location	0	8	Rumelange, 57, r Batty Weber	666.133
Office social de Luxembourg	Luxembourg	17.11.2021	Location	0	1	Luxembourg, rue de Reims	17.867
Office social de Luxembourg	Luxembourg	17.11.2021	Location	0	0	Luxembourg, rue de Reims	300
Patrizia ERP Unival II S.à r.l.	Belvaux	15.12.2014	Location étudiants	0	204	Everop Square 11, Belvaux	5.010.614
SCI Jonk Wunnen	Schuttrange	25.01.2019	Location	0	0	SCI Jonk Wunnen, Schuttrange	106.250
SCI Jonk Wunnen	Schuttrange	25.01.2019	Location	0	5	SCI Jonk Wunnen, Schuttrange	381.363
SCI Le Parc du Canal	Esch-sur-Alzette	18.12.2014	Location étudiants	0	63	SCI LeParc du Canal, rue du Moulin Esch	1.220.302
Wunnéngshëllef	Esch-sur-Alzette	10.07.2023	Location	0	1	Esch-sur-Alzette, rue Marcel Reuland	21.521
				1	890		48.521.337

Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
MLOGAT	Mersch	n/a	Acquisition terrain	0	0	Mersch, PAP Quartier de l'Alzette, acq. terrain	2.519.000
MLOGAT	Wecker	24.09.2020	Acquisition terrain	0	0	Biwer, acq. terrain Syrdall	66.000
MLOGAT	Roeser	01.12.2021	Acquisition terrain	0	0	Roeser, Hierschterbiérg - 325/641-651 et 335/001	722
MLOGAT	Roeser	15.01.2022	Acquisition terrain	0	0	Roeser, Hierschterbiérg - 307/1 et 308/1	164.980

Nom du promoteur	Localité	Date de conv/acte	Type	Nb logements existants	Nb logements nouveaux	Description courte	Participations à verser au 31/12/2023
MLOGAT	Roeser	01.06.2022	Acquisition terrain	0	0	Roeser, Hierschterbiereg - 673/2104	162.250
MLOGAT	Roeser	17.09.2022	Acquisition terrain	0	0	Roeser, acquisition terrain - parcelle 324/640	666.470
MLOGAT	Roeser	10.09.2023	Acquisition terrain	0	0	Roeser, Hierschterbiereg - parcelle 290/2	155.724
MLOGAT	Roeser	10.09.2023	Acquisition terrain	0	0	Roeser, Hierschterbiereg - parcelles 322 + 661/1	482
MLOGAT	Roeser	10.09.2023	Acquisition terrain	0	0	Roeser, Hierschterbiereg - divers parcelles	474
MLOGAT	Roeser	10.09.2023	Acquisition terrain	0	0	Roeser, Hierschterbiereg - parcelle 294	457.000
MLOGAT	Lorentzweiler	10.05.2021	Acquisition terrain	0	0	Lorentzweiler, terrains Rte de Luxembourg	150.470
MLOGAT	Hagen	15.12.2021	Acquisition terrain	0	0	Steinfurt, Hagen, R. de Luxbg, acq. par. 9/5901	55.532
MLOGAT	Itzig	01.05.2022	Acquisition terrain	0	0	Hesperange, parcelle 1139/4059	1.348
MLOGAT	Lintgen	01.07.2022	Acquisition terrain	0	0	Lintgen, In der Rothheck	399.976
MLOGAT	Heffingen	01.09.2022	Acquisition terrain	0	0	Heffingen, parcelle 614/4236	94.080
MLOGAT	Luxembourg	15.01.2023	Acquisition terrain	0	0	Kirchberg JFK	14.475
MLOGAT	Useldange	01.03.2023	Acquisition terrain	0	0	Useldange, Auf dem Steinert, parcelle 685/3874	529.000
MLOGAT	Clervaux	01.06.2023	Acquisition terrain	0	0	Clervaux, acq. Terrain	84
MLOGAT	Luxembourg	01.06.2023	Acquisition terrain	0	0	Merl, divers parcelles	29.963
MLOGAT	Stolzembourg	04.05.2023	Acquisition terrain	0	0	Michelau, Am Wangert, acquisition terrain	82
MLOGAT	Kayl	01.09.2023	Acquisition terrain	0	0	PSL Kayl-Nord, acquisition terrain	1.455.330
MLOGAT	Oetrange	30.09.2023	Acquisition terrain	0	0	Oetrange, Kurzenberg, acquisition terrain	71
MLOGAT	Esch-sur-Sûre	01.12.2023	Acquisition terrain	0	0	Eschdorf, Am Fournicherwee, acq. parc. 393/5847	1.116
MLOGAT	Dudelange	04.01.2024	Acquisition terrain	0	0	Dudelange, Hab-2, rue de Ribespont, acq terrain	1.300.000
MLOGAT	Ell	13.10.2023	Acquisition VEFA	0	15	Ell, Bei der Leemkaul, projet VEFA, 15 lgts	7.880.000
MLOGAT	Luxembourg	13.10.2023	Acquisition VEFA	0	28	Weimerskirch, boulevard K. Adenauer, VEFA, 28 lgts	23.956.000
MLOGAT	Niederborn	13.10.2023	Acquisition VEFA	0	61	Niederborn, rue J.Lahure, projet VEFA, 61 lgts	25.313.654
MLOGAT	***	19.12.2023	Acquisition VEFA	0	56	***	29.749.420
Total du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire				0	160		95.123.705
Total des Promoteurs publics				53	2626		320.182.930
Total des Administrations communales				66	725		164.108.820
Total des Promoteurs privés sans but de lucre				1	890		48.521.337
Total du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire				0	160		95.123.705
TOTAL				120	4401		627.936.792
dont: Étudiants				1	489		12.743.148

*** Confidentiel

9.1.B LISTE DES PROMOTEURS

Promoteurs publics	
Nom du promoteur	Nombre de logements
Fonds du Logement	1.118
SNHBM	1.561
Total	2.679

Administrations communales					
Nom du promoteur	Nombre de logements	Nom du promoteur	Nombre de logements	Nom du promoteur	Nombre de logements
AC Beaufort	3	AC Groussbus-Wahl	3	AC Rosport-Mompach	10
AC Beckerich	2	AC Hesperange	15	AC Rumelange	24
AC Berdorf	5	AC Kiischpelt	4	AC Sanem	8
AC Bettendorf	10	AC Leudelange	1	AC Schengen	4
AC Betzdorf	66	AC Lintgen	14	AC Schieren	0
AC Bous	13	AC Lorentzweiler	2	AC Schuttrange	12
AC Contern	6	AC Luxembourg	102	AC Steinfort	11
AC Diekirch	33	AC Mamer	19	AC Steinsel	2
AC Differdange	50	AC Mersch	3	AC Strassen	8
AC Dudelange	18	AC Mertert	1	AC Useldange	2
AC Esch-Alzette	220	AC Mondercange	12	AC Vichten	2
AC Ettelbruck	14	AC Mondorf-les-Bains	5	AC Walferdange	1
AC Flaxweiler	12	AC Niederanven	4	AC Weiler-la-Tour	1
AC Garnich	19	AC Remich	0	AC Wiltz	13
AC Goesdorf	5	AC Roeser	27	AC Wintrange	5
Total					791

