



Autonoomt Wunne fir Mënsche mat enger Behënnerung

Appel à projets



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Famille, des Solidarités,
du Vivre ensemble et de l'Accueil



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



Max Hahn

Ministre de la Famille, des Solidarités,
du Vivre ensemble et de l'Accueil



Claude Meisch

Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire



Christine Zimmer

Chargée de direction Info Handicap
Conseil national des personnes handicapées



АРЕМН

Autonomie sécurisée - Gesicherte Eigenständigkeit



Résidence Bieles



Gesicherte Eigenständigkeit



Résidence Bartreng 1



Gemeinschaftliches Wohnen



Résidence Veianen



Inklusives Wohnen

Unterstützt und selbständig wohnen

in einer Wohnung in einer Résidence

Das Personal hat ein Büro im Haus.

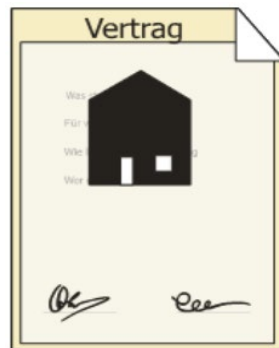
Das Personal ist nicht in der Wohnung der Mieter.

Das Büro ist zu festen Zeiten offen.

Das Personal ist während dieser Zeit für alle Mieter da.

