



## Commission du Logement

### Procès-verbal de la réunion du 07 février 2019

#### Ordre du jour :

1. Explications sur le fonctionnement du Fonds du Logement (suite à la demande du groupe politique CSV du 30 janvier 2019)
2. Divers

\*

Présents: Mme Diane Adehm rempl. M. Marc Lies, M. André Bauler, M. François Benoy, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Franz Fayot, M. Max Hahn, Mme Françoise Hetto-Gaasch, M. Henri Kox, M. Roy Reding, M. Roberto Traversini, M. David Wagner

M. Gast Gibéryen, observateur,

Mme Sam Tanson, Ministre du Logement, Mme Diane Dupont, du Ministère du Logement, Présidente du Fonds du Logement

Mme Francine Cocard, de l'Administration parlementaire

Excusés: M. Serge Wilmes  
M. Marc Goergen, observateur délégué

\*

Présidence: M. Henri Kox, Président de la Commission

\*

### **1. Explications sur le fonctionnement du Fonds du Logement**

Suite à la demande du groupe politique CSV du 30 janvier 2019, la Commission du Logement a convoqué Mme la Ministre pour entendre ses explications sur le fonctionnement du Fonds du Logement.

M. le Président explique qu'il était, de toute manière, prévu d'inviter les différents acteurs du secteur du logement afin de s'informer sur les dernières évolutions.

Mme la Ministre ne souhaite pas répondre à d'éventuelles questions relatives à la fin de la relation de travail (d'un commun accord) du directeur du Fonds du Logement.

En 2015, un audit portant sur le Fonds a entraîné la rédaction du projet de loi. La Présidente du Fonds du logement retrace ensuite l'organigramme des organes de direction et le nombre de personnes travaillant dorénavant au Fonds (prière de voir aussi la présentation jointe en annexe). Un dossier (également joint en annexe) présente le Fonds du Logement et retrace ses activités sur l'année 2017-2018.

Suite à la mise en vigueur de la nouvelle législation (Loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement »), le Fonds du Logement a revu ses procédures et a réorganisé les aspects concernant sa gouvernance. La Cour des comptes a établi un rapport spécial sur la réalisation de logements sociaux, publié sur le site Internet de la Cour des comptes<sup>1</sup>.

Le Fonds a suivi les recommandations et dispose maintenant, à côté du directeur, d'un directeur adjoint construction et gestion du patrimoine et d'un directeur adjoint administratif et financier. Plus de 100 personnes travaillent actuellement au Fonds.

Un(e) commissaire du Gouvernement représente l'Etat.

Le nouveau conseil dispose d'un membre de plus, représentant le Syvicol et permettant une relation plus directe avec les villes et communes luxembourgeoises.

Les missions du Fonds ont été redéfinies. Ainsi, il a pour missions :

- la mise en location de logements sociaux
- la cession de logements par vente, bail emphytéotique, ou une combinaison des deux, à des personnes remplissant les conditions pour bénéficier des aides prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Le Fonds accomplit par ailleurs toutes autres missions en rapport avec des projets de logement d'intérêt général. Ces dernières missions peuvent faire l'objet de conventions à conclure entre l'Etat et le Fonds et à approuver par le conseil d'administration de celui-ci.

Dans le cadre de ses projets le Fonds ne vend ses logements que par le biais du bail emphytéotique sur 99 ans et exerce systématiquement son droit de préemption conventionnel prévu dans l'acte de la première vente et ceci pendant la même durée que celle du bail emphytéotique. Il n'est donc plus possible de vendre un logement sur le marché privé qui a initialement été acquis auprès du Fonds du logement.

Le prix de rachat est calculé de manière générale par rapport au prix initial du logement plus les sommes investies pour son amélioration ou sa modernisation, en tenant compte de l'amortissement et de l'indice de la construction. L'emphytéose vaut pour 99 ans. Pendant ce temps, il n'est pas non plus permis de louer le logement à des tiers.

Dans le contexte de sa mission de mise à disposition de logements à louer, les tâches du Fonds ont été optimisées.

Des outils informatiques ont été mis en place qui sont gérés par une équipe de sept personnes. De nouveaux programmes permettent une meilleure organisation de la communication interne entre les services. Une base de données permet une meilleure définition des besoins en logements (demandes des ménages) afin d'accomplir les missions du Fonds.

---

<sup>1</sup> <https://cour-des-comptes.public.lu/dam-assets/fr/rapports/rapports-speciaux/2019/Rapport-Logements-Sociaux.pdf>

La direction a présenté au conseil un programme pluriannuel qui est géré par une plateforme de construction permettant de mieux planifier les activités et d'avoir à tout moment une vue globale des projets du Fonds.

Chaque projet, à partir de l'étude de faisabilité jusqu'à sa réalisation, est suivi par le conseil d'administration. Celui-ci est par ailleurs déjà impliqué dans l'achat de terrains.

Le Fonds se donne de nouveaux standards concernant les volets social et écologique des constructions. Les « trois composantes du développement durable » constituent la ligne directrice de construction et d'aménagement :

La composante sociale :

- Permettre aux foyers à revenus faibles de louer ou d'acquérir un logement à prix avantageux ;
- Favoriser la mixité sociale des locataires et des propriétaires.

La composante environnementale :

- Economiser l'énergie et minimiser l'impact environnemental, notamment grâce à l'utilisation de matériaux choisis selon des critères de durabilité ;
- Promouvoir la qualité du développement urbain, de l'architecture et de la technique ;
- Créer de nouveaux quartiers de ville, lieux d'habitats et espaces de vie durables en utilisant des énergies renouvelables, comme l'énergie solaire ou la récupération des eaux pluviales.

La composante économique :

- Réduire le coût d'aménagement des terrains à bâtir ;
- Diminuer la consommation d'énergie et augmenter le rendement des installations, afin que les coûts soient minimisés pour les locataires et les propriétaires.

Un règlement d'ordre interne est mis en place permettant de mieux gérer les procédures et les dépenses. Ce règlement concerne aussi les droits du personnel, le suivi social, les procédures administratives et la comptabilité. Des groupes de travail continuent leurs travaux de réflexion. Le personnel est impliqué dans le changement. Des ateliers ont été organisés pour récolter les idées relatives aux changements profonds que le Fonds vit actuellement.

Un service « Risque et conformité » a été mis en place. La personne en charge de ce domaine est entrée en service en décembre 2018, trop tard pour permettre de parer aux escroqueries dont le Fonds est devenu victime.

Un audit interne a été commandé auprès d'une société externe. Un comité d'accompagnement a été mis en place pour suivre et mettre en place les recommandations de cet audit interne qui est prévu par la loi.

La Présidente du Fonds du logement répond aussi aux recommandations de la Cour des comptes. Il n'est pas vrai que le Fonds ne dispose pas d'un relevé des terrains dont il est propriétaire. Grâce au service geoportail <sup>2</sup>, il est également possible de les situer exactement et de les référencer. Un système de géoréférence (SIG) est en cours de développement pour recenser toutes les informations nécessaires et importantes dans le cadre du patrimoine foncier du Fonds.

Un ERP (entreprise ressource programme) est également en voie de développement pour ainsi créer une base de données complètes des toutes les activités et métiers du Fonds et qui sera l'outil de gestion pour toutes les équipes.

Le Fonds a mis en place des règles concernant la protection des données personnelles et un délégué à la protection des données.

---

<sup>2</sup> <https://www.geoportail.lu/fr/>

Le Fonds établit tous les ans un plan concernant sa communication, s'est donné un nouveau logo et a changé de formule pour présenter son rapport d'activités. Un nouveau site Internet est en élaboration.

Un nouveau service d'accueil est chargé de recevoir les demandes des personnes qui entrent en contact avec le Fonds.

Le service « Construction » dispose maintenant d'un responsable. Les équipes ont été réorganisées. Une commission d'acquisition est composée de membres de la direction et du personnel du Fonds.

Le Fonds est en train d'établir des cahiers de charges types resp. des lignes directrices pour mieux cadrer les projets futurs et permettant d'augmenter l'efficacité des projets et de réduire les coûts de construction ainsi que de programmer plus rapidement les travaux.

Le Fonds a arrêté d'effectuer les travaux de syndic dans les bâtiments construits sous son auspice, mais dont les appartements ont été loués resp. vendus à des particuliers.

D'une manière générale le Fonds ne vend ses logements qu'à des acquéreurs qui sont éligibles pour bénéficier d'une prime de construction. La mixité sociale est garantie à l'aide d'un tableau comportant cinq catégories de ménages bénéficiant d'aides.

La gestion des surfaces commerciales a été réorganisée.

La liste de demandeurs d'un logement comporte actuellement 2800 ménages. Quand un logement devient disponible, une assistante sociale analyse les situations des ménages qui sont éligibles.

La gestion des impayés et la gestion des loyers ont été réorganisées et disposent de davantage de personnel.

Les 100 postes à plein temps disponibles correspondent à environ 130 personnes travaillant actuellement pour le Fonds. Le barème des salaires a été revu. Le nouveau service du personnel établit des plans de formation, notamment pour les responsables de service.

Le Fonds a mis en place une procédure d'insertion, devenue nécessaire afin de permettre l'accueil adéquat de nouveaux collaborateurs.

Le Fonds a changé de siège parce que ses locaux étaient devenus trop exigus. Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2018, il est installé à Merl dans des locaux que le Fonds loue.

