

Dépôt : Semiray Ahmedoua

Date : 13 juin 2023

Débat de consultation - Rapport
Fonds spécial du logement

1

Motion

« Les Projets d'envergure en matière de Logements abordables »

La Chambre des Député-e-s,

considérant

- la nécessité de garantir une **transparence optimale** lors de l'élaboration des projets d'envergure en matière de logements abordables ;
- les procédures à suivre en matière de préparation et de présentation des grands projets d'infrastructure adoptées en date du 3 avril 2006 par la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire et des Comptes sur proposition de Monsieur le Ministre des Travaux publics et dont les points principaux ont été repris dans une motion « grands projets d'infrastructure Travaux publics » en date du 23 octobre 2008 ;
- la motion du 13 mai 2009 de la Chambre des Députés invitant le Gouvernement à veiller à ce que ces procédures soient appliquées, mutatis mutandis, par tous les départements ministériels lors de la mise en œuvre de projets d'infrastructure susceptibles d'atteindre un coût d'au moins 10 millions d'euros ;
- la motion de la Chambre des Députés du 1er mars 2018 prise dans le contexte du débat de consultation sur la problématique du logement et invitant le Gouvernement à inciter le Fonds du Logement et la Société Nationale des Habitations à Bon Marché ainsi que les communes à **construire davantage de logements locatifs** ;
- le rapport spécial de la **Cour des Comptes du 28 janvier 2019** sur la réalisation des logements sociaux et ses recommandations visant notamment la nécessité de **mettre en place les outils nécessaires afin d'avoir une vue globale des projets**, particulièrement en matière de consommation financière, d'état d'avancement et de réalisation effective de logements ;
- la **volonté du Gouvernement** de dynamiser la création de logements abordables publics en développant en premier lieu le parc public de logements en location abordable et en second lieu celui des logements en vente abordable et en vente à coût modéré ;
- la **motion de la Chambre des Députés du 10 décembre 2019** prise dans le contexte du débat de consultation sur le **Pacte logement 2.0** et considérant qu'une des **priorités** en matière de politique du logement consiste dans la création d'une **offre nettement plus large de logements abordables destinés en premier lieu à la location** ;
- l'**article 5 de la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement** du logement et obligeant le ministre à soumettre annuellement à la Chambre des députés un rapport sur le fonctionnement et les activités du fonds, ainsi qu'un programme pluriannuel des dépenses du fonds tenant compte des besoins de logements et des projets soumis par les promoteurs ;
- le **projet de loi n°7937 relative au logement abordable déposé le 24 décembre**

2021 par lequel le Gouvernement entend mettre en œuvre un programme public concerté, responsable et ambitieux pour le développement de logements abordables qui renforce ainsi l'équité dans la société et qui la rend non seulement résiliente face au changement climatique, mais également au risque d'un clivage sociétal provoqué par l'enchérissement continu des logements du marché privé¹,

invite le Gouvernement à

- présenter chaque année, avec le rapport sur le fonctionnement et les activités du Fonds spécial **de soutien au développement** du logement et en vue d'un débat à mener par la Chambre des Député-e-s, une liste des projets **d'envergure en matière de logements abordables** à réaliser prioritairement par les promoteurs sociaux avec l'appui financier de l'État au cours de l'exercice suivant, voire les exercices suivants, et dont l'appui financier de l'État est susceptible d'atteindre un coût d'au moins 10 millions d'euros,

considérant en outre

- la liste des **projets d'envergure en matière de logements abordables** susceptibles d'atteindre un coût d'au moins 10 millions d'euros, soumis à l'approbation de la Chambre des Député-e-s en vue de l'autorisation pour l'imputation des dépenses pour frais d'études et d'élaboration d'un avant-projet détaillé (APD) ;
- que les projets susceptibles d'engendrer un engagement financier de l'État de plus de 40 millions feront l'objet d'un projet de loi d'autorisation budgétaire spécifique permettant ainsi de présenter en détail l'évaluation critique des coûts ;
- que, dans le but d'accélérer les procédures, le Gouvernement adaptera en concertation avec la Chambre des Députés ce seuil de 40 millions d'euros à 60 millions tel qu'il est prévu par l'article 80, paragraphe 2 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État et ceci sans dépasser la variation constatée de l'indice annuel des prix à la construction par rapport à la valeur de 669,88 sous-jacent au montant actuellement en application ;
- que, suite aux informations détaillées fournies par les responsables du Ministère du Logement, du Fonds du Logement et de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché, la Commission du Logement a avisé favorablement les projets présentés,

marque son accord

- à l'élaboration des études nécessaires à la réalisation des onze projets suivants regroupant un ensemble de 837 logements :