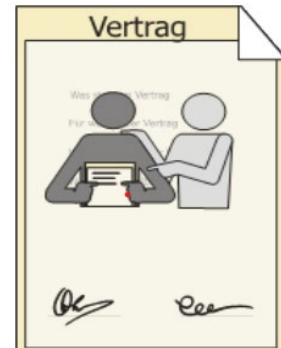
Wir sagen dafür „Permanence“

Mietvertrag

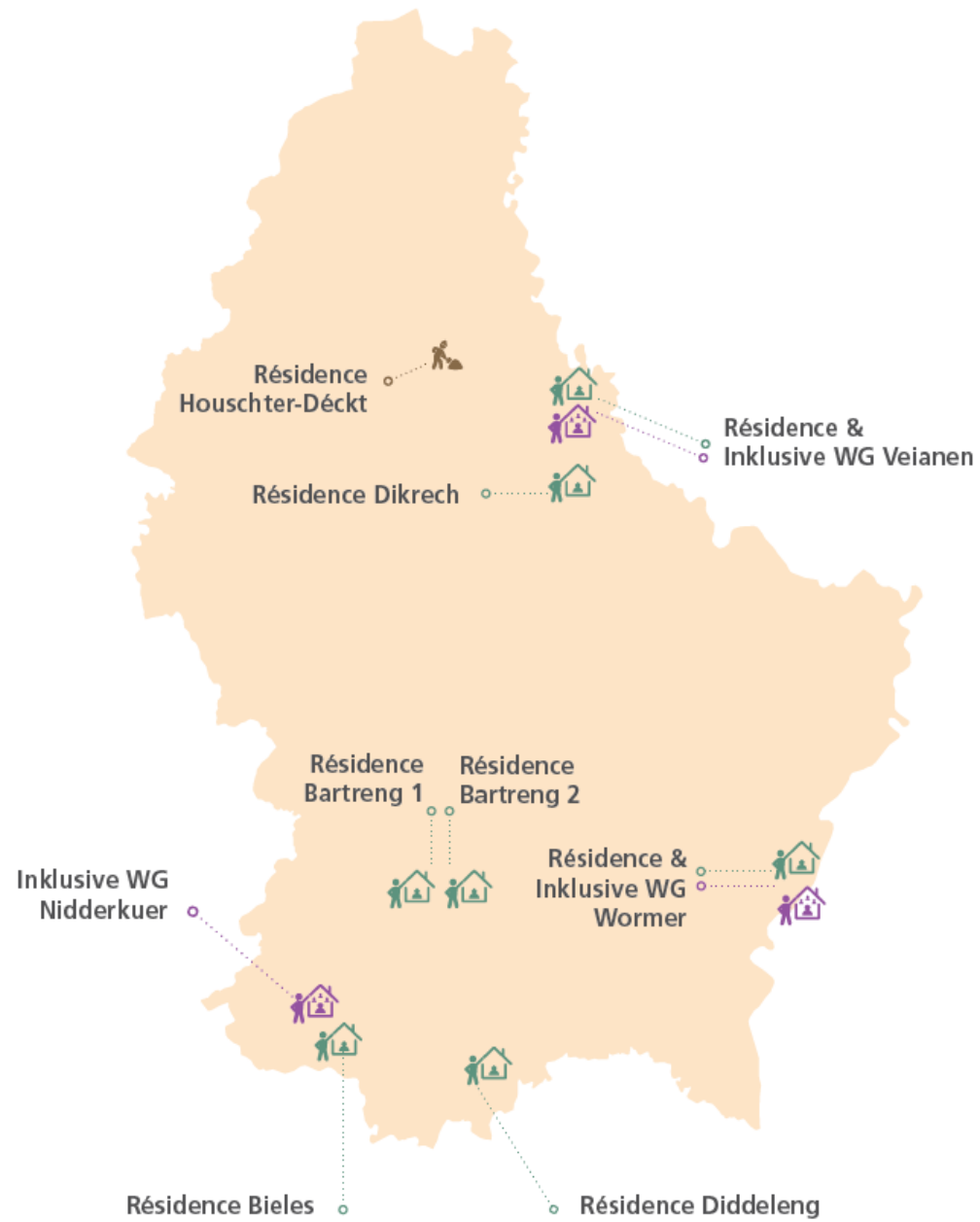


+

Begleitvertrag



2026:
74 Wohnplätze



**„Ich möchte unabhängig leben, in
meiner eigenen Wohnung“**

Interview mit Steve Fettes –
Mieter in der Résidence Bieles

In der „Gesicherten Eigenständigkeit“ leben Menschen:



mit einem Projekt zum selbständigen Wohnen, die allein, als Paar oder in einer Wohngemeinschaft leben möchten.

mit einer intellektuellen Beeinträchtigung, die Unterstützung benötigen und trotzdem nach mehr Selbständigkeit, Freiheit und Intimität streben.

die bereits ein gewisses Maß an Selbständigkeit verfügen und in der Lage sind, alle oder zumindest einige der alltäglichen Aktivitäten eigenständig zu bewältigen.

Die Begleitung: vielfältig und individuell

- Psychologische Stabilität unterstützen, indem eine konstante und vertrauensvolle Beziehung zwischen Fachkräften und Mietern aufgebaut wird
- Das Bedürfnis nach Sicherheit erfüllen, indem eine rund um die Uhr verfügbare Präsenz gewährleistet wird



- Bedarfsorientierte Unterstützung zu Hause (nach Terminvereinbarung)
- Verwalter der Selbständigkeit (z.B.: administrative Unterstützung, Terminverwaltung, Budgetmanagement, Planung von Freizeit/Urlaub, Unterstützung im Haushalt)
- Ko-Konstruktion (KooP)



Résidence Bartreng 2

Résidence Diddeleng



Résidence Dikrech



Résidence Wormer

Weitere Angebote

Inklusive

Wohngemeinschaften

Niederkorn, Wormer, Vianden

Selbständiges Wohnen in einer inklusiven Wohnform, in der Menschen mit und ohne intellektuelle Beeinträchtigungen gemeinsam leben, ist ein schönes Abenteuer, das für jeden Mieter eine Bereicherung darstellt.

Diese Wohnform beschreibt eine inklusive Wohngruppe, in der zwei Personen mit intellektueller Beeinträchtigung gemeinsam mit zwei Mietern ohne besondere Bedürfnisse leben. Alle Beteiligten sind Mitbewohner der Wohnung.

Je nach den Gegebenheiten unterzeichnen sie entweder einen Mietvertrag und einen Betreuungsvertrag für Personen mit intellektueller Beeinträchtigung, oder einen Mietvertrag in Verbindung mit einem Ehrenamtsvertrag für Mieter ohne besondere Bedürfnisse.

