



3^e Journée des communes

Les aides étatiques à la construction d'ensembles



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



Conseil de Gouvernement du 13.8.2018

- Un ajout global de 49 nouveaux projets pour un total de 274 unités
- 50% de ces 49 nouveaux projets sont initiés par des communes

Depuis octobre 2014, 411 nouveaux projets ont été approuvés par le Conseil de Gouvernement pour un total de 4.370 unités dont 1.638 seront destinées à la vente et 2.732 à la location.

L'ensemble du présent programme porte actuellement sur 550 projets pour un total de 11.026 logements, dont 5.768 logements concernent des projets de réalisation de logements destinés à la vente et 5.258 logements portent sur des projets de réalisation de logements locatifs.



- Dans le cadre de la construction d'ensembles de logements subventionnés, l'aide étatique pour des projets réalisés par des promoteurs publics peut atteindre, selon le type d'investissement, entre **50% et 100% des coûts respectifs**.
- Les projets doivent être inscrits dans le **programme de construction d'ensembles de logements subventionnés**.
- Afin de pouvoir profiter de ces aides, une **convention** entre le ministère du Logement et la commune est à conclure.
- Une **incitation concrète** pour les communes
- Un **moyen facile pour créer des logements à coût modéré** en concordance avec les besoins de la population cible



- Au niveau communal, le **potentiel** de cette mesure **n'est pas complètement exploité**.
- Les communes pourraient donc facilement **profiter de manière plus intensive de cette mesure**.
- Le **conseil** pour les communes dans le cadre de la création de logements à coût modéré est **primordial**.
- Un **accompagnement** aux communes est **proposé** par le ministère du Logement.
- Selon besoins: pendant toute la phase de planification et/ou de construction du projet



La vente subventionnée:

- Dans le cadre d'un **projet destiné à la vente**, l'Etat subventionne, sous certaines **conditions**:
 - Au moins **60% des logements** doivent être vendus à des **acquéreurs** éligibles pour une **prime de construction ou d'acquisition**.
 - Les projets doivent comprendre au moins **10% de logements locatifs**, sauf dispense.
 - La **commune** doit supporter elle-même une **charge équivalente au tiers de la participation étatique** en cas d'un projet de logements destinés à la vente.
 - Le ministre peut fixer des prix plafonds pour l'aménagement des terrains et la construction de logements.



- Les participations étatiques énumérées dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont les suivantes:

Vente

- Jusqu'à concurrence de **50% des frais d'études** de programmes de construction dans leurs aspects urbanistique, architectural et technique

Art.21

- Jusqu'à concurrence de **50% du prix d'acquisition de terrains** à condition que ceux-ci soient mis en valeur dans un délai de 15 ans.

Si les droits des acquéreurs ne sont pas constitués sur base d'un bail emphytéotique, cette aide sera déduite des autres participations de l'Etat en matière de logement.

Art.22



- Jusqu'à concurrence de **50% des frais** résultant de **l'aménagement de terrains à bâtir** résultant de: la démolition éventuelle de bâtisses existantes; l'installation de l'infrastructure technique, notamment de la voirie, de canalisations, de conduites d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications et de chauffage urbain

Art.23

- Jusqu'à concurrence de **70% des frais** résultant de **l'aménagement des places de jeux et d'espaces verts**

Art.23

- Jusqu'à concurrence de **70% des charges d'intérêts d'emprunts** contractés pour le préfinancement de l'aménagement des terrains et de la construction des logements (24 mois au plus)

Art.25



La location subventionnée:

- Jusqu'à concurrence de **75% du prix de construction, d'acquisition, de rénovation et d'assainissement** de logements destinés à la location financés par des communes ou syndicats de communes
Art. 27
- Jusqu'à concurrence de **100%** soit du coût de construction et de premier équipement, soit du coût d'acquisition, de rénovation, d'assainissement, d'aménagement et de premier équipement pour la création de logements pour **travailleurs étrangers ou demandeurs d'asile**
- Jusqu'à concurrence de **70%** soit du coût de construction et de premier équipement, soit du coût d'acquisition, de rénovation, d'assainissement et de premier équipement pour la création de logements destinés à l'hébergement **d'étudiants, de stagiaires, d'apprentis en formation, de personnes en formation continue, de scientifiques et d'experts en mission temporaire**
Art. 29



Si vous voulez inscrire un projet audit programme, veuillez vous adresser par écrit ou par voie téléphonique au ministère du Logement.

Un rendez-vous sera organisé pour un échange détaillé dans le cadre de votre projet spécifique.

Contacts

Madame Diane DUPONT
diane.dupont@ml.etat.lu

Monsieur Dirk PETRY
dirk.petry@ml.etat.lu

Ministère du Logement
Adresse postale :
L-2916 Luxembourg

TEL: 247-84819



MERCI
pour votre attention