¹ Extrait de l'exposé des motifs du projet de loi

a) En ce qui concerne les projets à réaliser par le Fonds du Logement

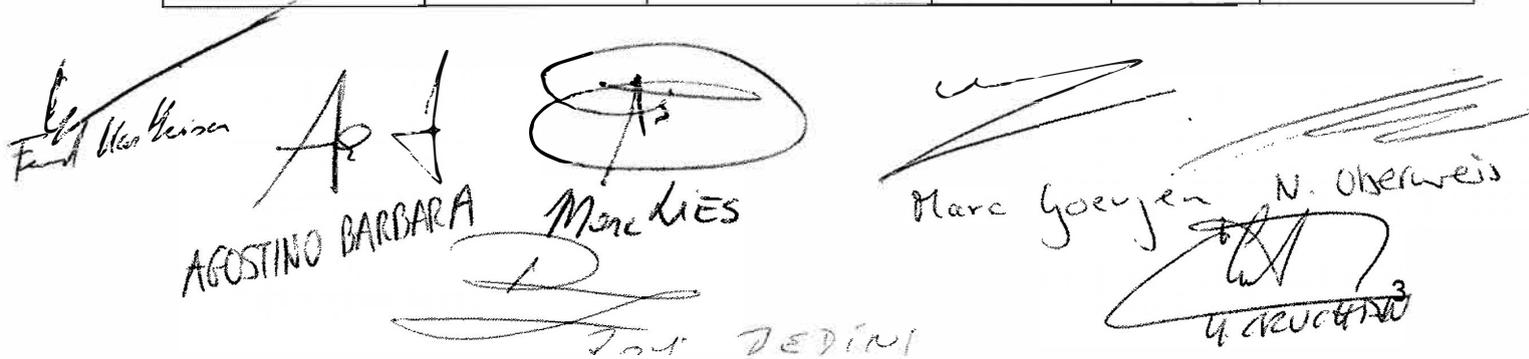
Promoteur public	Commune d'implantation du projet	Adresse Lieu-dit	Durée de réalisation	Unités de logement	Participation étatique estimée en millions
Fonds du Logement	Luxembourg	Auf der Langfuhr	2023-26	57	16-20
Fonds du Logement	Winsele	Duerfstrooss	2024-28	70	20-25
Fonds du Logement	Sanem	Wenschel	2024-28	34	13-17

b) En ce qui concerne les projets à réaliser par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché

Promoteur public	Commune d'implantation du projet	Adresse Lieu-dit	Durée de réalisation	Unités de logement	Participation étatique estimée en millions
SNHBM	Luxembourg	Rue des Lignes	2027-37	320	48-72

c) En ce qui concerne les projets à réaliser par les Communes

Promoteur public	Commune d'implantation du projet	Adresse Lieu-dit	Durée de réalisation	Unités de logement	Participation étatique estimée en millions
Ville de Luxembourg	Luxembourg	Rue Annette Schwall-Lacroix	2023-26	47	20-26
Ville de Luxembourg	Luxembourg	Rue de Merl	2023-26	25	10-14
Ville d'Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	Rout Lëns – Résidence Senior	2023-35	130	50-70
Ville d'Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	Rout Lëns – Lot 2b (étudiants)	2023-35	21	22-28
Ville d'Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	Rout Lëns – Lot 4	2023-35	33	18-22
Ville d'Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	Rout Lëns – Lot 6	2023-35	42	22-28
Ville d'Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	Rout Lëns – Lot 24a	2023-35	58	24-30



 AGOSTINO BARBARA

 Marc LIES

 Marc Goeyjen

 N. Oberweis

 J. DEDINI

 4. DEUTSCH