Les dispositions concernant le respect des procédures de marchés publics ont été revues et mises en conformité.

La gestion journalière est assurée par les deux directeurs adjoints. La loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » prévoit qu'en cas de vacance de poste du directeur, le président du conseil d'administration du Fonds assume les fonctions de directeur. Actuellement, en l'absence d'un directeur, cette fonction est donc assurée par la présidente du conseil d'administration. Le Fonds a changé complètement et ne correspond plus au Fonds audité ou analysé par la Cour des comptes.

La commission prend ensuite connaissance des données figurant dans le document joint en annexe. Sur base du *dashboard* que le Fonds a mis en place pour mieux connaître ses besoins en logements locatifs on peut constater que la demande va en direction de logements de petite taille. Elle est répartie à travers tout le pays.

Actuellement, les projets de Dudelange et de Wiltz sont en planification.

Il appartient de relever les chiffres clés suivants:

- 2870 demandes ont été déposées (hors relogement) + 121 demandes de relogement ;
- 39% des demandeurs sont des célibataires, 11 % des monoparentaux avec un enfant ; 8% des familles avec des enfants, 6% des monoparentaux avec plusieurs enfants ;
- 197 projets en cours ; environ 4.400 logements en réalisation ou en planification ;
- collaboration avec 60 communes ;
- 600 logements en cours de réalisation dans le cadre de 53 projets ;
- 135 logements livrés en 2018 ; (81 en 2014 ; 108 en 2015 ; 19 en 2016 ; 133 en 2017) ;
- entre 2019 et 2023, les dépenses du Fonds pour des travaux de construction et d'infrastructures devraient passer de 64 à 161 millions d'euros (au total) ;
- à long terme, le Fonds souhaite réserver 70% des logements à la location et 30% à la vente ;
- plusieurs PAP dépassant les 6 unités sont en réalisation/planification et concernent quelque 2576 unités ;
- le projet « *Wunne matt der Wolz* » prévoit la réalisation de quelque 900 logements (démarrage en 2020) ;
- les travaux sur les sites du projet « Neischmelz » à Dudelange devraient débuter en 2020. 1000 logements sont prévus.

## Discussion

Un membre du groupe parlementaire CSV constate la volonté de réformer le Fonds du Logement. Malheureusement, les nouvelles dans la presse ne donnent pas cette impression. Il s'interroge si la fin de la relation de travail de l'ancien directeur a trait à l'absence de contrôles permettant d'éviter des fraudes. Mme la Ministre rappelle que les deux événements doivent être vus séparément. La fin de la relation de travail était accompagnée par la signature d'une convention obligeant toutes les parties impliquées à garder le silence.

Suite à une question d'un autre membre du même groupe, Mme la Ministre ajoute que les mesures de contrôle ont aidé à contrecarrer d'autres tentatives de fraude. De telles actions malhonnêtes ne seraient apparemment pas inhabituelles. Les fraudeurs se servent aussi de faux numéros de fax, qui correspondent cependant exactement aux numéros des vrais fournisseurs et de fausses adresses email qui sont identiques aux vraies.

Madame la Ministre et la Présidente du Fonds du logement soulignent l'engagement du personnel du Fonds à améliorer l'image de marque du Fonds.

Le premier orateur s'interroge encore comment est organisé le recrutement du nouveau directeur. La Présidente du Fonds du logement explique que le comité de recrutement qui a été mis en place par le Conseil d'administration du Fonds élabore un profil avec l'aide d'un bureau externe. Les entretiens se feront avec un bureau de recrutement, en présence dudit comité de recrutement. L'annonce publiée sur le site Internet du Fonds du Logement indique que le directeur met en œuvre le projet d'entreprise et les orientations définies par le conseil d'administration et il assure la gestion journalière du Fonds. Ses missions principales sont :

- > Assurer le bon fonctionnement et piloter le développement de l'établissement avec le support de la gouvernance ;
- > Élaborer le projet d'entreprise ensemble avec la gouvernance et assurer la pérennité des décisions stratégiques ;
- > Gérer les relations avec les autorités de tutelle et de contrôle et veiller au respect et à la mise en œuvre du cadre légal et réglementaire ;
- > Fédérer le personnel autour des valeurs et du projet d'entreprise ;
- > Fixer les objectifs généraux de l'établissement par activité ;

- > Conduire les projets de changement et développer des structures transversales et complémentaires entre les départements et services ;
- > Garantir la stratégie financière et économique et préparer le budget prévisionnel de fonctionnement et d'investissement.

Le profil souhaité est le suivant :

- > Titulaire d'un diplôme de niveau Master ou équivalent ;
- > Expérience confirmée en gestion d'entreprise ou d'un organisme (para)public ;
- > Connaissance approfondie de la politique de l'habitat, de la législation et de la régulation urbaine, de la construction et de l'environnement de l'habitat social ;
- > Leader reconnu pour son intelligence relationnelle et son sens de l'intérêt général afin de mobiliser et de fédérer les équipes autour d'une dynamique collective ;
- > Bon communicateur ayant une aisance dans l'interaction avec les parties prenantes afin d'établir des relations constructives ;
- > Personnage de rigueur et diplomate pouvant répondre aux différents enjeux de l'établissement ;
- > Personne intègre ayant une bonne éthique de travail ;
- > Sensibilité aux enjeux et aux métiers de l'habitat social ;
- > Maîtrise des trois langues administratives du pays.

En réponse à la troisième question dudit orateur, la Présidente du Fonds du logement répond que les nouvelles procédures de contrôle ne sont pas susceptibles de bloquer le fonctionnement du Fonds.

Les questions d'un membre du groupe parlementaire LSAP concernent le droit de préemption dont dispose le Fonds. Quels prix sont payés pour racheter des logements dont les propriétaires veulent se défaire ?

La Présidente du Fonds du logement répond que le droit de préemption conventionnel est fixé dans l'acte initial signé entre le Fonds et les acquéreurs. La somme est calculée par rapport au prix initial du logement plus les sommes investies pour son amélioration ou sa modernisation, en tenant compte de l'amortissement. L'emphytéose vaut pour 99 ans. Pendant ce temps, il n'est pas non plus permis de louer le logement à des tiers.

La commission d'acquisition du Fonds du Logements, selon la nouvelle procédure prévue par la loi dite « Omnibus »<sup>3</sup>, peut décider d'acquérir des parcelles sises dans les zones de réserves foncières au sens de l'article 97 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ou alors des parcelles sises dans les zones d'aménagement différé au sens de l'article 9, paragraphe 1er de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ou alors des parcelles situées entièrement ou partiellement dans une bande de cent mètres longeant la limite de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée et située à l'extérieur de ces zones.

---

<sup>3</sup> Loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » portant modification :

- de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
  - de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ;
  - de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;
  - de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
  - de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
  - de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;
  - de l'article 44bis du Code civil ;
  - de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;
  - de la loi électorale modifiée du 18 février 2003 ;
  - de la loi modifiée du 4 février 2005 relative au référendum au niveau national ;
  - de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ;
- et abrogeant :
- l'arrêté grand-ducal modifié du 13 août 1915 portant règlement du service des femmes dans les hôtels et cabarets ;
  - l'arrêté grand-ducal du 15 septembre 1939 concernant l'usage des appareils radiophoniques, des gramophones et des haut-parleurs.

Le droit de préemption ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation de logements visés par les dispositions relatives aux aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Quelque 300 offres et propositions ont été soumises au Fonds du Logement au cours de l'année dernière. Le conseil a décidé de faire valoir le droit de préemption onze fois. Depuis 2017, le droit a été exercé 20 fois. Plusieurs décisions ont fait l'objet de procédures en justice encore pendantes.

Un membre de la sensibilité politique ADR demande si des PAP existaient pour ces terrains. Mme la Ministre répond que la question ne vaut pas lors de l'exercice du droit de préemption par le Fonds du Logement, parce que le Fonds n'a pas le droit de faire valoir ce droit pour des parcelles directement constructibles »

Le Fonds n'est pas autorisé à faire valoir le droit pour des projets autres que les projets de construction de logements. Pour de très nombreuses propositions, les parcelles n'étaient pas situées à proximité de terrains appartenant au Fonds du Logement, ou alors étaient trop petites.

Si le droit de préemption est exercé, le Fonds esquisse ses projets pour voir s'il est, théoriquement, permis de le réaliser sur le terrain en question.

M. le Président estime que les communes devraient davantage communiquer sur les avantages qui jouent quand des propriétaires vendent à la main publique. La Présidente du Fonds du logement rappelle que l'exemption fiscale sur les plus-values ne joue pas pour les acquisitions du Fonds, mais uniquement si une commune achète le terrain. Il arrive que des communes achètent des terrains qu'elles mettent à la disposition du Fonds du Logement (par ex. par le biais d'un bail emphytéotique).

Un membre de la sensibilité politique ADR pose une question concernant les critères d'attribution des logements locatifs. La présidente remarque que les critères d'attribution sont prévus par le règlement grand-ducal ainsi que le calcul du loyer pour un logement. Dès lors les coûts d'investissements ne sont pas considérés dans le calcul du loyer. Elle met l'accent sur l'importance de trouver l'équilibre entre la qualité des matériaux et la hauteur des frais d'entretien. Il est à souligner que le Fonds doit assurer l'entretien et le suivi de ses logements locatifs.

