



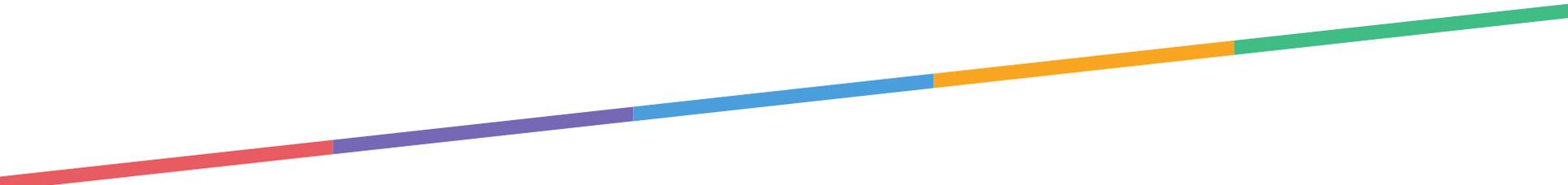
JUGENDWUNNEN AL SCHOUL À BERGEM

JOURNEE DES COMMUNES 2018

Présentation par

Mme. BREMER Lisa, Assistante sociale, Service Logement

Mme. RASPADO Sabrina, Architecte, Service Bâtiments communaux



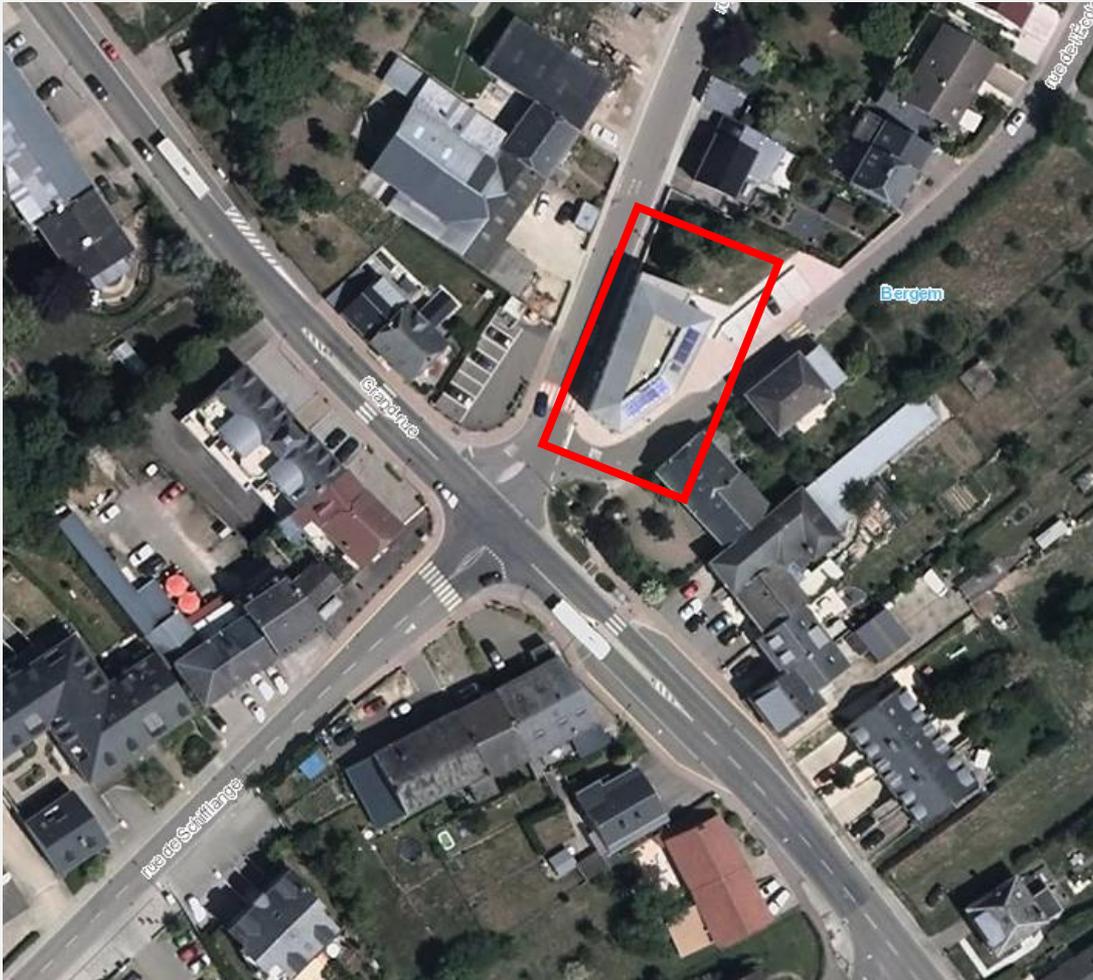
JUGENDWUNNEN AL SCHOUL À BERGEM

JOURNÉE DES COMMUNES 2018

POINTS PRINCIPAUX

- **PREFACE**
 - SITUATION/ IMPLANTATION
 - HISTORIQUE
- **BÂTIMENT**
 - FINANCEMENT
 - GROS-OEUVRE
 - CONCEPT ARCHITECTURAL
 - PLANS ARCHITECTURAUX
 - AMENAGEMENT
 - CHIFFRES
- **GESTION**
 - POPULATION CIBLE
 - OBJECTIFS
 - CONDITIONS D'ADMISSION
 - PROCEDURE
 - CONTRAT DE MISE A DISPOSITION
 - CHARGES
 - ACCOMPAGNEMENT
- **ORGANISATION**

PREFACE IMPLANTATION



ADRESSE
2, RUE DE L'ÉCOLE
L-3317 BERGEM

NUMERO CADASTRAL
369/3531

CONTENANCE
0HA 07A 63CA

PARKING
6 PLACES DE STATIONNEMENT

PREFACE IMPLANTATION

- A proximité immédiate des arrêts de bus partant vers Luxembourg-ville, Esch-sur-Alzette et Bettembourg
- A proximité du centre culturel “Am Nössert”