Das Prinzip der Wohngemeinschaft lautet: „Gleiche Rechte, gleiche Pflichten“. Entscheidungen werden gemeinsam getroffen, wobei die jeweils unterzeichneten Verträge respektiert werden.



DANKE



Fondation Kräizbiere

BETREIT WUNNEN

Gasperich



FONDATION
KRAIZBERG

WAS BEDEUTET DER BWG FÜR MICH?

« Mäin Liewen fräi a selwer gestalten. Ganz no mengen Wënsch (sowäit méiglech) an mengen Besoinen. Mech an d'Sociétéit abannen. Soit, um sozialen Liewen deelhuelen. Intimitéit déi ech a kengem Foyer kann hunn. An all dat mat der Zousecherung vun der noutwendegen Soins primaires.»

QUE SIGNIFIE LE BWG POUR MOI ?

« Organiser ma vie librement et comme je l'entends. Selon mes souhaits (dans la mesure du possible) et mes besoins. M'intégrer dans la société - Participer à la vie sociale. Une intimité que je ne peux pas avoir dans un foyer. Et tout cela avec l'assurance de bénéficier des soins de base nécessaires.»



WAS BEDEUTET DER BWG FÜR MICH?

« Mir gefällt es im BWG und ich musste lange auf diesen Platz warten. Nur im Sommer, ist es mir zu warm. Da brauche ich einen Ventilator. »

QUE SIGNIFIE LE BWG POUR MOI ?

« Je me plais bien au BWG et j'ai dû attendre longtemps pour obtenir cette place. Seulement, en été, il fait trop chaud pour moi. J'ai besoin d'un ventilateur. »



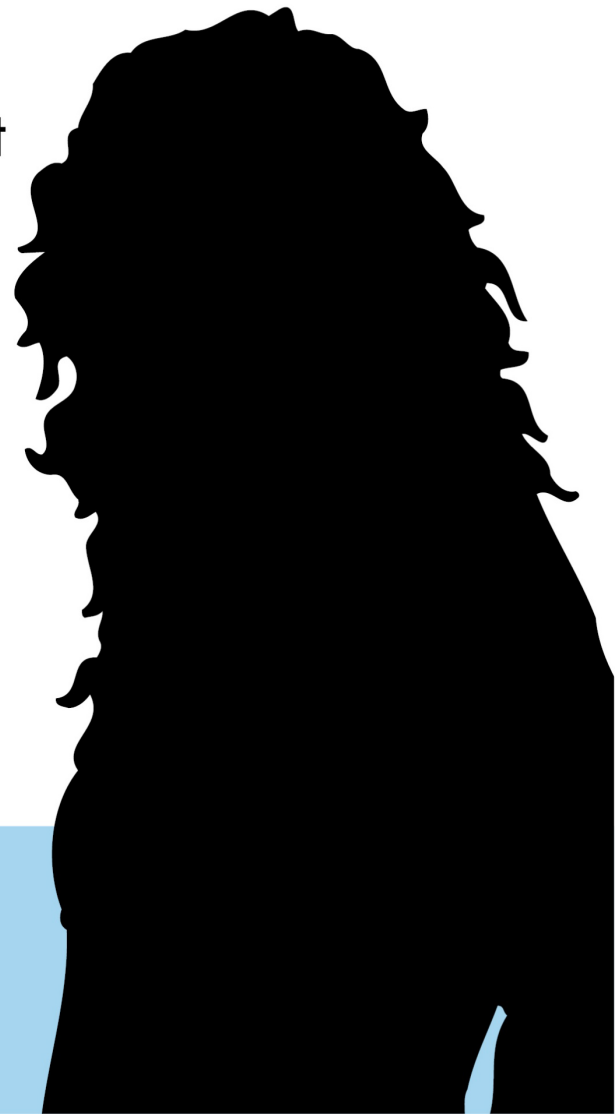
Véronique B.
GASPERICH

WAS BEDEUTET DER BWG FÜR MICH?

