

Jugendwunnen

Appel à projets



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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Éducation nationale,
de l'Enfance et de la Jeunesse

Contexte

- La transition de l'adolescence vers l'âge adulte est un défi croissant pour beaucoup de jeunes adultes.
- L'accès à un logement abordable représente un défi majeur lors de cette transition.
- Beaucoup de jeunes doivent prolonger leur séjour au domicile parental.
- L'entrée dans la vie adulte est retardée.

Objectifs de l'appel à projets

- Soutenir les jeunes adultes lors du passage vers une vie autonome
- Augmenter la capacité d'accueil des structures Jugendwunnen en proposant
 - un projet d'acquisition, de construction ou de rénovation;
 - entrant dans les dispositions du logement abordable (« aides à la pierre »);
 - répondant aux critères du dispositif « Jugendwunnen ».





Le dispositif Jugendwunnen

Objectifs du Jugendwunnen

- proposer un logement individuel à un prix abordable;
- soutenir la transition des jeunes à l'âge adulte;
- soutenir l'insertion professionnelle et sociale des jeunes;
- offrir au jeune un accompagnement éducatif dans son projet de vie;
- encourager le développement de la tolérance et de la solidarité au sein d'un logement collectif.

Public cible

- âgé entre 18 et 26 ans (au moment de l'attribution du logement);
- être en mesure de payer le loyer abordable;
- être capable de gérer son quotidien de façon autonome;
- avoir un projet de vie;
- avoir un titre de séjour valable (au moins 3 mois au moment de la demande);
- 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 (3727.- € pour 1 adulte);

Le jeune s'engage à

- adhérer aux valeurs du Jugendwunnen:
 - contribuer à la vie en communauté avec les autres occupants;
 - accepter un accompagnement éducatif dans le cadre du suivi de son projet de vie
- respecter les clauses du contrat et du règlement interne

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 sociétal ou office social

Gestion du logement et accompagnement éducatif:

le bailleur social

- commune ou syndicat de communes
- ASBL
- fondation
- société d'impact sociétal
- office social

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 (promoteur social)
- Gestion des logements (bailleur social)



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Éducation nationale,
de l'Enfance et de la Jeunesse

- Premier équipement mobilier
- Accompagnement éducatif

Le bailleur social

Missions

- gestion et entretien des logements;
- Enregistrement des candidats au RENLA
- calcul du loyer abordable et conclusion du contrat de bail ;
- point de contact pour les locataires:
 - être à l'écoute des jeunes;
 - assumer un rôle de facilitateur;
 - établir des liens avec d'autres services;
 - encouragement de la vie en communauté;
- accompagnement éducatif:
 - offrir un soutien adapté afin de favoriser la continuité et la réussite du projet de vie du jeune

La commission consultative

Objet: proposer aux responsables de l'organisme le candidat-locataire à attribuer à un logement vacant

- 3 membres effectifs au moins (+ suppléants)
- nomination de max 5 ans
- nomination d'un président et d'un secrétaire
- secret professionnel
- règlement d'ordre intérieur (ROI) approuvé par le Mlogat

La commission consultative avise les dossiers des candidats connus par le bailleur social ou bien issus du RENLA.

L'agrément « bailleur social »

- agrément accordé pour une durée de 5 ans renouvelable;
- qualifications professionnelles et quotas horaires
 - si < 30 logements abordables: 1 personne qualifiée
 - si > 30 logements abordables: 3 personnes qualifiées (1 socio-éducatif, 1 finances/droit/immobilier, 1 technique)
- honorabilité professionnelle du responsable;
- situation financière antérieure et budget prévisionnel;
- statuts

L'agrément « Jugendwunnen »