- A proximité de restaurants accessibles à pied
- A proximité de randonnées pédestres
- A proximité de parkings publics
- A proximité des centres commerciaux

PREFACE HISTORIQUE



BATIMENT FINANCEMENT

- Vu une convention dressée entre la Commune de Mondercange et le Ministère du Logement, aux termes de laquelle est réglée la **participation de l'Etat** aux frais de réalisation par la commune **d'une structure d'habitations pour jeunes** portant un ensemble de 18 logements subventionnés sis à Bergem, signée en date du 27 novembre 2014
- L'Etat participe à raison de 70% du prix de construction et d'aménagement des logements locatifs, sans que ce montant ne puisse dépasser 1.459.006€, 15% TVA incluse.
- La Commune se charge de la gestion des opérations sur le plan technique, administratif et financier.

BATIMENT EXISTANT EN DEMOLITION



BATIMENT EXISTANT EN DEMOLITION



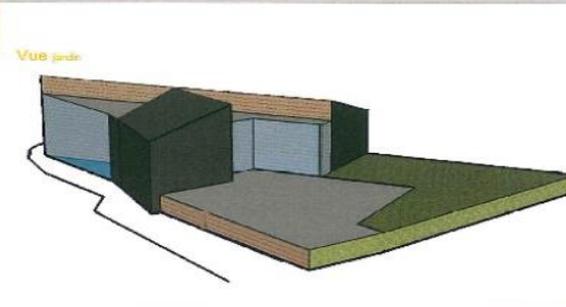
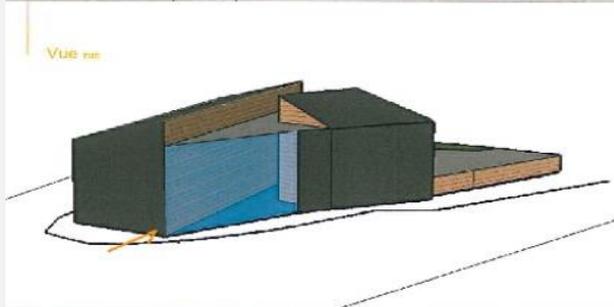
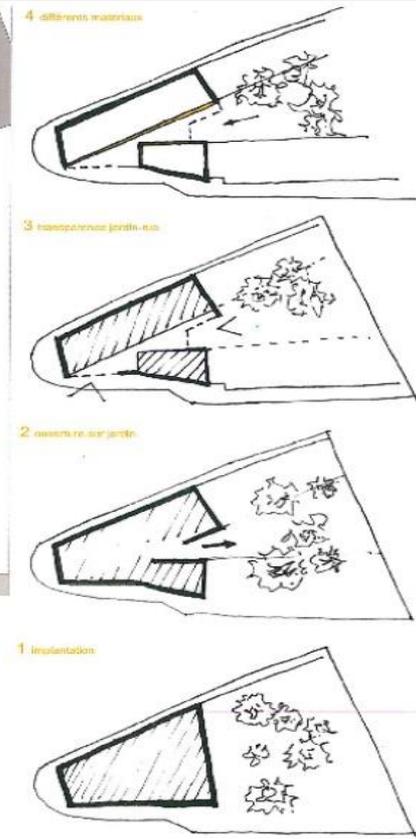
BATIMENT PHASE CONSTRUCTION