Un membre du groupe parlementaire DP demande si le Ministère estime que les aides accordées au Fonds du logement sont contraires aux règles européennes sur la libre concurrence et le marché intérieur et si, de ce fait, le Fonds du logement exerce une concurrence déloyale vis-à-vis du secteur immobilier privé.

Est-ce que le Fonds est obligé de prendre des mesures de compensation ? M. le Président de la commission rappelle le contenu de la législation du 18 juillet 2018 concernant la protection pour la nature et des ressources naturelles, apporte diverses modifications majeures aux modalités, responsabilités et procédures concernant la compensation des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable.

La réforme du système compensatoire comprend notamment l'introduction d'un système numérique d'évaluation de la valeur des biotopes et des surfaces de compensation en éco-points et la création de pools compensatoires, gérés par l'Administration de la nature et des forêts (ANF) ou des communes et syndicats de communes, visant la réalisation de mesures compensatoires préalables et indépendantes de destructions de biotopes ou habitats. La loi

prévoit le recours par des demandeurs d'autorisation publics ou privés aux mesures compensatoires des pools sur paiement d'une taxe de remboursement. Un registre des mesures compensatoires a été mis en place permettant l'enregistrement et la comptabilisation des éco-points.

Un membre du groupe parlementaire CSV évoque les événements qui se sont produits lors d'une vente aux enchères où la commune de Hesperange a dû noter que des promoteurs achètent des parcelles à tort et à travers afin de les utiliser pour des mesures de compensation suite à la réalisation de projets de construction.

Un autre membre du même groupe revient aux chiffres cités par la représentante du Ministère. L'oratrice avait expliqué qu'entre 2019 et 2023, le Fonds prévoit de dépenses entre 64 et 161 millions d'euros pour des constructions et des infrastructures. Ce chiffre s'expliquerait, selon Mme la Ministre aussi par des frais d'infrastructures pour les projets d'envergures ainsi que pour les mesures d'assainissement des terrains ayant fait partie de sites industriels.

## **2. Divers**

La prochaine réunion de la commission est prévue pour le 28 février 2019.

\* \* \*

Luxembourg, le 21 mars 2019

La Secrétaire-administratrice,  
Francine Cocard

Le Président de la Commission du Logement,  
Henri Kox

### **Annexes :**

- **Fonds du Logement (présentation à l'adresse de la Commission du Logement - 7 février 2019)**
- **Présentation et activités du Fonds du Logement 2017-2018**



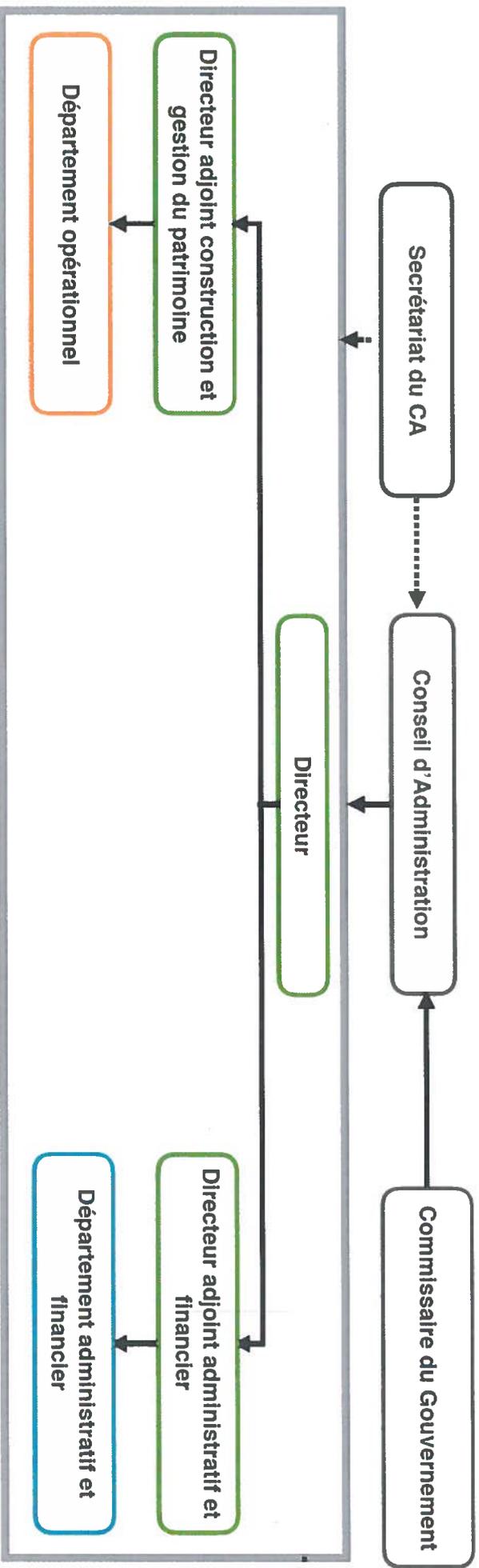
# FONDS DU LOGEMENT

Commission du Logement

7 février 2019

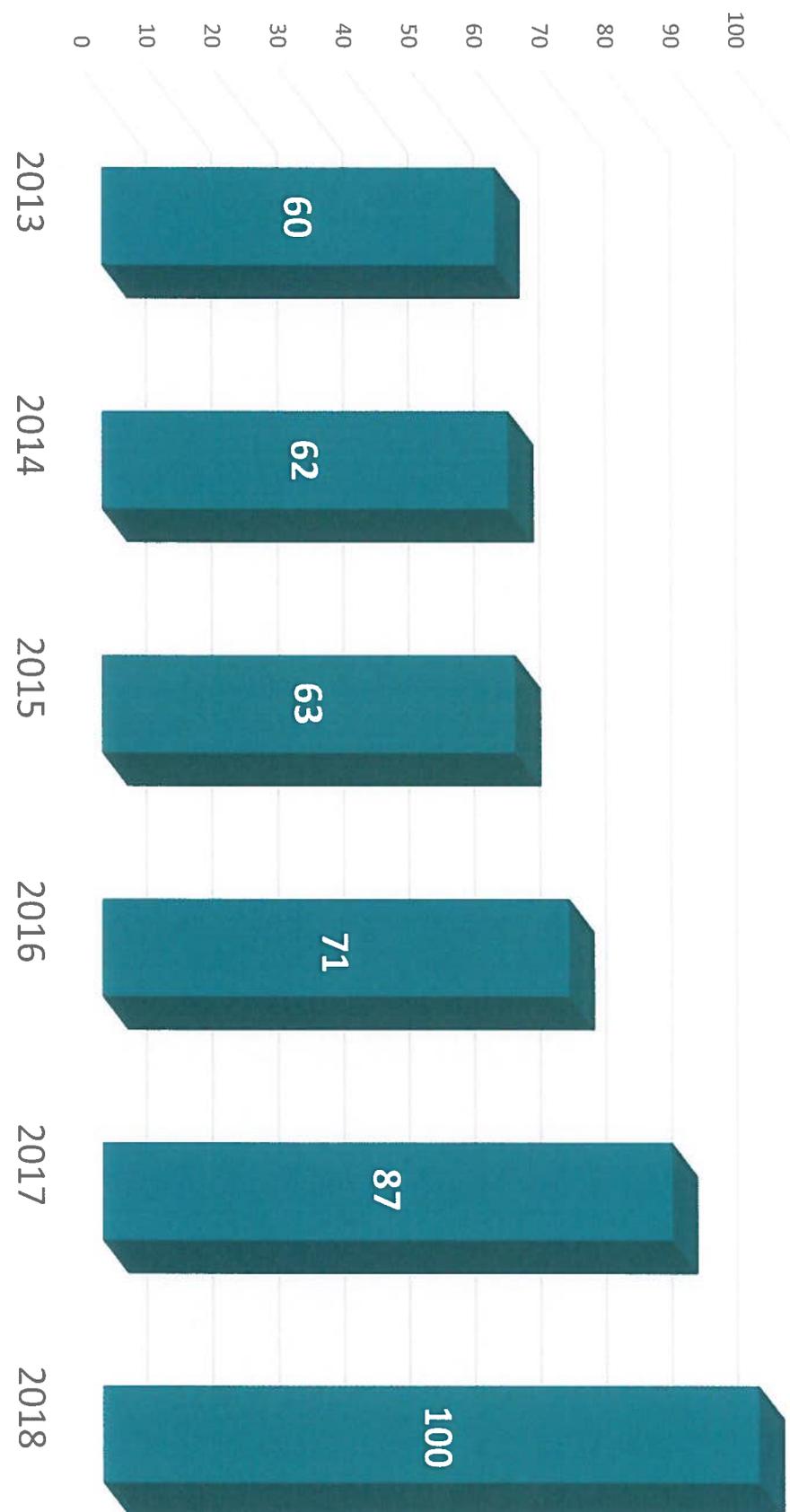


# Organigramme des organes de direction





## Evolution du personnel\* sur les 6 dernières années



\*ETP



# LES BESOINS EN LOGEMENT



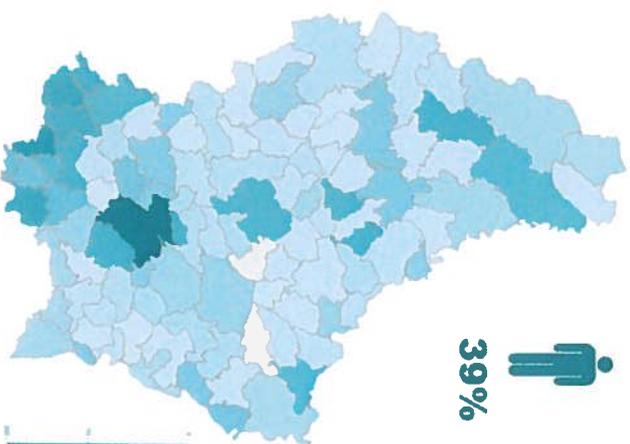
## Les besoins en logements

- Mise en place d'une base de données pour une meilleure définition de nos besoins en logements afin d'accomplir nos missions