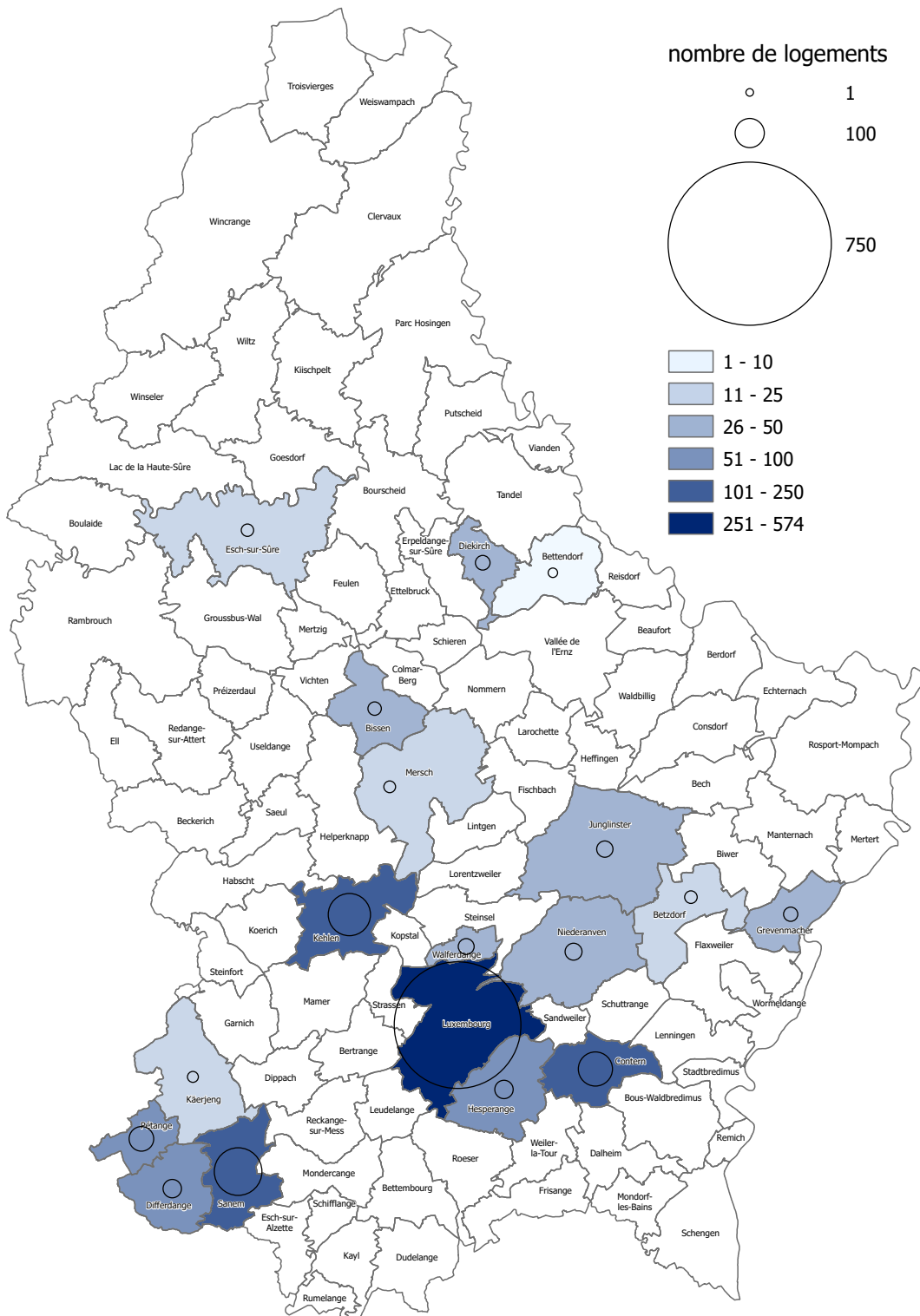
Promoteurs privés sans but de lucre			
Nom du promoteur	Nombre de Logements	Nom du promoteur	Nombre de Logements
APEMH	16	Oeuvres paroissiales d'Oberkorn	30
Croix-Rouge	97	Oeuvres Paroissiales St. Martin Dudelange	34
Femmes en détresse	1	Oeuvres Paroissiales Tétange	9
Fondation Caritas Luxembourg	13	Office social de Luxembourg	1
Fondation pour l'Accès au Logement	46	SCI Jonk Wunnen	5
Fondation Viktor Elz	3	Wunnéngshëllef asbl	1
Habitat et Humanisme	37	120 Luxembourg S.A.	31
Interactions	7	Fondation de Luxembourg	7
Kierchefong	41	Immo Sudgaz	9
Life asbl	3	Kampoos	175
Oeuvres paroissiales de Bertrange	34	SCI Le Parc du Canal	63
Oeuvres paroissiales de Rumelange	8	PATRIZIA ERP Unival II S.à r.l.	204
Oeuvres paroissiales d'Eischen	16		
Total			891

9.2. LISTE DES PROJETS CONVENTIONNÉS EN 2023

Commune d'implémentation	Nom du promoteur	Logts rénovés	Nouveaux logts
Betzdorf	AC Betzdorf	0	3
Total Betzdorf		0	3
Beckerich	AC Beckerich	0	2
Total Beckerich		0	2
Betzdorf	AC Betzdorf	0	57
Betzdorf	SNHBM	0	24
Total Betzdorf		0	81
Bissen	SNHBM	0	28
Total Bissen		0	28
Boulaide	Life asbl	0	1
Total Boulaide		0	1
Contern	AC Contern	0	6
Contern	SNHBM	0	32
Total Contern		0	38
Diekirch	AC Diekirch	0	27
Total Diekirch		0	27
Differdange	AC Differdange	0	4
Differdange	Fonds du Logement	0	1
Differdange	LIFE Asbl	0	1
Total Differdange		0	6
Echternach	AC Echternach	0	5
Echternach	Fonds du Logement	0	0
Total Echternach		0	5
Esch-sur-Alzette	AC Esch-Alzette	6	85
Esch-sur-Alzette	Croix-Rouge	0	1
Esch-sur-Alzette	Fonds du Logement	0	7
Esch-sur-Alzette	Wunnéng'hëllef asbl	0	2
Total Esch-sur-Alzette		6	95
Esch-sur-Sûre	SNHBM	0	23
Total Esch-sur-Sûre		0	23
Ettelbruck	AC Ettelbruck	0	2
Total Ettelbruck		0	2
Fischbach	Croix-Rouge	0	25
Total Fischbach		0	25
Flaxweiler	AC Flaxweiler	0	2
Total Flaxweiler		0	2
Garnich	AC Garnich	0	18
Total Garnich		0	18
Kiischpelt	AC Kiischpelt	0	4
Total Kiischpelt		0	4
Leudelange	AC Leudelange	0	1
Total Leudelange		0	1
Lintgen	AC Lintgen	0	5
Total Lintgen		0	5
Lorentzweiler	AC Lorentzweiler	0	2
Total Lorentzweiler		0	2