BATIMENT PHASE CONSTRUCTION



BATIMENT CONCEPT ARCHITECTURAL (APS)




LOGEMENTS ETUDIANTS A BERGEM


IMPLANTATION
CONCEPT
AVANT-PROJET
SOMMAIRE

 26.02.2013
01
 1/230c

BATIMENT PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



BATIMENT PLAN DU REZ-DE-JARDIN



BATIMENT PLAN DE L'ETAGE

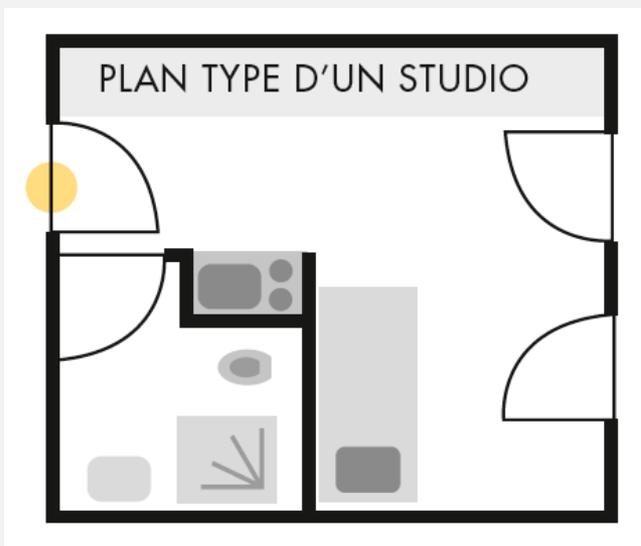


BATIMENT AMENAGEMENT

L'administration communale de Mondercange a prévu 18 studios individuels, dont 1 est adapté aux besoins de personnes à mobilité réduite.

Chaque studio est équipé d'une salle de douche privative, d'une kitchenette et d'un placard spacieux. La surface totale d'un studio s'élève à environ 19 m².

D'autant plus, les jeunes disposent d'une grande salle commune avec une cuisine équipée au rez-de-chaussée, où ils peuvent passer leur temps libre ensemble.



BATIMENT AMENAGEMENT

En date du 24 août 2018, un agrément et une convention ont été signés pour l'exercice des activités de notre Service de Rencontre, d'Information et d'Animation pour Jeunes avec le Ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse.

Ce dernier a pris en charge les frais d'acquisition du 1^{er} équipement pour les besoins de la structure, jusqu'au montant total maximal de 12.443,87€TTC, comme par exemple:

- Machine à laver
- Sèche-linge
- Station de repassage
- Congélateur
- Mixer
- Toaster
- Chauffe-eau
- Machine à café
- Chariot de nettoyage
- Protège matelas