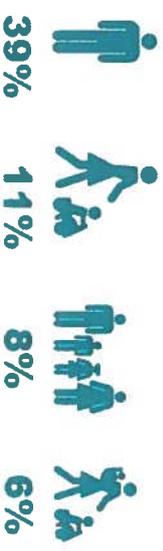
Nombre de demandes  
(hors relogement)



Repartition géographique des demandeurs



Composition de ménage



Nombre de demandes de  
relogement



Typologie des logements recherchés







# LES CAPACITES DE CONSTRUCTION DU FONDS DU LOGEMENT



GR-1	Luxembourg-ville	GR-2	Esch/Alzette - Sanem
------	------------------	------	----------------------

Chef de projet

Chef de projet

Chargé d'opérations

Chargé d'opérations

Technicien

Technicien

GR-3	Dudelange	GR-4	Wiltz
------	-----------	------	-------

Chef de projet

Chef de projet

GR-5	NORD	GR-6	EST
------	------	------	-----

Chef de projet

Chef de projet

Chargé d'opérations

Chargé d'opérations

Technicien

Technicien

GR-7	SUD-EST	GR-8	QUEST
------	---------	------	-------

Chef de projet

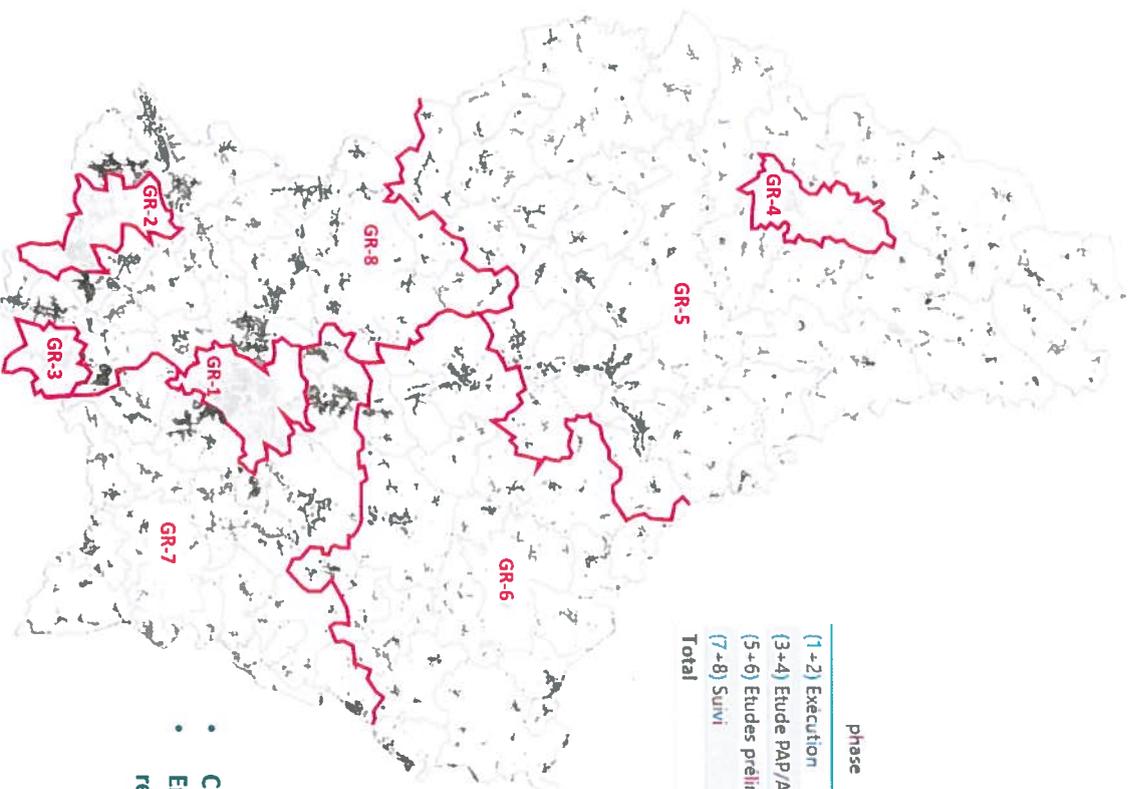
Chef de projet

Chargé d'opérations

Chargé d'opérations

Technicien

Technicien



phase	Nombre de projets								Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	
(1+2) Execution	1	4	1	1	5	1	3	4	20
(3+4) Etude PAP/APS/APD	12	16	9	5	13	7	4	13	79
(5+6) Etudes préliminaires	5	3		1	17	5	9	12	52
(7+8) SUIVI	10	15	3		11	2	2	3	46
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>38</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>46</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>32</b>	<b>197</b>

- Collaboration avec environ 60 communes
- Environ 4.400 logements sont en réalisation, resp. planification

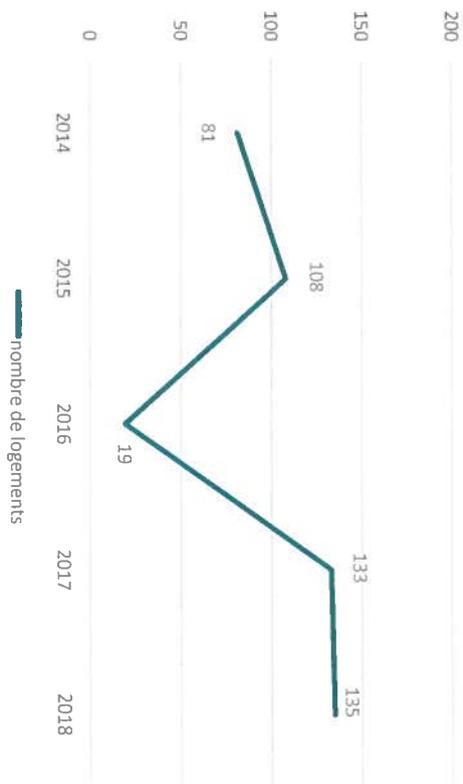


# LES PROJETS DE CONSTRUCTION DU PLAN QUINQUENNAL 2019 à 2023



Les projets de construction achevés

Livraisons de 2014 à 2018

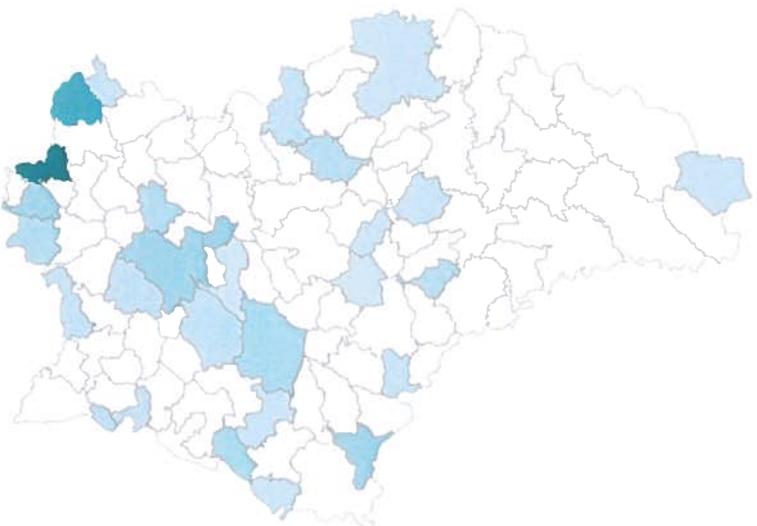


année	2014	2015	2016	2017	2018
projets	8	6	4	6	7
nombre de logements	81	108	19	133	135



Les projets de construction du plan quinquennal

- Total de 600 logements en cours de réalisation dans le cadre de 53 projets

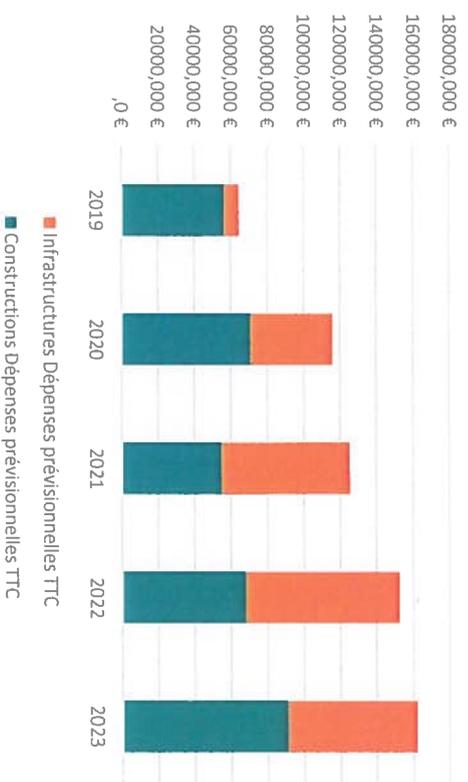


Commune	Total Logements
Baarlant	8
Beckenich	9
Beitrange	21
Biver	4
Colmar-Berg	6
Dreierich	16
Dudelange	83
Dudelange	19
Echternach	32
Esch-sur-Alzette	150
Feulen	6
Frisange	9
Grevenmacher	23
Hesperange	15
Junglinster	20
Kayl	27
Kopstal	33
Lac de la Haute-Sûre	4
Luxembourg	31
Mertzt	6
Niederanven	10
Nommern	3
Pérange	8
Rambrouch	5
Remich	17
Saathredimus	12
St. Ermel	2
Troisvierges	6
Uisdange	16



