



Zukunftspak

Ministère du logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



- Grandes lignes du Projet de budget pour la période 2015 à 2018
- Politique du logement dans le contexte du Projet de budget 2015-2018
- Bref aperçu du *Zukunftspak* du Ministère du logement



- Le logement reste l'une des priorités du gouvernement.
- Le gouvernement n'entend pas économiser en matière de politique du logement.
- Le *Zukunftspak* du Ministère du logement consiste :
 - en une meilleure affectation du budget disponible et
 - en une augmentation significative des investissements en vue de dynamiser l'offre de logements à coût modéré et de logements locatifs sociaux.



- Budget total attribué au Ministère du logement
 - Enveloppe budgétaire totale pour 2015 :
150,7 millions d'euros
 - Progression de +14,8 millions d'euros, soit une augmentation de +10,9% par rapport au budget voté 2014



➤ Dépenses courantes

- = Frais de fonctionnement, Charges d'intérêt pour le volet « construction d'ensembles », subvention et bonification d'intérêt
- Enveloppe budgétaire : 41,6 millions EUR



➤ Dépenses en capital

- = subventionnement des promoteurs publics et privés, Pacte logement, primes des aides individuelles au logement, dotation du Fonds du logement
- Enveloppe budgétaire : 109,1 millions d'euros
- Augmentation de +16,4 millions d'euros par rapport au budget voté 2014, soit une hausse de +18%
- D'où provient cette hausse des dépenses en capital ?
 - Subventionnement des projets de construction d'ensembles de logements, qui représente à lui seul 54,4 millions d'euros (+15,3 millions d'euros par rapport au budget voté 2014)
 - Pacte logement : 45 millions d'euros, soit +2 millions d'euros par rapport à 2014



➤ Budget pluriannuel 2015-2018

- 2016 : 175,9 millions d'euros
- 2017 : 175,6 millions d'euros
- 2018 : 167,7 millions d'euros
- Volet « Construction d'ensembles » s'élève à 75 millions d'euros en moyenne par an entre 2016 et 2018
- Hausse de 20 millions d'euros par an



- **Priorité no 1 : dynamiser l'offre de logements à prix abordable**
 - Publication au Mémorial du Nouveau programme pluriannuel de construction d'ensembles de logements subventionnés
 - Mais qu'est-ce que le Nouveau programme pluriannuel de construction d'ensembles de logements subventionnés ?
 - Total de 472 projets de logements permettant la réalisation de 10.517 logements depuis 2010 jusqu'en 2025, dont 55% des logements seront destinés à la vente
 - parmi les 10.517 logements, il y a 1.156 logements pour étudiants



- **Priorité no 1 : dynamiser l'offre de logements à prix abordable**
 - Quelles sont les nouveautés dans le Nouveau programme pluriannuel de construction d'ensembles de logements subventionnés ?
 - Réalisation de 129 nouveaux projets pour 2.000 logements (pour environ 4.600 personnes)
 - 65% de ces nouveaux logements seront des logements locatifs (provenant du Fonds du Logement, de la SNHBM, des communes, asbl, fondations et acteurs privés)
 - Parmi les logements locatifs, il y a lieu de compter 600 logements étudiants



- **Priorité no 1 : dynamiser l'offre de logements à prix abordable**
 - Quel est l'impact budgétaire du Nouveau programme pluriannuel ?
 - Entre 2016 et 2025, 200 millions d'euros seront nécessaires pour financer les 129 nouveaux projets
 - Dans sa totalité, le Nouveau programme pluriannuel prévoit un budget total de 600 millions d'euros entre 2015 et 2025.



- **Priorité no 1 : dynamiser l'offre de logements à prix abordable**
 - Répartition entre les « anciens » et les « nouveaux » projets

	Nombre de projets	Unités de logements		Total
		Vente	location	
Nouveaux projets	129	731	1.271	2.002
Anciens projets	339	5.081	3.434	8.515
Zones de réserves foncières	4			
Total	472	5.812	4.705	10.517



➤ Priorité no 1 : dynamiser l'offre de logements à prix abordable

- Nombre de projets par type de promoteur

Promoteur	Nombre de projets (sans les zones de réserves foncières)	Vente	Location		Total
			Logement social	Logement étudiant	
Communes	243	843	1.100	330	2.273
SNHBM	41	3.039	543		3.582
Fonds pour le développement du logement et de l'habitat	160	1.930	1 484	297	3.711
Autres promoteurs	3		231		231
Asbl/Fondations	18		191	45	236
Promoteurs privés	3			484	484
Total	468	5.812	3.549	1.156	10.517