BATIMENT



BATIMENT



BATIMENT



BATIMENT



BATIMENT AMENAGEMENT



BATIMENT AMENAGEMENT



BATIMENT AMENAGEMENT



BATIMENT AMENAGEMENT



BATIMENT AMENAGEMENT



BATIMENT AMENAGEMENT



BATIMENT AMENAGEMENT



BATIMENT AMENAGEMENT



BATIMENT CHIFFRES

Intitulé	Montant projet	Subsides	Ministère du Logement	Ministère de l'Education Nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse	Restant à charge de la Commune de Mondercange
Projet détaillé définitif	2.179.514€ TTC	70%	1.459.006€ TTC		720.508€ TTC
Devis supplémentaire	389.759€ TTC				93.596,81€ TTC
	<i>a)</i>	<i>283.718,32€ TTC</i>	<i>70%</i>	<i>198.602,82€ TTC (en cours)</i>	<i>85.115,5€ TTC</i>
	<i>b)</i>	<i>12.702,50 € TTC</i>	<i>1^{er} équipement</i>	<i>12.443,87€ TTC</i>	<i>258,63€ TTC</i>
TOTAL	2.569.273 € TTC Arr. 2,6 Mio €		1.670.052,69€ Arr. 1,7 Mio €		899.478,13€ TTC Arr. 900.000€

GESTION POPULATION CIBLE

Le projet « Jugendwunnen » à Bergem est ouvert à de jeunes célibataires âgés entre 18 et 30 ans. Les demandes des jeunes vivant dans la commune de Mondercange sont traités prioritairement.

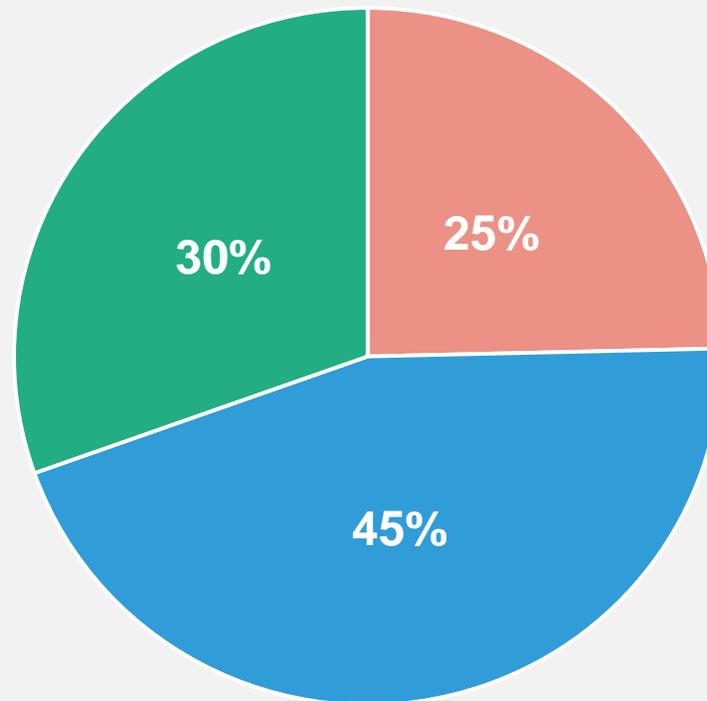
Les logements sont accessibles aux jeunes adultes qui, pour diverses raisons, souhaitent quitter leur domicile familial, afin d'entrer dans la vie d'adulte et devenir indépendants.

Ainsi, les logements pour jeunes à Bergem ne sont pas accessibles à des couples ni à des familles, car la répartition spatiale ne le permet pas.



GESTION POPULATION CIBLE

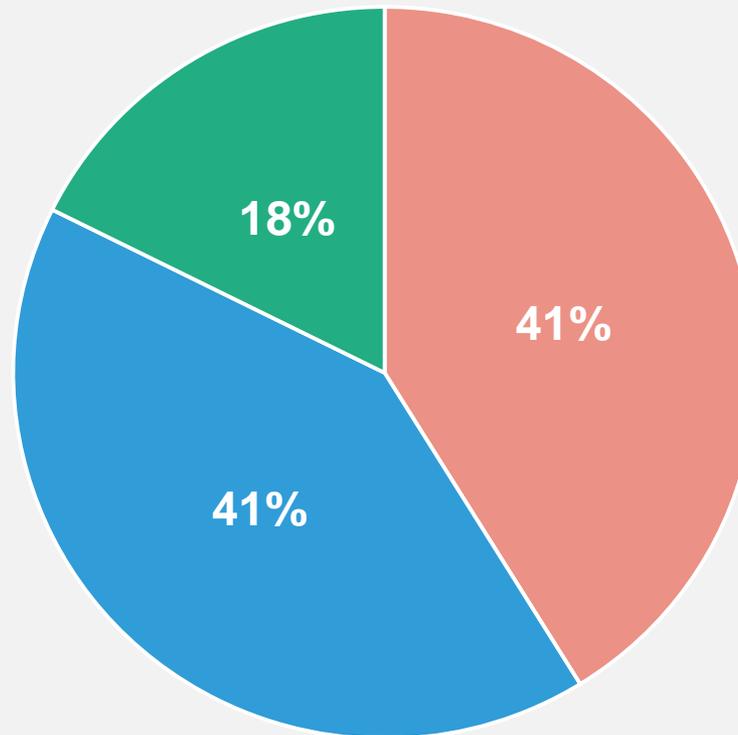
Moyenne d'âge des demandeurs s'élève à 23 ans