## Les projets de construction du plan quinquennal

### Dépenses prévisionnelles TTC de 2019 à 2023



	Constructions	Infrastructures*	Total
2019	56.451.000 €	8.135.000 €	64.586.000 €
2020	70.720.000 €	45.212.000 €	115.932.000 €
2021	54.622.000 €	70.647.000 €	125.269.000 €
2022	67.677.000 €	84.518.000 €	152.195.000 €
2023	90.432.000 €	71.312.000 €	161.744.000 €

\* Montant élevé des infrastructures suite au nombre de projets de moyenne et de grande envergure





# LES PROJETS DE CONSTRUCTION à LONG TERME (2024 ET PLUS)

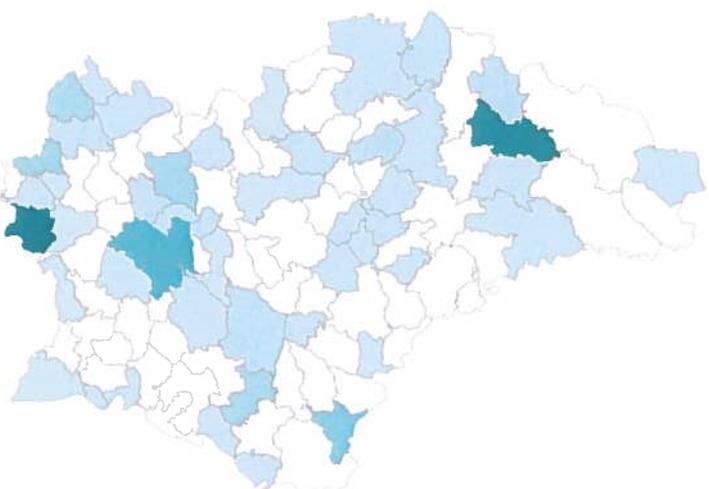




**Clef de répartition  
hypothétique :**

Loc 70% : 2660

Vente 30 % : 1140



**Les projets de construction  
à long terme (2024 et plus)**



# LES PAP EN COURS ( > 6 UNITES )



Les PAPs (> 6 unités)

- Winseler: 60
  - Sanem: 32
  - Kayl: 23
  - Käerjeng: 18
  - Differdange: 17
  - Kiischpelt: 13
  - Stadtbredimus: 12
  - Useldange: 11
  - Mertert: 6
  - Colmar-Berg: 6
- Wiltz: 906
  - Dudelange: 1000
  - Mamer: 154
  - Echternach: 214
  - Luxembourg: 104
- Total (projets de grande envergure): 2378**

**Total (projets): 198**

**$\Sigma = \pm 2576$  unités de logement**

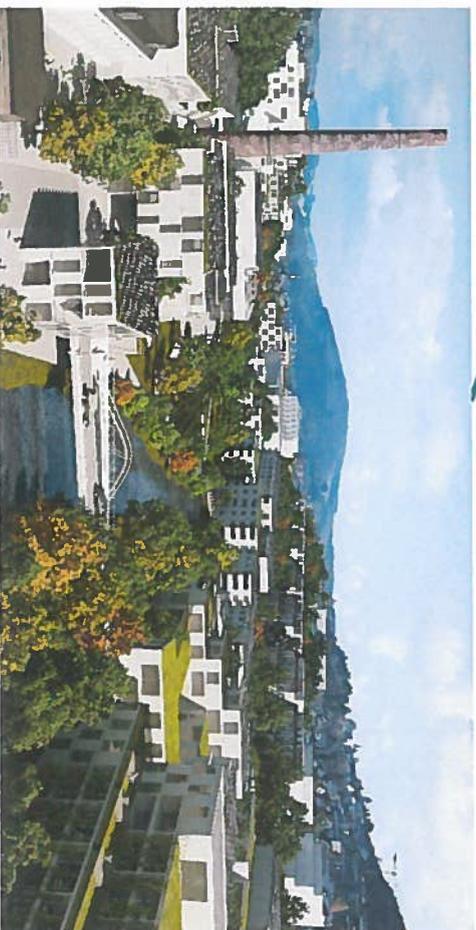


## Le projet d'envergure

« Wunne mat der Wooltz » à Wiltz



## Wunne mat der Wooltz et Haargarten



### Principes:

- Interconnexions entre quartiers adjacents
- Utilisation réduite de la voiture
- Création d'espace d'interaction sociale
- Mixité des fonctions
- Concept énergétique innovateur
- Economie circulaire

### Périmètre du Masterplan:

35 hectares

Trois PAPs ont été introduits, dont deux ont été approuvés.

### Les échéances à venir:

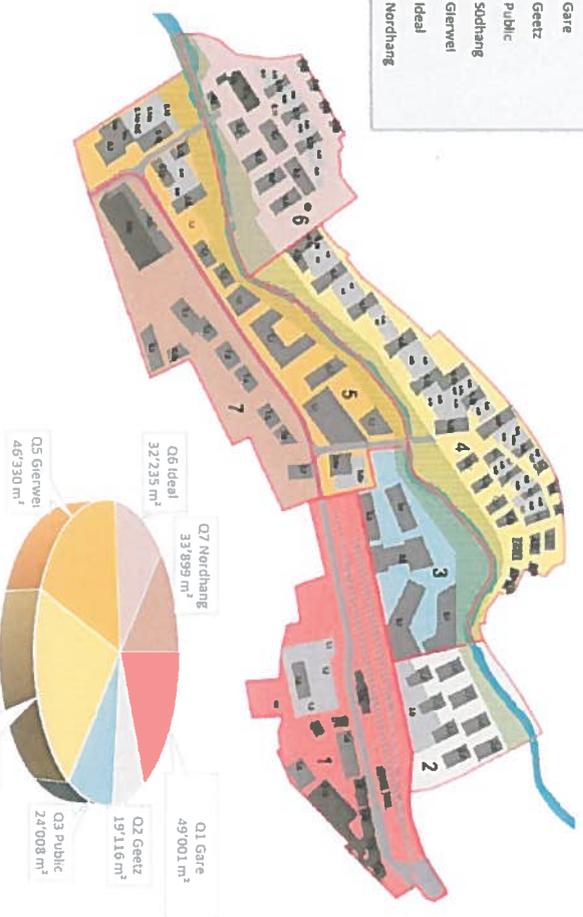
- Démarrage des travaux sur site: 2020
- Deux PAPs seront introduits prochainement.
- Un PAP est en cours d'étude.