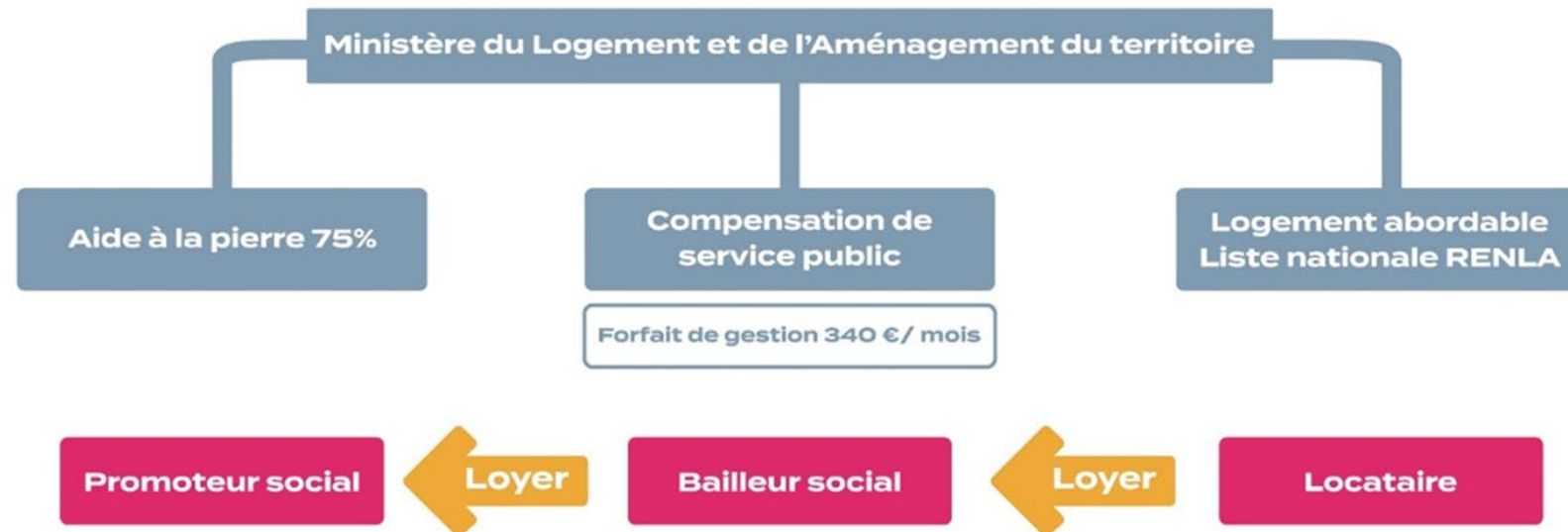
- agrément illimité dans le temps pour autant que les conditions soient remplies;
- dans le cadre de l'appel à projets:
 - procédure d'obtention simplifiée;
 - sur base du dossier de candidature;
 - pas de demande séparée nécessaire

Financement par l'état

- Deux conventions:
 - 1 MENJE – accompagnement éducatif : 1 ETP / 28 unités de logement
 - 1 MINLOGAT – gestion du logement: compensation de service public

La compensation de service public

- droit au forfait pour frais de gestion (340€/unité d'hébergement/mois);
- prise en charge d'une compensation si le loyer du locataire ne couvre pas le loyer dû au promoteur;
- introduction d'un décompte.



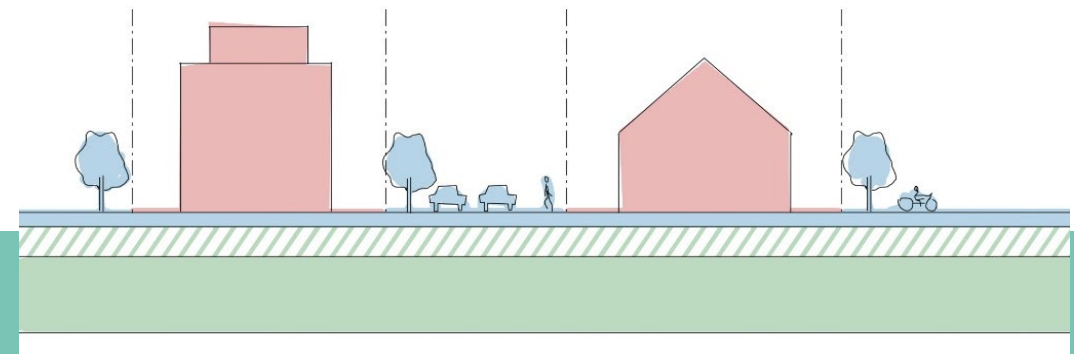
Le promoteur social

Missions

- choix du / des terrain-s et projets 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;
- étroite concertation avec le bailleur social.