« Dank dem BWG kann ich frei und sicher leben, da ich weiß, dass immer jemand da ist, der mir hilft, wenn ich Hilfe brauche. »

QUE SIGNIFIE LE BWG POUR MOI ?

« Le BWG me permet de vivre librement et en sécurité, en sachant qu'il y a toujours quelqu'un pour m'aider si j'en ai besoin. »



WAS BEDEUTET DER BWG FÜR MICH?

« Betreit Wunnen Gasperich ist eine gute Möglichkeit für Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung, die Autonomie zu behalten und ihr eigenes Leben zu gestalten. »

QUE SIGNIFIE LE BWG POUR MOI ?

« Betreit Wunnen Gasperich est une bonne solution pour les personnes souffrant d'un handicap physique qui souhaitent conserver leur autonomie et mener leur vie comme elles l'entendent. »



Serge K.
GASPERICH

WAS BEDEUTET DER BWG FÜR MICH?

« Beim BWG erlebe ich, dass inklusive Wohnformen nicht nur ein Konzept sind, sondern gelebte Realität. Sie ermöglichen Menschen mit Handicap echte Selbstbestimmung und soziale Teilhabe. Das ist für mich Freiheit – mein Leben selbstbestimmt und nach meinen Vorstellungen zu leben. »

Jaky B.
GASPERICH

QUE SIGNIFIE LE BWG POUR MOI ?

« Au BWG, je constate que les logements au format inclusifs ne sont pas seulement un concept, mais une réalité vécue. Elles permettent aux personnes handicapées de jouir d'une véritable autonomie et d'une participation sociale. Pour moi, c'est ça la liberté : vivre ma vie de manière autonome et selon mes propres idées. »



FONDATION
KRAIZBERG

WAS BEDEUTET DER BWG FÜR MICH?

« Ich habe hier mein eigenes
Zuhause – das fühlt sich richtig
gut an. »

QUE SIGNIFIE LE BWG POUR MOI ?

« J'ai mon propre chez-moi ici,
et ça fait vraiment du bien. »

Véronique B.
GASPERICH



FONDATION
KRAIZBERG



Autonoomt Wunne fir Mënsche mat enger Behënnerung

Appel à projets

Contexte

- La désinstitutionalisation des formes de logement pour personnes en situation de handicap est prévu dans la CRDPH.
- L'accès à un logement abordable représente un défi majeur.
- Beaucoup de personnes en situation de handicap doivent prolonger leur séjour au domicile parental ou au service d'hébergement.
- L'entrée dans la vie autonome est retardée.

Objectifs de l'appel à projets

- Soutenir les personnes en situation de handicap à vivre de manière autonome et inclusive
- Augmenter la disponibilité de logements pour personnes en situation de handicap par
 - l'acquisition, la construction ou la rénovation de logements par un promoteur social;
 - entrant dans les dispositions du logement abordable (« aides à la pierre »);
 - l'offre de soutien individualisé au domicile privé par les gestionnaires agréés du secteur.



**Vivre en autonomie
pour les personnes
en situation de
handicap**

Objectifs de l'Autonoomt Wunne

- Disposer d'un logement individuel à un prix abordable
- Bénéficier de l'inclusion sociale;
- Obtenir un certain degré d'autonomie;
- Développement de la tolérance et de la solidarité au sein d'un logement collectif.

Public cible

- Personnes en situation de handicap;
- Être en mesure de payer le loyer abordable;
- Ne pas être propriétaire d'un autre logement;
- Avoir un revenu mensuel inférieur ou égal au plafond d'éligibilité conformément à la loi relative au logement abordable;
- Avoir pris le choix d'habiter en autonomie.