Film: <https://www.youtube.com/watch?v=PzWDCCDeD1zE>

Réalisation  
de quelques  
**900**  
logements



« Wunne mat der Wooltz » à Wiltz



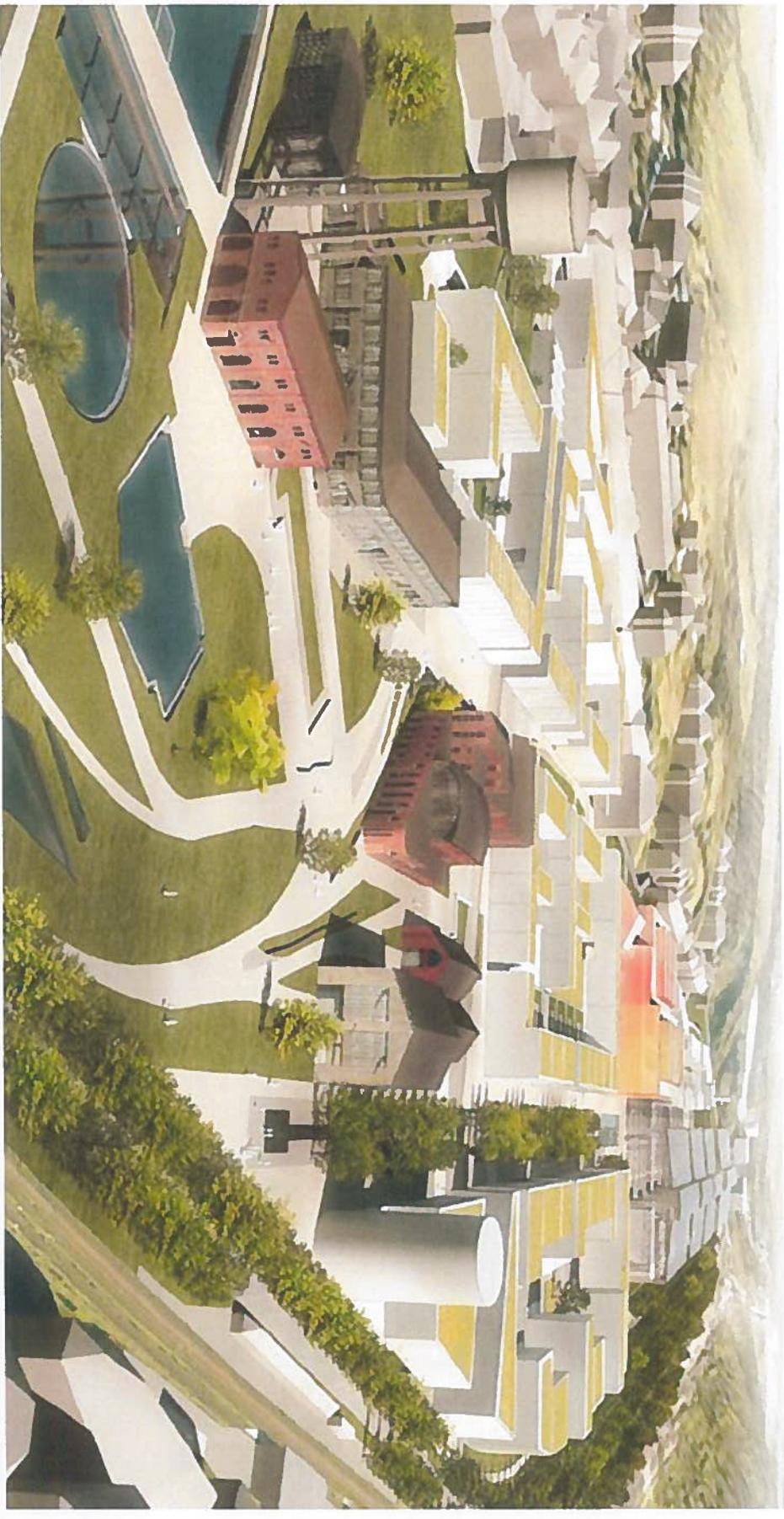
Quartier	Q2	Q4
Logements	44	184



Le projet d'envergure « Neischmelz »  
à Dudelange



« Neischmeltz » à Dudelange







Réalisation  
de quelques  
**1000**  
logements

## Neischmelz - Dudelange

### Principes:

- Revitalisation des friches
- Développement participatif du projet urbain, population associée aux études
- Développement de solutions innovantes limitant les émissions de CO<sup>2</sup> et proposition de chaleur à bas coût
- Ville des courtes distances et de la mobilité douce
- Mixité de fonctions au sein du quartier
- Haute qualité des espaces de vie
- Logements abordables (location/vente)

### Périmètre du Masterplan:

36 hectares

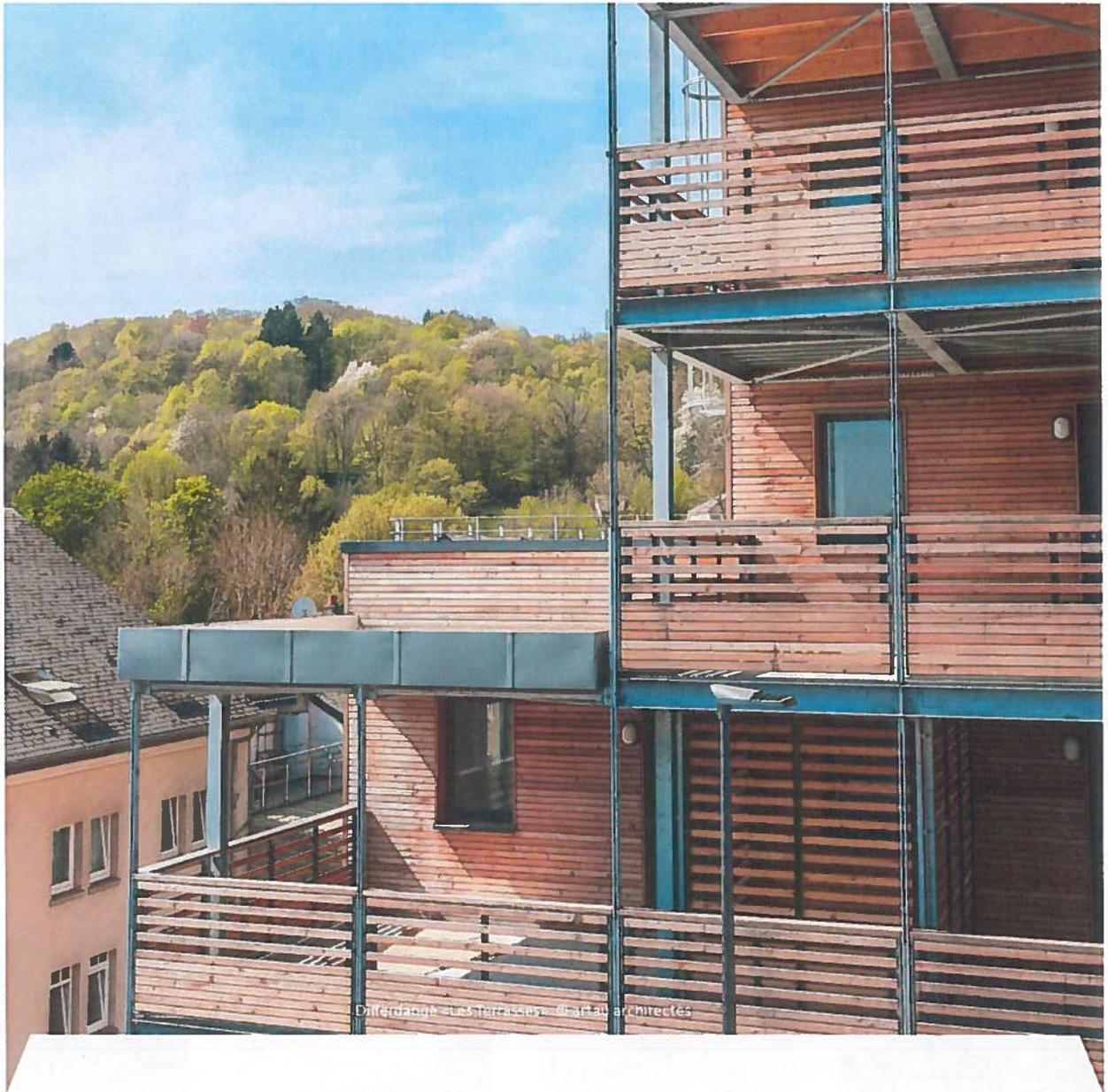
### Les échéances à venir:

- Démarrage des travaux sur site: 2020
- 4 PAPs seront prochainement introduits.

Film: <https://www.youtube.com/watch?v=kR8MLLX4oOU&t=77s>



# PRÉSENTATION & ACTIVITÉS DU FONDS DU LOGEMENT **2017-2018**



# LES ACTUALITÉS 2017



**1 FÉVRIER 2017**

Fête du bouquet du projet de réhabilitation de l'ancienne ferme « Nelson » à Colmar-Berg



**6 FÉVRIER 2017**

Fête du bouquet du projet de réaménagement d'un ancien corps de ferme « Haff Bredimus » à Huncherange



**13 FÉVRIER 2017**

Inauguration d'un immeuble résidentiel à Luxembourg-Gare



**16 FÉVRIER 2017**

Inauguration d'un immeuble résidentiel à Steinsel



**9 MARS 2017**

Inauguration d'un immeuble résidentiel à Steinfort



**23 MARS 2017**

Inauguration d'un ensemble résidentiel à Roodt-sur-Syre



**21-23 AVRIL 2017**

Le Fonds du Logement participe à URBAN LIVING DIFFERDANGE



**24 AVRIL 2017**

Présentation à la presse du projet « Les Terrasses » à Differdange



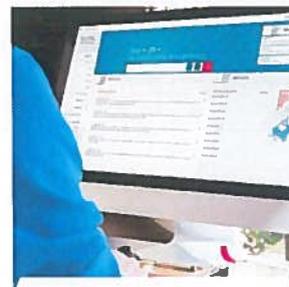
**28 JUIN 2017**

Présentation du projet de construction de 17 maisons unifamiliales à Mondorf-les-Bains



**30 JUIN 2017**

Conférence « Jonker a Wunnen » du ministère du Logement



**1 JUILLET 2017**

Entrée en vigueur de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement »



**24 JUILLET 2017**

Participation du Fonds du Logement au concours « BAULÜCKE » à Dudelange



**23 AOÛT 2017**

Participation du Fonds du Logement au projet INTERREG



**14 SEPTEMBRE 2017**

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre du projet de construction d'un immeuble résidentiel à Esch - Nonnewisen



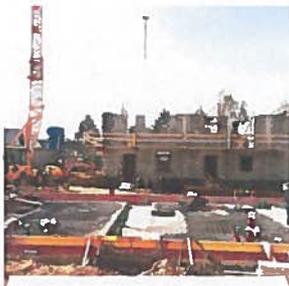
**22 SEPTEMBRE 2017**

Le « Wooden Apartment building » à Steinfort remporte le Grand Prix Construction Durable décerné par Construction21 Luxembourg



**28 SEPTEMBRE 2017**

Inauguration d'une résidence comprenant 55 logements pour étudiants à Niederkorn



**16 OCTOBRE 2017**

Premier coup de pelle du projet de construction de 10 maisons unifamiliales à Senningerberg



**14-22 OCTOBRE 2017**

Le Fonds du Logement participe à la Semaine Nationale du Logement à Luxexpo THE BOX



**22 DÉCEMBRE 2017**

Réalisation des films des projets « Neischmelz » et « Wunne mat der Wooltz »

# LES PROJETS 2017

En 2017, le Fonds du Logement a procédé à l'inauguration de 7 projets. Au total, 133 nouveaux logements destinés à la vente ou à la location ont ainsi été construits ou rénovés en vue d'accueillir des familles, des personnes seules, des personnes à mobilité réduite ou encore des étudiants. En parallèle, il a poursuivi ses travaux sur 11 chantiers et procédé au démarrage de 3 nouveaux projets.