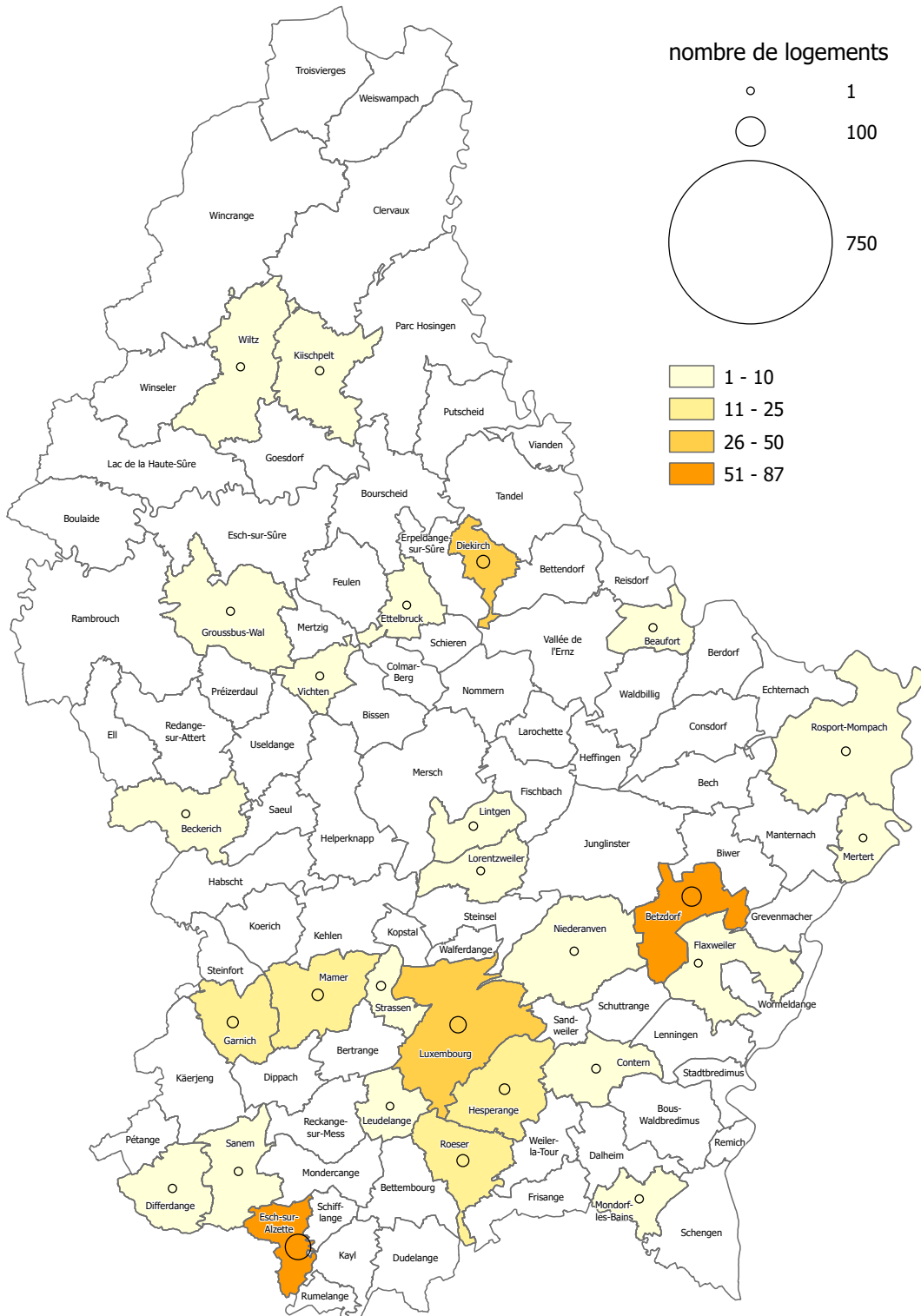
Commune d'implémentation	Nom du promoteur	Logts rénovés	Nouveaux logts
Luxembourg	AC Luxembourg	0	43
Luxembourg	Fonds du Logement	0	0
Total Luxembourg		0	43
Mamer	AC Mamer	0	19
Mamer	Fonds du Logement	0	42
Total Mamer		0	61
Mertert	AC Mertert	0	1
Total Mertert		0	1
Mondorf-les-Bains	AC Mondorf-les-Bains	0	4
Total Mondorf-les-Bains		0	4
Niederanven	AC Niederanven	0	4
Total Niederanven		0	4
Pétange	Femmes en détresse	1	0
Pétange	Fonds du Logement	0	6
Total Pétange		1	6
Roeser	AC Roeser	0	22
Total Roeser		0	22
Rospport-Mompach	AC Rospport-Mompach	0	6
Total Rospport-Mompach		0	6
Sanem	AC Sanem	0	4
Sanem	Life asbl	0	0
Sanem	SNHBM	0	126
Total Sanem		0	130
Schieren	AC Schieren	0	1
Schieren	Fonds du Logement	0	13
Total Schieren		0	14
Steinfort	AC Steinfort	0	1
Total Steinfort		0	1
Strassen	AC Strassen	0	8
Total Strassen		0	8
Useldange	Fonds du Logement	0	12
Total Useldange		0	12
Vichten	AC Vichten	0	2
Total Vichten		0	2
Wahl	AC Groussbus-Wahl	0	3
Total Wahl		0	3
Wiltz	AC Wiltz	0	1
Wiltz	Fonds du Logement	0	34
Total Wiltz		0	35
Wincrange	LIFE Asbl	0	1
Total Wincrange		0	1
Grand Total		7	721

Logements « Fonds spécial » - Promoteur : SNHBM



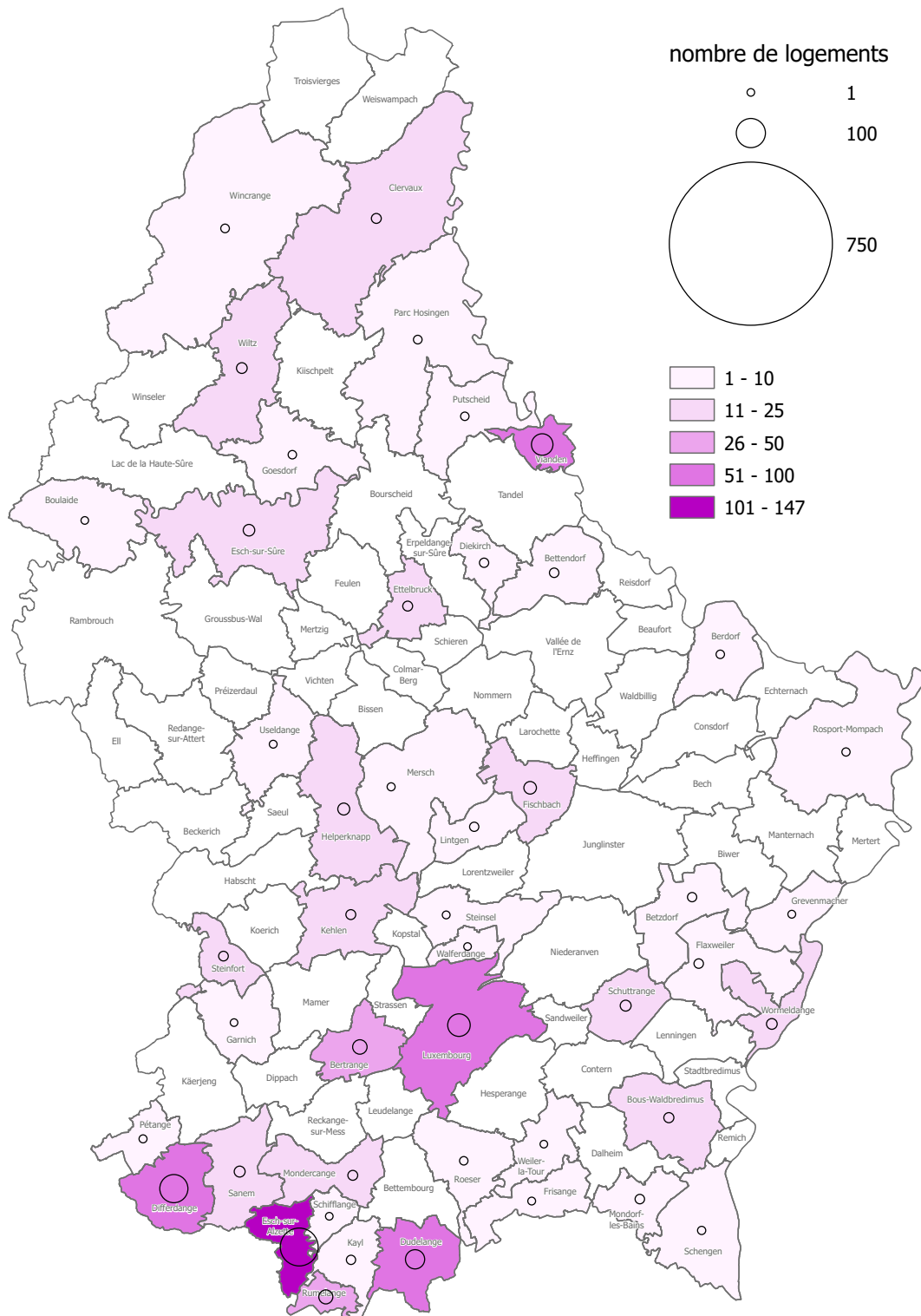
Auteur: MLOGAT - Département de l'aménagement du territoire, juin 2024
 Source: MLOGAT - Département du logement, juin 2024