■ 19-21 ■ 22-24 ■ 25-28 ■

GESTION POPULATION CIBLE

Moyenne d'âge des locataires s'élève à 23 ans



■ 19-21 ■ 22-24 ■ 25-28

GESTION POPULATION CIBLE

- Pendant la période de référence du 1er octobre 2016 jusqu'au 1er octobre 2018, l'Administration communale de Mondercange a réceptionné **70 demandes** provenant de jeunes qui étaient à la recherche d'une mise à disposition d'un logement.

70 demandes introduites par des jeunes

35 jeunes de sexe féminin

35 jeunes de sexe masculin

GESTION OBJECTIFS

- Investissement dans la génération des actifs de demain
 - Mettre à disposition un logement de qualité à **prix abordable**
 - Création de nouvelles opportunités
 - Permettre d'effectuer des **réserves financières**
 - Passage à l'**autonomie**
 - Elargir l'horizon relationnel des jeunes
 - Autodétermination des jeunes
 - Autonomisation économique des jeunes
 - Développement de la compétence des jeunes de vivre en harmonie en groupe
- Valorisation des jeunes et reconnaissance au sein de la société



GESTION CONDITIONS D'ADMISSION

■ CONDITION D'ÂGE

Jeunes célibataires entre 18 et 30 ans

→ au début de leur vie active

→ en développement de leurs compétences professionnelles

■ CONDITION DE RESIDENCE

→ être en possession d'un titre de séjour valable

→ priorité donnée aux résidents de la commune de Mondercange et aux jeunes ayant un lien proche avec la commune

■ CONDITION DE REVENU

Revenu régulier

→ garantir le paiement de l'indemnité

■ CONDITION DE NON-PROPRIETE

→ Être **ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes** d'un logement
ni jouir d'aucun droit d'habitation dans un autre logement

■ CONDITION DE PRECARITE

Situation sociale du requérant

→ Application du règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 prévu par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

GESTION PROCEDURE DE SELECTION



GESTION PROCEDURE DE LA MISE A DISPOSITION



GESTION CONTRAT DE MISE A DISPOSITION

- **Le droit d'utilisation** court pour une période de 3 années. Le contrat est renouvelable au maximum pour une année supplémentaire sous réserve d'un accord des autorités communales.
- Il est stipulé expressément que le contrat de mise à disposition est soumis aux dispositions de la loi du 5 août 2015 modifiant la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.
- Le bénéficiaire reconnaît que le contrat fait partie intégrante et est inclus dans le cadre du **projet social**. Il reconnaît que la mise à disposition du logement constitue exclusivement une mesure d'aide sociale attribuée par l'Administration communale de Mondercange.
- Le **non-respect** du projet social annexé entraînera la résiliation avec effet immédiat du contrat de mise à disposition.

GESTION CONTRAT DE MISE A DISPOSITION

- **L'indemnité d'occupation** est calculée selon l'article 18 du règlement grand-ducal 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
- Le bénéficiaire s'engage à contracter immédiatement **une assurance de responsabilité civile** avec renonciation à recours contre le propriétaire des locaux pris en location et à maintenir cette assurance pendant toute la période du contrat.