- Priorité no 1 : dynamiser l'offre de logements à prix abordable
 - Impact budgétaire des nouveaux projets

	LOCATIF	VENTE	TOTAL
Fonds du Logement	86 370 000	17 000 000	103 370 000
SNHBM	8 100 000	4 400 000	12 500 000
ASBL et fondations	14 950 000		14 950 000
Communes	66 800 000	6 800 000	73 600 000
	176 220 000	28 200 000	204 420 000



- Autres mesures en cours au Ministère du logement
 - Réforme du Fonds du logement
 - Programme gouvernemental prévoit la réforme du Fonds du logement
 - Nécessité de faire procéder à un audit : analyse de l'efficacité des procédures en place, gestion financière, gestion des RH, etc.
 - Société d'audit établira une liste de recommandations sur base de laquelle une réforme efficace pourra être effectuée
 - Plan national « Baulücken »
 - Plan Sectoriel Logement
 - Réforme du Pacte logement
 - LENOZ
 - ...



- Le gouvernement n'entend pas faire des économies dans la politique du logement.
- Les mesures proposées dans le *Zukunftspak* visent à utiliser le budget dont dispose le Ministère de façon plus optimale.



➤ Abrogation de l'aide d'épargne-logement généralisée

- Aide d'épargne-logement généralisée : pour chaque nouveau-né, versement de 100 euros sur un compte spécial épargne « logement », afin d'inciter les personnes de commencer à épargner le plus tôt possible pour qu'elles puissent devenir plus facilement propriétaires d'un logement à l'avenir
- Cette aide s'est avérée inefficace
- Coût de cette aide :
 - Env. 10.000 EUR par an et 12.000 EUR par an pour le travail d'un quart de tâche
 - Économie budgétaire de l'ordre de 84.000 EUR (entre 2015 et 2018)



- Introduction d'un plafond de revenu à la bonification d'intérêt
 - Bonification d'intérêt : aide en intérêt pour les personnes ayant contracté un prêt hypothécaire et ayant des enfants à charge ; calculée de façon à réduire le taux d'intérêt débiteur de 0,50 % par enfant à charge et ne répond à aucune condition de revenu
 - Introduction d'un plafond de revenu correspondant à 4 fois le Salaire social minimum, mais ne concernera que les ménages dont l'acte de vente aura été conclu à partir du 1^{er} janvier 2015
 - Économie budgétaire de 42.000 EUR la 1^{ère} année, 84.000 EUR la 2^{ème} année, etc.
 - Entre 2015 et 2018, économies de l'ordre de 420.000 EUR¹⁷



- Limitation du subventionnement des frais d'honoraires à 15% du coût total de réalisation
 - Frais d'honoraires subventionnés jusqu'à 50% pour les projets de logements destinés à la vente et jusqu'à 70% pour les projets destinés à la location, et ce quel que soit leur part dans le coût total de réalisation desdits projets de logements
 - Limitation du subventionnement des frais d'honoraires des architectes et ingénieurs à 15% du coût total de réalisation des projets de logements calculés sur base du devis de l'avant-projet définitif (APD)
 - économie budgétaire de l'ordre de 530.000 EUR par an en moyenne, soit **2,1 millions EUR sur 4 ans** (entre 2015 et 2018)



- Utilisation d'une partie du subventionnement « Pacte logement » pour financer des projets de construction d'ensembles de logements subventionnés
 - communes signataires d'une convention Pacte logement touchent chaque année une subvention qui dépend de leur croissance démographique et qui doit aider celles-ci à financer la construction d'infrastructures induite par l'accroissement de la population, mais aussi la réalisation de nouveaux logements



- Utilisation d'une partie du subventionnement « Pacte logement » pour financer des projets de construction d'ensembles de logements subventionnés
 - Participation financière du Pacte logement sera en partie utilisée pour financer de tels projets de construction d'ensembles
 - Loi « Pacte logement » doit encore être amendée, d'où application de cette mesure seulement à partir de 2016



Merci pour votre attention !