Logements « Fonds spécial » - Promoteur : Communes



Auteur: MLOGAT - Département de l'aménagement du territoire, juin 2024
 Source: MLOGAT - Département du logement, juin 2024

Logements « Fonds spécial » - Promoteurs : Asbl, fondations & Kierchefong



Auteur: MLOGAT - Département de l'aménagement du territoire, juin 2024
 Source: MLOGAT - Département du logement, juin 2024

9.4. LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS EXISTANTS

Commune	Population au 1 ^{er} janvier 2024	Logements locatifs en propriété communale*	Logements locatifs du Fonds du Logement*	Logements locatifs de la SNHBM*	Total des Logements	Logements abordables par 100 habitants
Beaufort	3.044		1		1	0,03
Bech	1.337	3			3	0,22
Beckerich	2.874	6			6	0,21
Berdorf	2.244				0	-
Bertrange	8.892	1	36		37	0,42
Bettembourg	11.521	5	33		38	0,33
Bettendorf	3.094	14			14	0,45
Betzdorf	4.109	14	4		18	0,44
Bissen	3.492				0	-
Biwer	1.904	2			2	0,11
Boulaide	1.521				0	-
Bourscheid	1.724				0	-
Bous-Waldbredimus	3.165				0	-
Clervaux	6.121		15		15	0,25
Colmar-Berg	2.429		3		3	0,12
Consdorf	2.127	1			1	0,05
Contern	4.513			15	15	0,33
Dalheim	2.389				0	-
Diekirch	7.244	40	17	26	83	1,15
Differdange	30.364		407		407	1,34
Dippach	4.593	1			1	0,02
Dudelange	22.043	15	110		125	0,57
Echternach	5.869	3	39		42	0,72
Ell	1.598				0	-
Erpeldange-sur-Sûre	2.494		6		6	0,24
Esch-sur-Alzette	37.455	260	336	24	620	1,66
Esch-sur-Sûre	3.188	1	8		9	0,28
Ettelbruck	9.965	25	25		50	0,50
Feulen	2.439				0	-
Fischbach	1.300	4			4	0,31
Flaxweiler	2.199	11			11	0,50
Frisange	4.968	1			1	0,02
Garnich	2.308	4			4	0,17
Goesdorf	1.663	5			5	0,30
Grevenmacher	5.193	9	54	31	94	1,81
Grosbous-Wal	2.285		1		1	0,04
Habscht	5.144	3			3	0,06
Heffingen	1.548				0	-
Helperknapp	5.115	4			4	0,08
Hesperange	16.836	30	11		41	0,24
Junglinster	8.800	9	4	14	27	0,31

Commune	Population au 1 ^{er} janvier 2024	Logements locatifs en propriété communale*	Logements locatifs du Fonds du Logement*	Logements locatifs de la SNHBM*	Total des Logements	Logements abordables par 100 habitants
Käerjeng	11.159	6	17	8	31	0,28
Kayl	9.889		11		11	0,11
Kehlen	6.859	6		13	19	0,28
Kiischpelt	1.260				0	-
Koerich	2.733	4			4	0,15
Kopstal	4.501	3	33		36	0,80
Lac de la Haute-Sûre	2.281				0	-
Larochette	2.230				0	-
Lenningen	2.149		2		2	0,09
Leudelange	2.780	6			6	0,22
Lintgen	3.487	4			4	0,11
Lorentzweiler	4.658	5			5	0,11
Luxembourg	134.697	191	578	303	1.072	0,80
Mamer	11.055		16	11	27	0,24
Manternach	2.296				0	-
Mersch	10.519		15	9	24	0,23
Merttert	5.346		37		37	0,69
Mertzig	2.422	1			1	0,04
Mondercange	7.274	68	17		85	1,17
Mondorf-les-Bains	5.432	15			15	0,28
Niederanven	6.837	23	6		29	0,42
Nommern	1.484				0	-
Parc Hosingen	4.141		25		25	0,60
Pétange	20.903		52	9	61	0,29
Préizerdaul	1.825				0	-
Putscheid	1.176	3			3	0,26
Rambrouch	4.934	1	3		4	0,08
Reckange-sur-Mess	2.799	1			1	0,04
Rédange-sur-Attert	3.077				0	-
Reisdorf	1.430		4		4	0,28
Remich	4.101		19		19	0,46
Roeser	6.919	19			19	0,27
Rosport-Mompach	3.714	4	4		8	0,22
Rumelange	5.775	23	56		79	1,37
Saeul	980				0	-
Sandweiler	3.797	1	35		36	0,95
Sanem	18.532	15	21		36	0,19
Schengen	5.163	8	13		21	0,41
Schieren	2.156	1	3		4	0,19
Schifflange	11.517	92	62		154	1,34
Schuttrange	4.436	24	9		33	0,74
Stadbredimus	1.992				0	-
Steinfort	6.000	19	14		33	0,55

Commune	Population au 1 ^{er} janvier 2024	Logements locatifs en propriété communale*	Logements locatifs du Fonds du Logement*	Logements locatifs de la SNHBM*	Total des Logements	Logements abordables par 100 habitants
Steinsel	5.677	6	15		21	0,37
Strassen	10.594	38	12		50	0,47
Tandel	2.292				0	-
Troisvierges	3.580	3	24		27	0,75
Useldange	2.143	4	6		10	0,47
Vallée de l'Ernz	2.796				0	-
Vianden	2.212				0	-
Vichten	1.422				0	-
Waldbillig	1.948	1			1	0,05
Walferdange	8.866	8		20	28	0,32
Weiler-la-Tour	2.505				0	-
Weiswampach	2.456	1			1	0,04
Wiltz	8.102	21	14		35	0,43
Wincrange	4.916		4		4	0,08
Winseler	1.515		1		1	0,07
Wormeldange	3.200				0	-
Situation 1.1.2024	672.050	1.096	2.238	483	3.817	0,568
Situation 2023	660.809	1.461	2.157	499	4.117	0,623
Situation 2022	645.397	1.354	2064	455	3873	0,600
Situation 2021	634.730	1.295	2.003	314	3.612	0,569

* nombre de logements dont la commune est propriétaire et qu'elle donne en location pour une période de dix mois au moins sur l'année de référence dans les conditions prévues aux dispositions d'exécution de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement respectivement la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable et qui sont pris en compte dans le contexte du Fonds de dotation globale des communes.