Participations financières – « Aides à la pierre »

- 75% des coûts sont éligibles à une participation financière pour des logements abordables destinés à la location.
- 3 volets:
 1. Catégorie relative au terrain – la « charge foncière »
 2. Catégorie relative à la viabilisation ordinaire et au terrain viabilisé
 3. Catégorie relative à la construction de logements abordables et à la rénovation de logements destinés à la location abordable



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 -> fft de 150€ par mois et par logement/ hébergement



Projet de 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 (efficience économique)
- Privilégier une construction assez dense
 - ✓ Avec des espaces extérieurs de taille adaptée à la densité
 - ✓ Max. 1 emplacement par logement/ studio
 - ✓ Max. 0,2 emplacement par « hébergement »
- Veiller à des gabarits récurrents et standardisés, à l'orthogonalité des plans, des toitures et menuiseries extérieures simples et standardisées
- Développer les projets de logements éligibles au programme KLIMABONUS du ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité



Typologies de logements dédiés aux jeunes

➤ Logements dans un immeuble collectif

- ✓ Studios
- ✓ Appartements

Tableau : Typologies des logements dans un immeuble collectif :

Type de logement	Nombre de chambres à coucher	Nombre d'occupants	Equipements sanitaires	Surface utile d'habitation [m2]
0.1	0	1	salle d'eau (a)	30-45
1.1	1	1	salle d'eau (a)	45-50
1.2	1	2	salle d'eau (a)	50-60

➤ Logements « collectifs » avec hébergements privés et espaces partagés

- ✓ Appartements
- ✓ Maison unifamiliale

Pour 1 occupant adulte

- Surface nette de l'hébergement -> 9-15 m2

Pour 2 occupants adultes

- Surface nette de l'hébergement -> 18-25 m2



Prochaines étapes

	Etape	Date / échéance
1	Organisation d'une session de questions – réponses	26 février 2026 14.30 – 16.30
2	Période de soumission des candidatures	Un premier tour sera clôturé au 1 ^{er} juin 2025 ; d'autres dossiers peuvent être soumis à tout moment
3	Premières évaluations et sélection des projets	Dès le 1 ^{er} juin 2025 pour les projets déjà reçus.
4	Communication des résultats aux candidats du 1 ^{er} tour	1 ^{er} juillet 2025

Liens utiles:

Informations générales pour promoteurs et bailleurs

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

Cahier des charges pour le développement de logements abordables

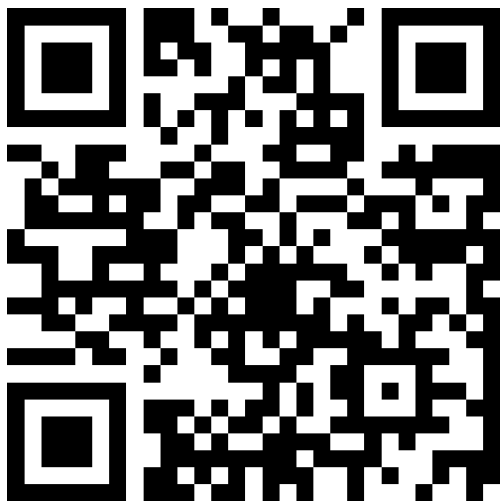
<https://logement.public.lu/fr/professionnels/aides-etatiques/demande-aides-a-la-pierre.html>

Contacts:

- jugendwunnen@snj.lu
- aidesalapierre@ml.etat.lu
- bailleursocial@ml.etat.lu



Vos questions:



**Inscription à la session
questions – réponses:**