L'appel à projets

Organismes éligibles

Réalisation du logement:

le promoteur social

- Fonds du Logement
- Société nationale des Habitations à bon marché
- Commune ou syndicat de communes
- ASBL, fondation, Fonds de gestion des édifices religieux, communauté religieuse ayant conclu une convention avec l'Etat, hospice civil, société d'impact social ou office social

Gestion du logement et accompagnement éducatif:

le bailleur social

- ASBL
- Fondation
- Société d'impact sociétal

**Consortium qui répond à l'appel à projets
Le bailleur social introduit le dossier de candidature.**

Le cadre de financement



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

- Réalisation du logement: acquisition, construction, rénovation par le promoteur social
- Gestion des logements par le bailleur social



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Famille, des Solidarités,
du Vivre ensemble et de l'Accueil

- Accompagnement à la vie autonome
- Bureau pour le service d'assistance à domicile (1er équipement)



Le promoteur social

Missions

- Choix du / des terrain-s et projets de logements abordables répondant aux besoins et critères du logement abordable;
- Gestion du financement, demandes d'aide à la pierre inclus;
- Planification du projet et supervision de la mise en œuvre;
- Etroite concertation avec le **baillieur social** agréé par les deux ministères

Éléments clefs pour la construction de logements « dédiés aux personnes bénéficiant d'un accompagnement social rapproché »

**Règlement ministériel du 5 mai 2025
instituant un cahier des charges
pour le développement des logements abordables**



Participations financières – « Aides à la pierre »

➤ 3 volets

1. Catégorie relative à l'acquisition du terrain
2. Catégorie relative à la viabilisation ordinaire et au terrain viabilisé
3. Catégorie relative à la construction/ rénovation de logements destinés à la location abordable

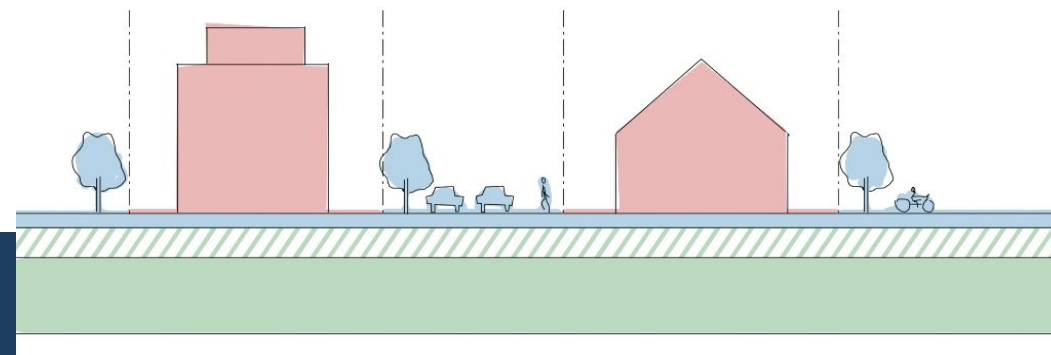
➤ Participation financière à hauteur de 75% des coûts éligibles

- ✓ en fonction des montants maximaux éligibles (MME)

➤ Majoration de 15% des MME si logements

- ✓ Innovateurs – idées nouvelles /efforts de recherche-développement
- ✓ Résilients au changement climatique

➤ Forfait pour fourniture et pose d'une cuisine équipée



Compensation de service public du promoteur social

- Le loyer mensuel perçu de la part du bailleur social est composé de:
 1. Rémunération du capital investi : répartition sur 40 ans des 25% des coûts éligibles du projet
 2. Couverture des frais d'exploitation -> forfait de 150€ par mois et par logement/ hébergement

Logements abordables

Lignes directrices urbanistiques et architecturales

- **Veiller à une utilisation rationnelle du foncier**
 - ✓ Eviter les maisons unifamiliales isolées
 - ✓ Prévoir des immeubles collectifs avec un maximum d'unités de logements
 - ✓ Privilégier une construction assez dense avec des gabarits récurrents et standardisés
- **Organisation interne et dimensionnement général raisonnable des logements (typologies)**
- **Mobilité et mobilité douce**
 - ✓ Max. 1 emplacement par logement/ studio
 - ✓ Max. 0,2 emplacement par « hébergement »
 - ✓ 1 emplacement vélo par chambre
- **Qualité écologique/ énergétique selon programme *KLIMABONUS***