9.5. DOTATIONS DU PACTE LOGEMENT 2.0

	Conventions Pacte Logement		Dotation Aides à la pierre		Dotation GLS		Dotation Logement abordable		Dotation totale GLS et Logement abordable	Dotation / Somme dotations
	Date signature CI	Date signature CMO	Nbre lgts	Somme	Mois GLS	Somme	Nbre lgts	Somme		
Beaufort	30/09/2021	27/10/2023	0	0	24,0	5.000	1	2.500	7.500	7.500
Bech	30/09/2021	29/12/2023	0	0	6,0	1.250	0		1.250	1.250
Beckerich	30/09/2021	30/12/2022	0	0	65,0	13.750	7	17.500	31.250	31.250
Berdorf	30/09/2021	21/12/2022	0	0	12,0	2.500	0		2.500	2.500
Bertrange	30/09/2021	25/11/2022	0	0	48,0	10.000	37	92.500	102.500	102.500
Bettembourg	30/09/2021	30/12/2022	0	0	245,0	51.250	57	142.500	193.750	193.750
Betzdorf	11/10/2021	22/12/2022	4	100.000	4,0	1.000	19	47.500	48.500	148.500
Bissen	30/09/2021	15/05/2023	0	0	0,0	0	0	0	0	0
Biwer	30/09/2021	30/12/2022	0	0	35,0	7.500	2	5.000	12.500	12.500
Boulaide	30/09/2021	25/11/2022	0	0	8,0	1.750	0	0	1.750	1.750
Bous	30/09/2021	20/12/2022	0	0	0,0	0	0	0	0	0
Clervaux	30/09/2021	28/06/2023	0	0	262,0	54.750	17	42.500	97.250	97.250
Colmar-Berg	30/09/2021	28/12/2022	6	150.000	93,0	19.500	3	7.500	27.000	177.000
Consdorf	30/09/2021	27/08/2023	0	0	18,0	3.750	0	0	3.750	3.750
Dalheim	10/11/2021	16/06/2023	0	0	33,0	7.000	0	0	7.000	7.000
Diekirch	11/10/2021	30/12/2022	0	0	513,0	107.000	99	247.500	354.500	354.500
Differdange	30/09/2021	25/11/2022	43	1.075.000	1.316,0	274.250	409	1.022.500	1.296.750	2.371.750
Dippach	30/09/2021	22/12/2022	0	0	72,0	15.000	0	0	15.000	15.000
Dudelange	11/10/2021	30/12/2022	0	0	707,0	147.500	124	310.000	457.500	457.500
Echternach	30/09/2021	20/12/2022	2	50.000	120,0	25.000	39	97.500	122.500	172.500
Eil	21/12/2021	29/12/2023	0	0	24,0	5.000	3	7.500	12.500	12.500
Erpeldange-sur-Sûre	10/11/2021	30/12/2022	0	0	83,0	17.500	6	15.000	32.500	32.500
Esch-sur-Alzette	10/11/2021	28/12/2022	40	1.000.000	1.377,0	287.000	561	1.402.500	1.689.500	2.689.500
Esch-sur-Sûre	11/10/2021	29/12/2023	0	0	0,0	0	9	22.500	22.500	22.500
Ettelbruck	30/09/2021	20/12/2022	0	0	716,0	149.250	39	97.500	246.750	246.750
Feulen	30/09/2021	28/12/2022	0	0	0,0	0	3	7.500	7.500	7.500
Flaxweiler	10/11/2021	28/12/2022	0	0	0,0	0	10	25.000	25.000	25.000
Frisange	11/10/2021	29/12/2023	15	375.000	145,0	30.250	1	2.500	32.750	407.750
Garnich	30/09/2021	30/12/2022	0	0	12,0	2.500	8	20.000	22.500	22.500
Goesdorf	30/09/2021	29/12/2023	0	0	91,0	19.000	5	12.500	31.500	31.500
Grevenmacher	30/09/2021	30/12/2022	0	0	189,0	39.500	114	285.000	324.500	324.500
Grosbous	30/09/2021	29/12/2023	0	0	13,0	2.750	1	2.500	5.250	5.250
Helperknapp	11/10/2021	29/12/2023	0	0	84,0	17.500	4	10.000	27.500	27.500
Hesperange	30/09/2021	04/07/2023	0	0	168,0	35.000	39	97.500	132.500	132.500
Junglinster	10/11/2021	30/12/2022	0	0	184,0	38.500	30	75.000	113.500	113.500
Kayl	29/12/2021	14/07/2023	0	0	177,0	37.000	11	27.500	64.500	64.500
Kehlen	11/10/2021	20/12/2022	167	4.175.000	115,0	24.000	19	47.500	71.500	4.246.500
Kiischpelt	30/09/2021	20/12/2022	0	0	48,0	10.000	0	0	10.000	10.000
Lac de la Haute-Sûre	30/09/2021	10/11/2023	0	0	0,0	0	0	0	0	0
Larochette	30/12/2021	02/01/2024	0	0	12,0	2.500	0	0	2.500	2.500
Lenningen	11/05/2022	26/07/2023	0	0	5,0	1.250	2	5.000	6.250	6.250
Leudelange	21/12/2021	15/05/2023	0	0	0,0	0	0	0	0	0