## LES PROJETS ACHEVÉS - 2017



**ENSEMBLE RÉSIDENTIEL À LUXEMBOURG-GARE**

### **LOCALISATION**

Coin rue Michel Rodange/rue Adolphe Fischer  
à **Luxembourg-Gare**

### **TYPE D'UNITÉS**

**7 appartements** destinés à la location  
et un espace commercial

### **OBJECTIF**

Location subventionnée et  
non subventionnée

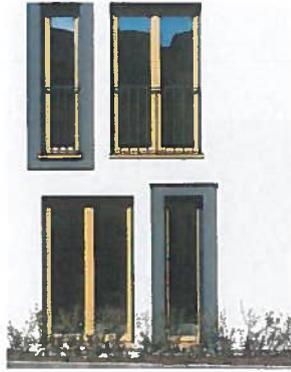
### **NATURE DES TRAVAUX**

**1<sup>er</sup> bâtiment** : rénovation de l'immeuble et  
réalisation d'une couronne au-dessus de la  
corniche existante pour 4 appartements

**2<sup>ème</sup> bâtiment** : remplacement d'un immeuble  
et construction de 3 appartements et d'un  
espace commercial

### **PARTICULARITÉS DU PROJET**

Un interstice entre les deux immeubles  
existant a permis la réalisation d'une cour  
commune tandis que les volumes construits  
s'insèrent dans l'alignement des façades  
en bordure de rue.



**ENSEMBLE RÉSIDENTIEL  
À STEINSEL**

**LOCALISATION**

39, rue Paul Eyschen  
à Steinsel

**TYPE D'UNITÉS**

**14 appartements**

**OBJECTIF**

Location subventionnée

**NATURE DES TRAVAUX**

Construction

**PARTICULARITÉS DU PROJET**

Le projet a été élaboré en étroite  
collaboration avec la commune  
de Steinsel.



**ENSEMBLE RÉSIDENTIEL  
À STEINFORT**

**LOCALISATION**

Route d'Arlon  
à Steinfort

**TYPE D'UNITÉS**

**14 appartements**

**OBJECTIF**

Location subventionnée

**NATURE DES TRAVAUX**

Construction

**PARTICULARITÉS DU PROJET**

La résidence est organisée afin  
de permettre une véritable  
mixité sociale en assurant un  
équilibre entre les capacités  
d'accueil des logements.

Ce projet a reçu le Grand Prix  
Construction Durable décerné  
par Construction21 Luxembourg  
au concours Green Solutions  
Awards en septembre 2017.



## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL À ROODT-SUR-SYRE

### LOCALISATION

Rue de la Gare  
à Roodt-sur-Syre

### TYPE D'UNITÉS

**1 résidence de 6 appartements**  
et **3 maisons unifamiliales**

**1 résidence** vendue à Yolande a.s.b.l.  
comportant **8 logements** «encadrés»  
et un espace commercial

**1 résidence** comportant **4 appartements**  
locatifs, et 2 commerces

### OBJECTIF

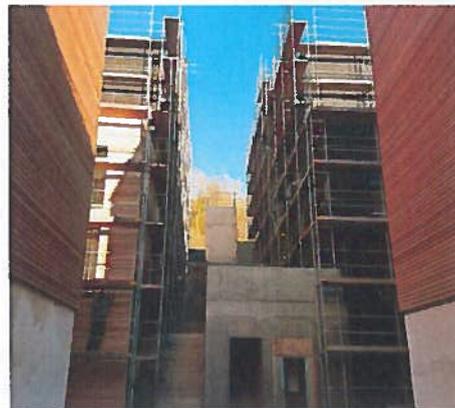
Vente subventionnée  
et location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Un **parking de 21 places** agencé  
sur une plateforme qui surplombe  
la place afin de conserver la structure  
des terrasses existantes actuellement.



## RÉSIDENCES À APPARTEMENTS « LES TERRASSES » À DIFFERDANGE

### LOCALISATION

90-92, Grand-rue  
à Differdange

### TYPE D'UNITÉS

2 résidences,  
16 appartements

### OBJECTIF

Vente subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Les deux résidences font partie du projet  
« Les Terrasses », qui comprendra à terme  
**9 résidences** aménagées sur trois rangées  
pour un total de **75 logements**.



## LOGEMENTS ÉTUDIANTS À NIEDERKORN

### LOCALISATION

1-2 Cité Galerie Hondsbesch  
à **Nieder Korn**

### TYPE D'UNITÉS

**55 chambres étudiants**

### OBJECTIF

Location subventionnée  
pour étudiants

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Le bâtiment fait partie du futur  
lotissement sur le site des  
anciens ateliers CFL.



## IMMEUBLE RÉSIDENTIEL À OBERKORN

### LOCALISATION

Au coin de la rue Kondel  
et de la rue Pasteur à **Ober Korn**

### TYPE D'UNITÉS

**6 appartements** de 3 chambres

### OBJECTIF

Vente subventionnée

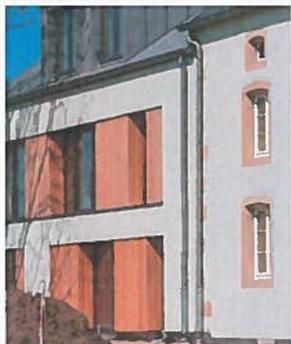
### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Chaque **appartement** est  
agréablement **lumineux** et  
**spacieux** et dispose d'un grand  
balcon, orienté du côté calme  
et paisible de la rue Pasteur.  
Les **chambres à coucher**,  
donnant sur la rue Kondel,  
sont quant à elles pourvues de  
fenêtres à **vitrage acoustique**.

## LES PROJETS EN COURS - 2017



**TRANSFORMATION DU  
« HAFF BREDIMUS » À HUNCHERANGE**

### LOCALISATION

Rue de l'École  
à Huncherange

### TYPE D'UNITÉS

**14 logements :** 4 duplex et 2 appartements dans la grange, 3 appartements dans le corps de logis, 5 logements dans le nouvel immeuble

### OBJECTIF

Location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

**Transformation et extension** de la maison et de la grange existantes + **remplacement des annexes** latérales pour un nouvel immeuble

### PARTICULARITÉS DU PROJET

L'ancien corps de ferme, dit « Haff Bredimus » est daté de 1743 et de 1786 et se situe dans le centre du village de Huncherange. Il constitue l'un des derniers bâtiments de ce type au Luxembourg et est répertorié au patrimoine architectural communal et national. Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec le Service des sites et monuments nationaux.



## RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE FERME « NELSON » À COLMAR-BERG

## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL À DIEKIRCH

### LOCALISATION

rue de la Poste  
à Colmar-Berg

### TYPE D'UNITÉS

Foyer de 5 logements et  
3 maisons unifamiliales

### OBJECTIF

Location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Aménagement et construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Le bâtiment est un **ancien corps de ferme classé** monument historique.

Une deuxième phase du projet prévoit la construction de **6 maisons** unifamiliales destinées à la vente sur la partie arrière du terrain de l'ancienne ferme.