Logements abordables

Autonomt Wunne fir Mënsche mat enger Behënnerung

- Logements dans un immeuble collectif
 - ✓ Studios ou petits appartements

- Logements « collectifs » avec hébergements privatifs et espaces partagés
 - ✓ Loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité
 - 1 occupant adulte -> min. 9 - max. 15 m²_SUH
 - 2 occupants adultes (couple) -> min. 18 - max. 25 m²_SUH
 - ✓ Appartements ou maison unifamiliale
 - ✓ Salles de bain/ de douche -> peuvent être partagés

Prévoir des échanges avec la commission au stade APS/ esquisse/ idée génératrice



Logements abordables

Autonomt Wunne fir Mënsche mat enger Behënnerung

- Les logements peuvent être conçus PMR
 - ✓ +10% pour la SUH_max
 - ✓ Largeur des couloirs à l'intérieur des logements -> max. 1.20 m
 - ✓ Couloirs dans espace commun -> en principe max. 1.20 m + aires de manœuvre

- « Éléments favorisant l'habitat » de type salle polyvalente
 - ✓ Au moins 12 unités de logement,
 - ✓ La surface maximale est de 36 m², majorée de 1.5 m²/ logement supplémentaire,
 - ✓ Concept d'exploitation du bailleur social ou de son mandataire.



Logements abordables

Autonomt Wunne fir Mënsche mat enger Behënnerung

Service d'assistance à domicile soumis à la loi ASFT

- **Bureau destiné au personnel d'encadrement**
 - ✓ Au moins 12 unités de logement,
 - ✓ La surface nette maximale est de 12 m², accessible par les parties communes,
 - ✓ 1 WC séparé peut être prévu en complément.
- **Pour les personnes en situation d'un handicap mental**
 - ✓ Au moins 8 unités de logement,
 - ✓ 1 chambre à coucher/ niche de nuit pour éducateur peut être prévu,
 - ✓ 1 bureau destiné au personnel encadrant
 - ✓ Max. 15m² (avec salle de douche privative incluse)

Infrastructures éligibles dans le cadre des « Aides à la pierre » (MME)

Suite à une concertation avec la division « Personnes handicapées » du MFSVA



Le bailleur social

L'agrément et la commission consultative

- Le bailleur social demande un agrément pour l'exercice des missions de bailleur social.
- Chaque bailleur social crée une commission consultative.
L'objectif de cette commission est d'aviser les dossiers des candidats-locataires à attribuer à un logement vacant
La méthodologie d'attribution des logements est retenue dans le ROI de la commission consultative

Le Renla (Registre national des logements abordables)

Tout logement, locataire et candidat-locataire est introduit dans le RENLA

- La typologie du logement est renseignée (nombre de chambres, PMR, ..)
- Le locataire et sa communauté domestique figurent dans le RENLA et la révision du loyer peut être effectuée grâce à cet outil
- Les données du candidat-locataire et de sa famille figurent dans le RENLA avec leur ordre de priorité. Les candidats pour un logement dédié peuvent être attribués librement par le bailleur social
- Le RENLA fournit des statistiques nationales sur le logement abordable