	Conventions Pacte Logement		Dotation Aides à la pierre		Dotation GLS		Dotation Logement abordable		Dotation totale GLS et Logement abordable	Dotation / Somme dotations
	Date signature CI	Date signature CMO	Nbre Igts	Somme	Mois GLS	Somme	Nbre Igts	Somme		
Lintgen	30/09/2021	28/12/2022	0	0	125,0	26.250	0	0	26.250	26.250
Lorentzweiler	30/09/2021	29/12/2023	0	0	48,0	10.000	3	7.500	17.500	17.500
Luxembourg	10/11/2021	27/10/2023	30	750.000	1.294,0	269.750	1.431	3.577.500	3.847.250	4.597.250
Mamer	11/10/2021	29/12/2023	75	1.875.000	68,0	14.250	27	67.500	81.750	1.956.750
Manternach	30/09/2021	03/04/2023	0	0	1,0	250	0	0	250	250
Mersch	30/09/2021	28/12/2022	0	0	332,0	69.250	24	60.000	129.250	129.250
Mertert	30/09/2021	20/12/2022	0	0	60,0	12.500	37	92.500	105.000	105.000
Mertzig	30/09/2021	29/12/2023	0	0	36,0	7.500	1	2.500	10.000	10.000
Mondercange	11/09/2021	29/12/2023	0	0	45,0	9.500	89	222.500	232.000	232.000
Mondorf-les-Bains	30/09/2021	28/12/2022	0	0	108,0	22.500	14	35.000	57.500	57.500
Niederanven	11/09/2021	22/12/2022	0	0	145,0	30.250	31	77.500	107.750	107.750
Parc Hosingen	30/09/2021	28/12/2022	0	0	48,0	10.000	25	62.500	72.500	72.500
Putscheid	06/12/2021	28/12/2022	5	125.000	57,0	12.000	3	7.500	19.500	144.500
Rambrouch	30/09/2021	11/10/2023	0	0	56,0	11.750	3	7.500	19.250	19.250
Reckange-sur-Mess	30/09/2021	19/12/2023	0	0	24,0	5.000	1	2.500	7.500	7.500
Redange-sur-Attert	30/09/2021	22/12/2022	0	0	72,0	15.000	2	5.000	20.000	20.000
Reisdorf	30/09/2021	20/01/2023	0	0	15,0	3.250	4	10.000	13.250	13.250
Remich	06/12/2021	20/01/2023	4	100.000	70,0	14.750	19	47.500	62.250	162.250
Roeser	30/09/2021	28/12/2022	0	0	175,0	36.500	18	45.000	81.500	81.500
Rosport - Mompach	30/09/2021	20/12/2022	0	0	13,0	2.750	4	10.000	12.750	12.750
Rumelange	30/09/2021	20/12/2022	5	125.000	164,0	34.250	79	197.500	231.750	356.750
Saeul	21/12/2021	02/01/2024	0	0	0,0	0	0	0	0	0
Sandweiler	06/12/2021	22/12/2022	0	0	38,0	8.000	35	87.500	95.500	95.500
Sanem	11/10/2021	28/12/2022	4	100.000	437,0	91.250	38	95.000	186.250	286.250
Schieren	30/09/2021	26/07/2023	0	0	24,0	5.000	3	7.500	12.500	12.500
Schifflange	30/09/2021	30/12/2022	1	25.000	225,0	47.000	155	387.500	434.500	459.500
Schuttrange	30/09/2021	20/12/2022	0	0	0,0	0	22	55.000	55.000	55.000
Stadtbredimus	11/10/2021	05/10/2023	12	300.000	0,0	0	0	0	0	300.000
Steinfort	11/10/2021	29/12/2023	0	0	59,0	12.500	38	95.000	107.500	107.500
Steinsel	30/09/2021	29/12/2023	1	25.000	25,0	5.250	21	52.500	57.750	82.750
Strassen	30/12/2021	20/12/2022	0	0	54,0	11.250	48	120.000	131.250	131.250
Troisvierges	21/12/2021	02/01/2024	0	0	69,0	14.500	27	67.500	82.000	82.000
Useldange	10/11/2021	28/12/2022	0	0	51,0	10.750	10	25.000	35.750	35.750
Vianden	30/09/2021	29/12/2023	16	400.000	70,0	14.750	1	2.500	17.250	417.250
Vichten	30/09/2021	25/07/2023	0	0	12,0	2.500	0	0	2.500	2.500
Wahl	30/09/2021	29/12/2023	0	0	12,0	2.500	0	0	2.500	2.500
Waldbillig	11/10/2021	22/06/2023	0	0	0,0	0	2	5.000	5.000	5.000
Waldbredimus	11/10/2021	20/12/2022	0	0	25,0	5.250	0	0	5.250	5.250
Walferdange	29/12/2021	16/06/2023	0	0	194,0	40.500	25	62.500	103.000	103.000
Weiswampach	10/11/2021	29/12/2023	0	0	57,0	12.000	1	2.500	14.500	14.500
Wiltz	11/10/2021	25/11/2022	6	150.000	357,0	74.500	37	92.500	167.000	317.000
Wincrange	30/09/2021	29/12/2023	0	0	108,0	22.500	4	10.000	32.500	32.500
Winseler	30/09/2021	11/10/2023	0	0	24,0	5.000	1	2.500	7.500	7.500
Wormeldange	30/09/2021	30/12/2022	0	0	30,0	6.250	0	0	6.250	6.250
Somme			436	10.900.000	11.851	2.474.750	3.962	9.905.000	12.379.750	23.279.750

10.

Annexes explicatives des Aides à la pierre

10.1. FONCTIONNEMENT DES AIDES À LA PIERRE

En vertu de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'Aide au logement, l'État est autorisé à favoriser par des participations financières l'initiative des promoteurs sociaux en vue de la réalisation de logements abordables destinés à la location ou à la vente.

Ces participations financières sont appelées « Aides à la pierre » et permettent la réalisation de trois types de projets, à savoir :

- ◆ l'acquisition et l'aménagement de terrains à bâtir ;
- ◆ la construction de logements destinés à la vente abordable sous emphytéose ;
- ◆ l'acquisition, la construction ou la rénovation de logements destinés à la location abordable.

L'accord d'une Aide à la pierre est subordonné à la conclusion d'une convention qui régit les conditions de la participation financière sur une période de 40 ans et qui est signée entre le promoteur social et le Gouvernement – représenté par le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

10.2. LES TAUX DE PARTICIPATION DES AIDES À LA PIERRE

L'État peut accorder des participations financières pouvant atteindre jusqu'à 75 % du coût du projet, voire de 100% pour les structures d'hébergement des demandeurs de protection internationale.

Les taux de subventionnement sont différenciés par type de projet et par type de promoteur social concerné :

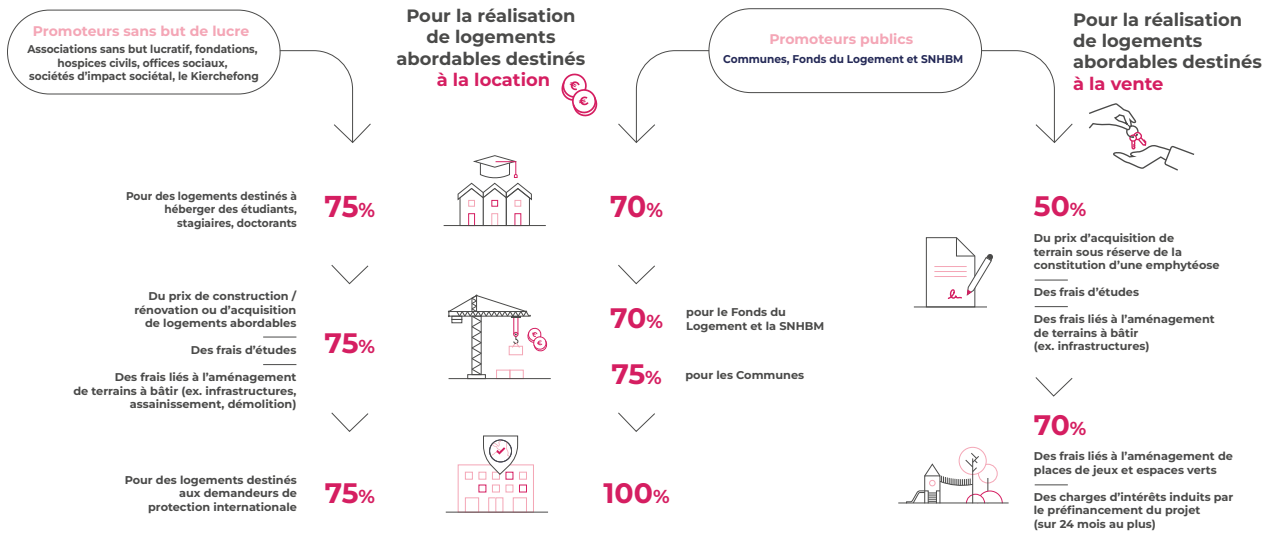
Pour les logements destinés à la vente sous emphytéose, les promoteurs publics – les communes, le Fonds du Logement et la SNHBM – peuvent recevoir jusqu'à :

- ◆ 50 % du prix d'acquisition de terrain, des frais d'études et d'aménagement et
- ◆ 70 % des frais liés à l'aménagement de places de jeux et des espaces verts.

Pour les logements destinés à la location abordable, les promoteurs sociaux peuvent recevoir jusqu'à :

- ◆ 75 % des frais d'aménagement, de construction ou de rénovation ;
- ◆ 70 % des frais pour des logements destinés à héberger des étudiants et stagiaires ;
- ◆ 100 % des frais pour des logements destinés à héberger des demandeurs de protection internationale qui sont réalisés par des promoteurs publics.

Aides à la pierre*



*Participations financières pour la création de logements abordables sont régies par la loi modifiée du 25 février 1979

10.3. CAHIER DES CHARGES ET COMMISSION D'ACCOMPAGNEMENT

Le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire a élaboré un cahier des charges qui établit des recommandations pour tous les projets de logements abordables et à coût modéré élaborés et financés dans le cadre d'une Aide à la pierre.