GESTION CHARGES COLLECTIVES LIEES A L'OCCUPATION

Le bénéficiaire payera en dehors de l'indemnité d'occupation une avance mensuelle de 80.- € pour sa quote-part dans les frais communs, tels indirectement liés à son ménage comprenant notamment :

- les frais d'électricité et de chauffage des parties communes
- les frais d'entretien et la consommation du chauffage
- le ramonage de la cheminée et de la chaudière
- la consommation en eau chaude
- la lecture des compteurs eau froide et chaude respectivement la lecture des calorimètres
- l'entretien et le nettoyage des parties communes et alentours
- entretien des systèmes de sécurité (éclairage de secours, détecteurs d'incendie, système de désenfumage, détecteurs de gaz et extincteurs)
- les frais liés à l'utilisation de l'e-container

Les frais, qui sont indirectement liés au ménage, sont réglés par le bénéficiaire à l'Administration communale de Mondercange sous forme d'avances mensuelles sur charges. Le bénéficiaire recevra au moins une fois par an le décompte des frais qui sont à sa charge. Les avances en question peuvent être adaptées aux circonstances par simple lettre.

GESTION FRAIS INDIVIDUELS LIES A L'OCCUPATION

Le bénéficiaire payera lui-même les factures des frais directement liés à son ménage comprenant notamment :

- la propre consommation en énergie électrique ainsi que les frais de location du compteur
- la location d'une poubelle et les frais d'enlèvement des ordures ménagères
- la redevance annuelle de l'antenne collective et l'abonnement respectivement les communications téléphoniques et informatiques
- La propre consommation d'eau froide
- La taxe communale pour l'eau de canalisation et l'épuration

Les frais qui incombent lors des interventions supplémentaires des agents du Service Technique de l'Administration communale, hors des heures de travail régulier, seront directement facturés au bénéficiaire.



GESTION ACCOMPAGNEMENT

La mise à disposition d'un studio est liée à l'élaboration d'un projet social et d'un accompagnement social. Les jeunes sont tenus d'accepter un accompagnement social personnalisé sur base d'un **projet social** élaboré ensemble avec le Service Logement, qui surveillera l'accomplissement des objectifs individuels.

Les jeunes s'obligent à assurer leur projet social personnalisé tout au long de la durée de l'utilisation du logement. A l'aide d'un tableau, ainsi que des échelles de mouvement annexées, une évolution de la situation du bénéficiaire, entre la date de l'occupation du logement et la fin du contrat de mise à disposition, peut être retenue par écrit. Les échelles de mouvement seront remplies ensemble avec le professionnel et le jeune concerné au début de l'intervention et ensuite de manière régulière à des intervalles déterminés, jusqu'à l'évaluation de la dernière intervention. Le jeune stipule son accord, quant aux objectifs à atteindre, à la formulation des attentes, ainsi que le temps, le lieu, la fréquence des rencontres.

Les adolescents déclarent à poursuivre, lors de la mise à disposition et d'utilisation du studio, d'être régulièrement en contact avec le Service Logements.



ORGANISATION COMMUNE

DEPARTEMENT
FINANCIER

DEPARTEMENT
EDUCATIF

DEPARTEMENT
TECHNIQUE

DEPARTEMENT
ADMINISTRATIF

DEPARTEMENT
SOCIAL

ORGANISATION SERVICE LOGEMENT

GESTION SOCIALE*

GESTION
ADMINISTRATIVE

GESTION
TECHNIQUE

** Le Ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse et la Commune se partagent notamment les frais courants d'entretien, de gestion et les frais de personnel à raison de 50% chacun.*

ORGANISATION VOLET SOCIAL

- Elaboration des propositions d'attributions des logements selon les critères sociaux (requête)
- Etablissement d'un projet social adapté aux attentes des locataires
- Suivi social des locataires actuels et futurs
- Organisation et conduite d'activités ponctuelles avec les locataires
- Disponibilité sur rendez-vous et visites à domicile
- Veille sociale



ORGANISATION VOLET ADMINISTRATIF

- Accueil clients
- Rédaction des correspondances, rapports et notes internes
- Contrôle et gestion des demandes introduites
- Dressement des contrats de mise à disposition et d'utilisation
- Calcul des indemnités d'occupation
- Etats des lieux d'entrée et sortie
- Contrôle des factures à payer
- Décomptes charges annuels
- Contrôle des paiements
- Assister au développement de guides et brochures
- Assister la coordination technique

ORGANISATION VOLET TECHNIQUE

- Maintenance préventive
- Révision
- Réparations
- Planification
- Contact régulier avec les usagers
- Contrôle factures
- Statistiques
- Registre de sécurité
- Relever les compteurs de consommation
- Permanence technique

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

www.mondercange.lu