La compensation de service public du bailleur social

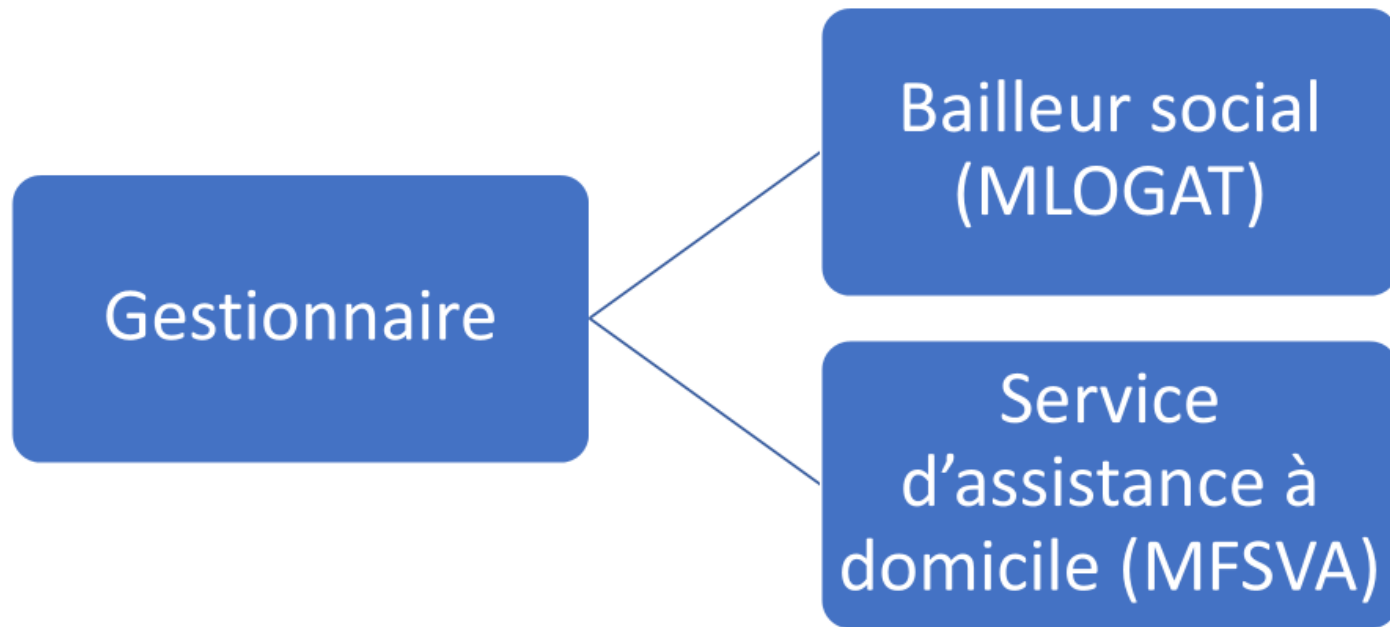
- droit au forfait de gestion (340€/unité d'hébergement/mois) pour assurer l'encadrement lié au logement;
- prise en charge d'une compensation financière si le loyer du locataire ne couvre pas le loyer dû au promoteur;
- introduction d'un décompte et de demandes d'avances



Le locataire de l'Autonomt Wunnen fir Mënschen mat enger Behënnerung

- L'attribution des candidats-locataires au logement abordable peut être réalisée librement (pas de choix nécessaire de la liste de priorité du RENLA)
- Le loyer abordable est calculé selon le revenu net du locataire (exemple: Revenu net: 2.200€ > loyer abordable = 320 €)
- Le loyer est révisé annuellement
- Le contrat de bail peut être lié à la durée de l'accompagnement social