Ce cahier des charges définit les suggestions générales et particulières du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire dans son rôle d'attribution de fonds publics et dresse les critères de qualité et des plafonds de coûts subventionnables.

Dans un souci de gestion responsable des fonds publics, la *Commission d'accompagnement des Aides à la pierre* (CAAP) établie au sein du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire conseille les promoteurs sociaux dans la réalisation de leurs projets afin de pouvoir se conformer aux conditions du cahier des charges.

La CAAP évaluera les projets de logements soumis à une demande de participation financière et soumettra au Ministre un avis pour toute demande de participation étatique.

Ce cahier des charges est consultable sous le lien :

https://logement.public.lu/dam-assets/documents/professionnels/cahier_des_charges/cahier-des-charges.pdf

En 2023, la CAAP s'est réunie 49 fois et a émis un total de 150 avis et 19 recommandations.

10.4. LE CHEMINEMENT D'UN PROJET DE LOGEMENTS

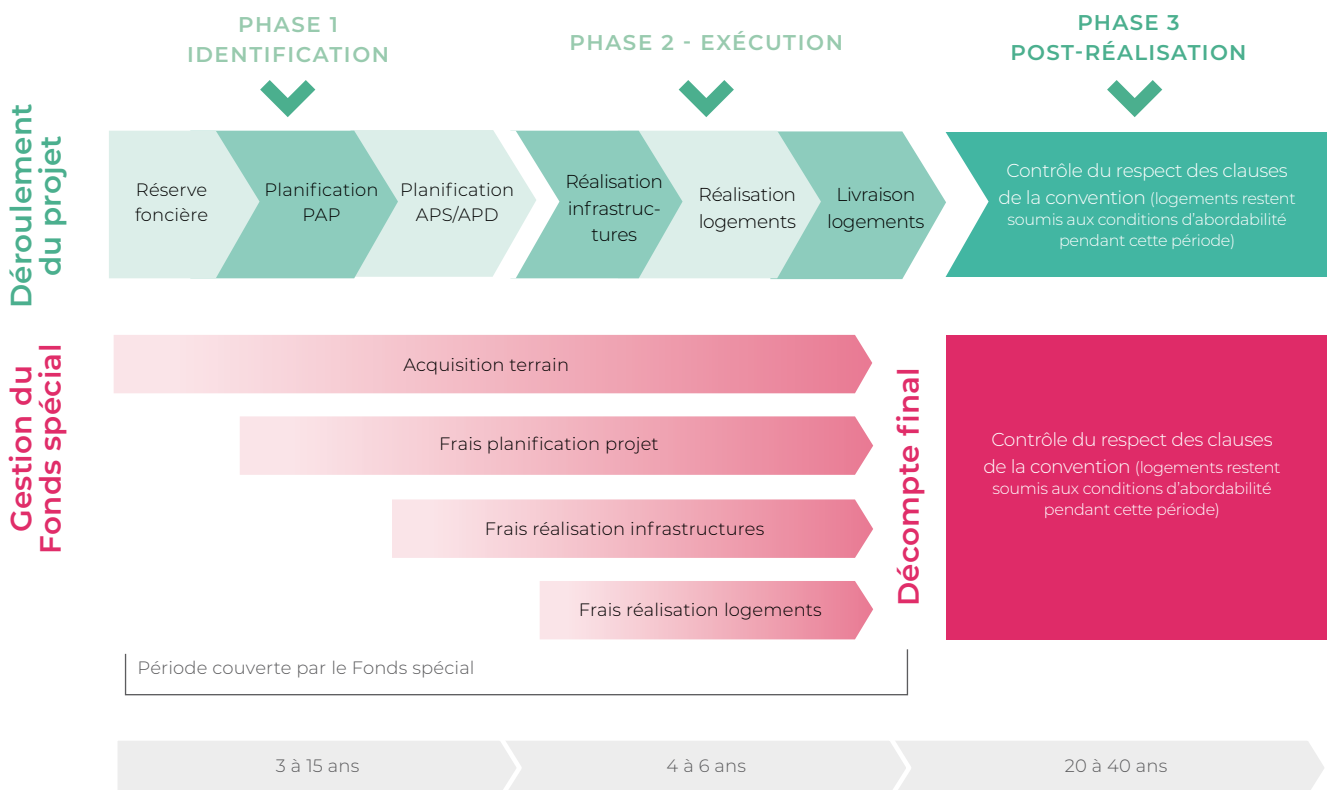
Un projet de logements peut couvrir l'acquisition de terrains, l'acquisition de logements, la construction de logements ou la rénovation et la transformation d'un bâtiment existant.

La réalisation d'un projet peut s'étendre dès lors sur plusieurs années et peut incorporer de multiples étapes.

Un même projet peut en outre donner lieu à plusieurs conventions relatives aux Aides à la pierre et ceci à différents moments du projet. Par exemple, un promoteur peut se voir accorder à un moment

donné une participation financière pour l'acquisition de terrain et, à un autre moment, une participation financière pour la viabilisation du terrain et ensuite pour la réalisation des infrastructures. Finalement, la réalisation des logements peut s'étaler sur plusieurs étapes et se voir conventionnée par lot de construction.

Le graphique ci-dessous illustre le déroulement simplifié d'un projet et fournit une estimation de l'horizon temporel requis pour les différentes phases du projet. En pratique, les projets ont leurs spécificités et ne suivent pas forcément un déroulement prédéfini.



Les différentes phases d'un projet sont les suivantes :

1. Réserve foncière – Au sens large, il s'agit de terrains acquis par les promoteurs publics et faisant l'objet d'une participation étatique. Ces terrains sont parfois hors du périmètre de construction et constituent alors des réserves foncières à long terme. Il a été estimé que la phase "réserve foncière" peut prendre entre 10 et 15 ans, et même plus, avant qu'un projet de réalisation de logements abordables n'y voie le jour.
2. Planification PAP – La planification pour l'élaboration et l'approbation d'un Plan d'Aménagement Particulier (PAP) peut prendre entre 24 mois et 7 ans, selon les complexités techniques, topographiques, environnementales et autres qui nécessitent souvent des études et mesures supplémentaires.
3. Préparation du projet par le biais d'un Avant-Projet Sommaire (APS) et ensuite d'un Avant-Projet Détaillé (APD) - Il n'est possible de conclure une convention pour la réalisation de logements bénéficiant d'une participation financière que lorsque le promoteur dispose d'un APD.

En cas de PAP et selon l'envergure du projet, il est à noter qu'un APS/APD pour les infrastructures est réalisé à part. L'on estime que la planification APS/APD, pour les infrastructures et les logements, peut durer jusqu'à environ 1 année.

4. Réalisation infrastructures – La phase de construction des infrastructures peut prendre de 2 à 3 ans en fonction de l'envergure du projet. Cette phase peut être précédée par un assainissement ou une dépollution du site en question.
5. Réalisation logements – Cette phase peut durer entre 2 et 4 ans en fonction de l'envergure du projet.
6. Livraison logements – Le projet est achevé et les logements abordables sont mis sur le marché. Ensuite, le promoteur réalise le décompte final et les conventions relatives au projet sont financièrement clôturés. Finalement, le projet est retiré de l'inventaire du Fonds spécial.
7. Contrôle clauses de la convention – Les projets plus anciens ont fait l'objet d'une convention

portant sur une durée de 20 ans. Depuis l'été 2019, la durée des conventions a été portée à 40 ans, afin de garantir que les logements bénéficiant d'une participation financière restent soumis aux conditions d'abordabilité au moins sur cette période. Les logements réalisés par les promoteurs publics (Fonds du Logement, SNHBM, Communes) resteront abordables au-delà de cet horizon de 40 ans.