Bailleur social et service d'assistance à domicile

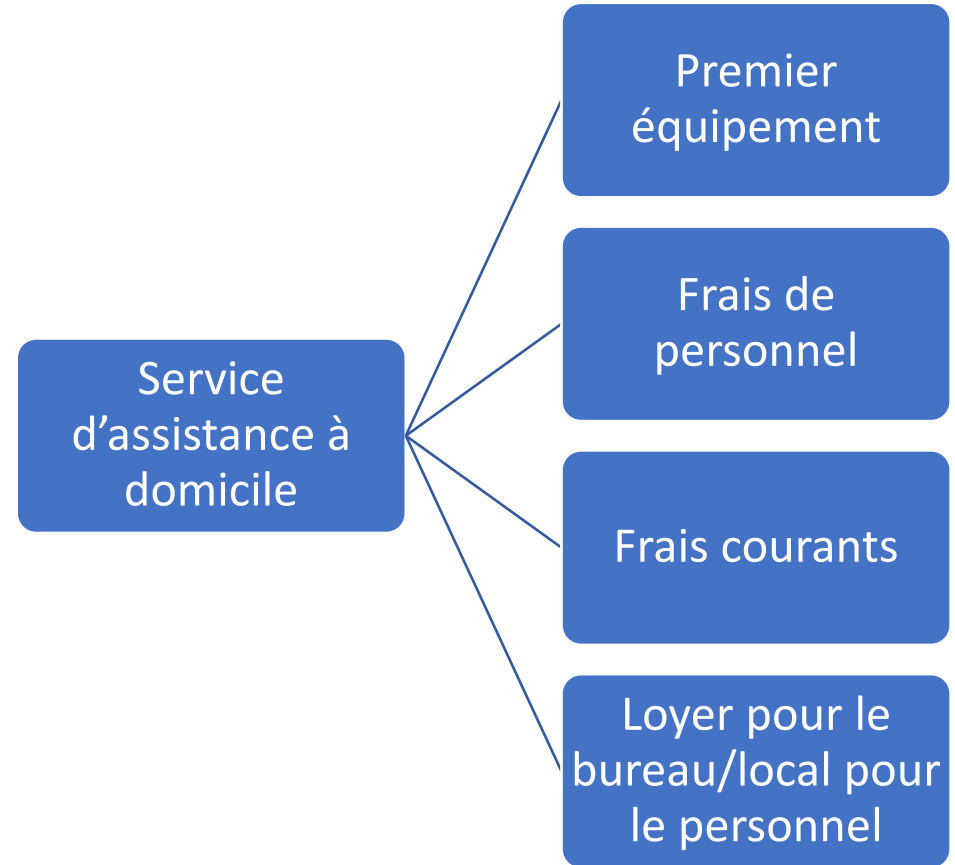


Le service d'assistance à domicile

- Agrément pour le service d'assistance à domicile: MFSVA
- Un local ou un bureau pour le personnel encadrant doit être agréée comme service d'assistance à domicile par le MFSVA selon les modalités définies par le règlement grand-ducal modifié du 23 avril 2004 *concernant l'accréditation gouvernementale à accorder aux gestionnaires de services pour personnes handicapées*
- Les frais de premier équipement, de renouvellement et d'acquisition d'équipements du local ou bureau peuvent être pris en charge par le MFSVA selon les modalités définies

Le service d'assistance à domicile

- Le MFSVA prend en charge
 - les frais de personnel
 - les frais courants liés à cette assistance
 - le loyer pour le bureau/local pour le personnel encadrant
- financement d'une convention par couverture de déficit pour un service d'assistance à domicile





Timeline



Prochaines étapes

	Etape	Date / échéance
1	Organisation d'une session de questions – réponses	9 décembre 2025 14.00 – 16.00
2	Période de soumission des candidatures	Un premier tour sera clôturé au 1 ^{er} mai 2026 ; d'autres dossiers peuvent être soumis à tout moment
3	Premières évaluations et sélection des projets	Dès le 1 ^{er} mai 2026 pour les projets déjà reçus.
4	Communication des résultats aux candidats du 1 ^{er} tour	Au plus tard le 1 ^{er} juillet 2026

Liens utiles:

Informations générales pour promoteurs et bailleurs

<https://logement.public.lu/fr/professionnels.html>

Cahier des charges pour le développement de logements abordables

<https://logement.public.lu/fr/professionnels/aides-etatiques/demande-aides-a-la-pierre.html>

Vos questions :

info@fm.etat.lu

Délai d'introduction: 2.12.2025

Inscription à la session questions/réponses:

info@fm.etat.lu

Délai d'introduction: 8.12.2025

Contacts:



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Famille, des Solidarités,
du Vivre ensemble et de l'Accueil

ph-agrément@fm.etat.lu



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

aidesalapierre@ml.etat.lu

bailleursocial@ml.etat.lu



Merci !



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Famille, des Solidarités,
du Vivre ensemble et de l'Accueil



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