10.5. PROJETS DE L'INVENTAIRE ET PROJETS EN PERSPECTIVE

A côté du cheminement spécifique d'un projet de logements, il est important de distinguer les projets qui sont :

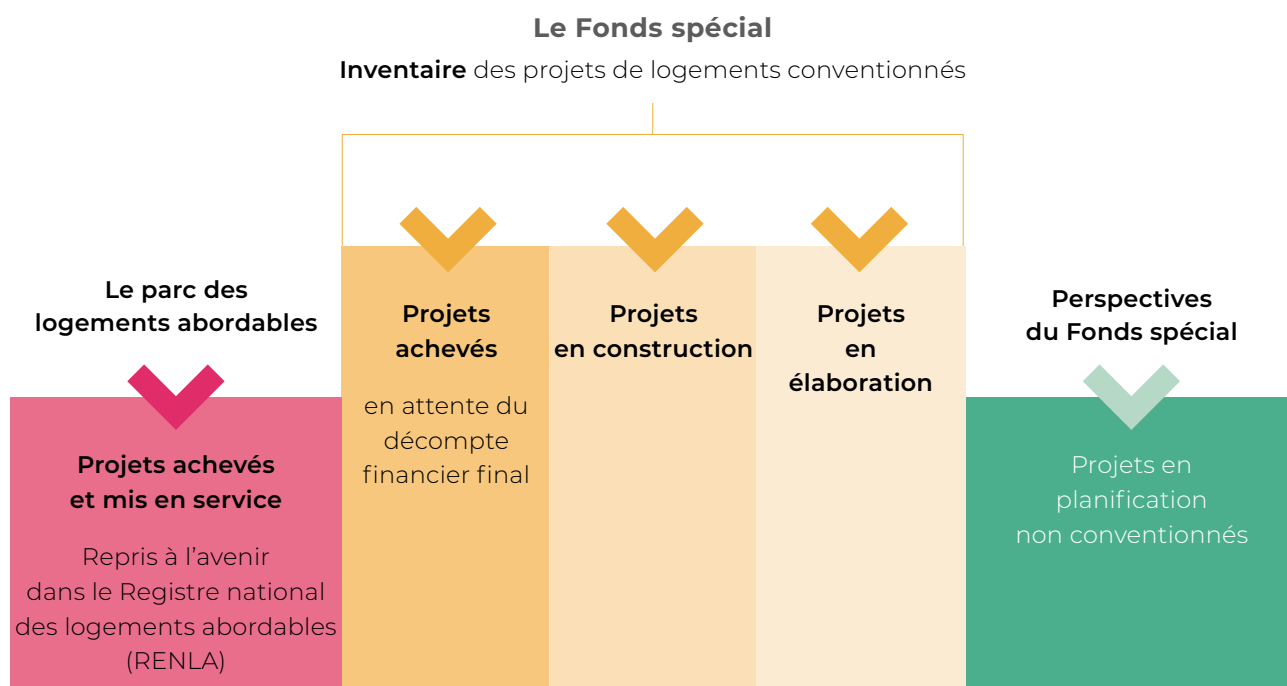
- ◆ répertoriés dans l'inventaire du Fonds spécial à un moment donné,
- ◆ clôturés et donc retirés de l'inventaire du Fonds spécial,
- ◆ en planification, c'est-à-dire des projets en perspective.

Ainsi, les projets en planification ou en perspective n'apparaissent pas encore dans l'inventaire du Fonds spécial parce qu'ils ne sont pas suffisamment avancés pour qu'une convention puisse être conclue entre l'État et le promoteur social.

L'inventaire du Fonds spécial ne comprend dès lors que les projets qui font l'objet d'une Aide à la pierre arrêtée dans une convention. Ces projets peuvent alors être :

- ◆ en cours d'élaboration, c'est-à-dire que le démarrage des travaux est imminent,
- ◆ en construction ou en rénovation,
- ◆ achevés, mais en attente de la clôture financière finale.

Une fois clôturés et le décompte final remis par le promoteur social au ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, les projets sont retirés de l'inventaire du Fonds spécial pour figurer à terme sur le Registre national des logements abordables prévu dans la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.



10.6. AFFECTATION DES LOGEMENTS ABORDABLES

Les logements qui font l'objet des Aides à la pierre sont affectés à une finalité définie dans la convention entre le promoteur et le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Les affectations possibles sont les suivantes :

1. Logements en location abordable

Ce terme général couvre les logements locatifs bénéficiant d'une participation financière tels que définis par la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable. Les logements en location abordable comprennent plusieurs catégories dont notamment :

- a. Logements tous public
- b. Logements dédiés, qui comprennent les catégories suivantes :
 - Les logements dédiés aux demandeurs de protection internationale, aux réfugiés et personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire ;
 - Les logements dédiés aux étudiants ;
 - Les logements dédiés aux personnes bénéficiant d'un accompagnement

social rapproché. Est un logement dédié aux personnes bénéficiant d'un accompagnement rapproché un logement, dont le locataire ou un membre de la communauté domestique du locataire bénéficie de la part du bailleur social d'un suivi individuel rapproché allant au-delà des missions du bailleur social au sens de la présente loi ;

- Les logements dédiés aux jeunes. Est un jeune, une personne qui a moins de 26 ans au moment de l'attribution du logement ;
- Les logements dédiés aux personnes âgées de soixante ans ou plus. Ces logements sont dédiés aux personnes vivant seules ou en couple. Au moment de l'attribution du logement au moins un membre de la communauté domestique a au moins 60 ans ;
- Les logements dédiés aux membres d'une société coopérative agissant en tant que promoteur social ;
- Les logements dédiés aux salariés du promoteur social ou de son mandataire ;

- Les logements dédiés dits de réserve. Est un logement de réserve un logement accueillant momentanément des locataires exposés à une situation de détresse extrême ne tolérant aucun délai à l'attribution d'un logement.

2. Logements en vente abordable

Ces logements bénéficiant d'une participation financière sont vendus à des communautés domestiques dont les moyens financiers ne dépassent pas un certain niveau, justifiant la perception de la prime de construction du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire. Les biens vendus dans ce cadre sont soumis à un bail emphytéotique et à un droit de rachat au bénéfice du promoteur public pour une durée de 99 ans et dont le prix de rachat est déterminé par une clause conventionnelle. Conformément aux dispositions légales, un projet de logements destiné à la vente doit comprendre au moins 60% de logements en vente abordable.

3. Logements en vente à coût modéré

Ces logements ne bénéficient pas d'une participation financière et sont vendus uniquement par les promoteurs publics à des communautés domestiques dont les moyens financiers sont tels qu'ils dépassent le niveau justifiant la perception de la prime de construction, tout en respectant néanmoins un plafond de revenu supplémentaire défini par le promoteur public. Les biens vendus dans ce cadre sont également soumis à un bail emphytéotique et à un droit de préemption conventionnel au bénéfice du promoteur public. Conformément aux dispositions légales, un projet ne peut pas comprendre plus de 40 % de logements en vente à coût modéré. Le foncier de ces logements bénéficie d'une participation financière à raison de 50% dans le chef des promoteurs publics. Les frais de viabilisation et d'études seront à charge des acquéreurs.

Les logements en vente abordable et en vente à coût modéré sont soumis aux mêmes conditions de la cession du terrain par voie d'emphytéose contre paiement d'une redevance annuelle et d'un droit de rachat.



**Ministère du Logement
et de l'Aménagement du territoire**

4 Place de l'Europe,
L-1499 Luxembourg

info@ml.public.lu



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