### LOCALISATION

Rue François-Julien Vannerus  
à Diekirch

### TYPE D'UNITÉS

16 appartements

### OBJECTIF

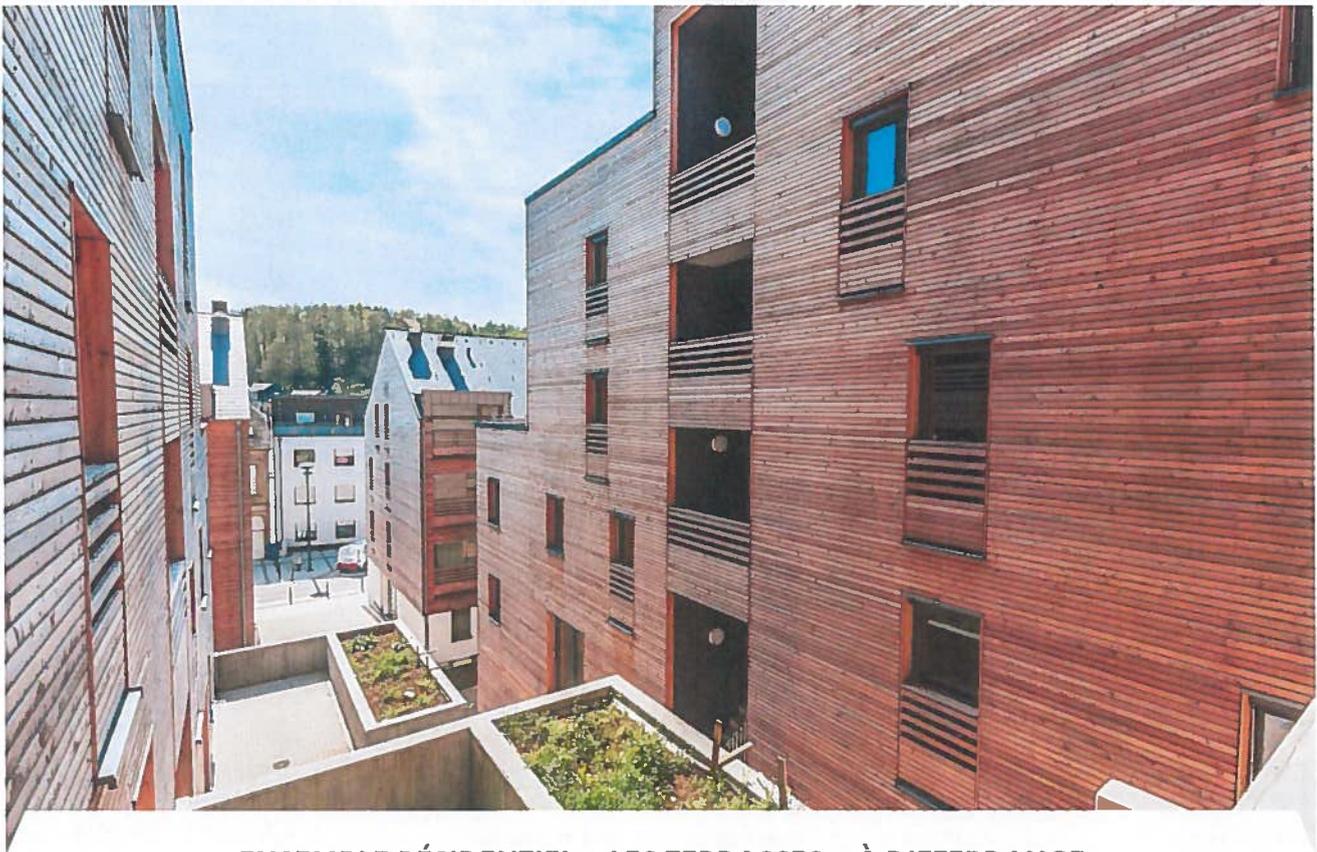
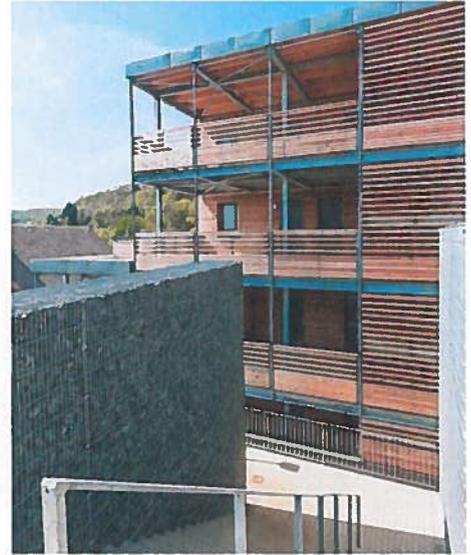
Location subventionnée  
et non-subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Cet immeuble d'habitation est réalisé sur un ancien terrain industriel en friche, situé à peine à 150 mètres de la gare.



## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL « LES TERRASSES » À DIFFERDANGE

### LOCALISATION

90-92, Grand Rue  
à Differdange

### TYPE D'UNITÉS

Construction de **7 résidences**  
avec **59 appartements**

### OBJECTIF

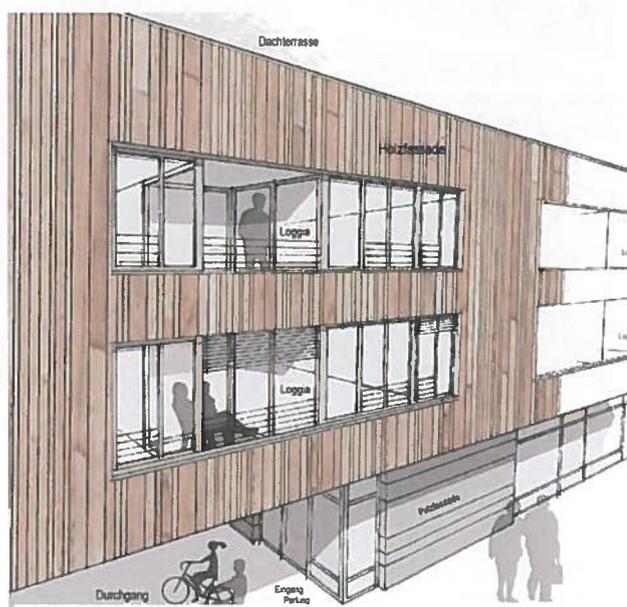
Vente subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

L'ensemble du projet comprendra  
**9 résidences** aménagées sur 3 rangées dans  
le cadre de la revalorisation du centre-ville de  
Differdange.



## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL « MIWELCHEN » À DIFFERDANGE

## CINQ IMMEUBLES RÉSIDENTIELS À ECHTERNACH

### LOCALISATION

Place des Alliés  
à **Differdange**

### TYPE D'UNITÉS

**12 logements** destinés à de jeunes familles et **16 logements** réservés aux personnes âgées ainsi que des commerces de proximité.

### OBJECTIF

Location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

La forme et l'organisation de la résidence projetée tient compte de la volonté de créer un espace urbain convivial, transformant le parking public existant en une place urbaine piétonne, agrémentée de logements et de commerces de proximité.

### LOCALISATION

Rue Kahlenbeerch  
à **Echternach**

### TYPE D'UNITÉS

**30 appartements**

### OBJECTIF

Vente subventionnée  
et location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

L'ensemble des appartements bénéficiera d'une ouverture sur deux ou trois façades, offrant aux habitants une luminosité agréable tout au long de la journée.



### IMMEUBLE RÉSIDENTIEL À ESCH-NONNEWISEN (3SA)

**TYPE D'UNITÉS**  
17 appartements  
et 2 commerces

**OBJECTIF**  
Vente subventionnée  
et non-subventionnée



### IMMEUBLE RÉSIDENTIEL À ESCH-NONNEWISEN (7SA)

**TYPE D'UNITÉS**  
34 appartements  
et 2 commerces

**OBJECTIF**  
Vente subventionnée

#### **LOCALISATION**

Quartier « Wunnen am Park » à **Esch-sur-Alzette**

#### **NATURE DES TRAVAUX**

Construction

#### **PARTICULARITÉS DU PROJET**

Equipé d'infrastructures publiques (écoles), de services de proximité, de commerces ainsi que d'un raccordement au réseau de transports publics, le nouveau quartier « Nonnewisen - Wunnen am Park » est exceptionnel dans sa conception et respectueux de l'environnement.



## MAISONS UNIFAMILIALES À ESCH-NONNEWISEN (6SB1 & 6SB2)

### LOCALISATION

Quartier « Wunnen am Park »  
à Esch-sur-Alzette

### TYPE D'UNITÉS

18 maisons unifamiliales

### OBJECTIF

Vente subventionnée  
et non subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Equippé d'infrastructures publiques (écoles), de services de proximité, de commerces ainsi que d'un raccordement au réseau de transports publics, le nouveau quartier « Nonnewisen - Wunnen am Park » est exceptionnel dans sa conception et respectueux de l'environnement.



## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL « KRAIZBERG » À GREVENMACHER

### LOCALISATION

rue de Luxembourg  
à Grevenmacher

### TYPE D'UNITÉS

23 appartements

### OBJECTIF

Location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET.

Grâce à la conception durable de l'aménagement extérieur, cette ancienne friche de station de service retrouvera une faune et une flore locale et offrira de toutes nouvelles conditions de vie.



## MAISONS UNIFAMILIALES À MONDORF-LES-BAINS

### LOCALISATION

Rue Ferd Schuman  
à **Mondorf-les-Bains**

### TYPE D'UNITÉS

**17 maisons unifamiliales**

### OBJECTIF

Vente subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Les maisons ont été conçues en bande à l'exception de **3 maisons** libres de 4 côtés. Un carport, adossé à chaque maison, fait office de séparation entre les propriétés.



## LES NOUVEAUX PROJETS - 2017



**MAISONS UNIFAMILIALES  
À LUXEMBOURG-CENTS**

### **LOCALISATION**

rue Cents  
à **Luxembourg-Cents**

### **TYPE D'UNITÉS**

**7 maisons unifamiliales**

### **OBJECTIF**

Vente subventionnée

### **NATURE DES TRAVAUX**

Construction

### **PARTICULARITÉS DU PROJET**

Les **7 maisons passives** ont été pensées pour s'intégrer au mieux dans le tissu urbain existant et pour créer un ensemble sobre et homogène.



## MAISONS UNIFAMILIALES À SENNINGERBERG

### LOCALISATION

rue du Grünwald  
à **Senningerberg**

### TYPE D'UNITÉS

**10 maisons unifamiliales**

### OBJECTIF

Vente subventionnée  
et location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Les **10 maisons** mitoyennes ont été conçues sur 3 ensembles implantés perpendiculairement à la rue du Grünwald, ce qui permet une intégration harmonieuse des façades par rapport aux bâtiments existants. De cette manière, la profondeur ne s'impose pas directement au champ visuel du passant.



## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL À ESCH-NONNEWISEN (7N)

### LOCALISATION

Quartier « Wunnen am Park »  
à **Esch-sur-Alzette**

### TYPE D'UNITÉS

**40 appartements**  
et 8 commerces

### OBJECTIF

Vente subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Réalisé en partenariat avec la Ville d'Esch-sur-Alzette, le nouveau quartier « Nonnewisen - Wunnen am Park » offre à ses habitants des logements de haute qualité dans un environnement agréable, bordé d'espace verts et situé à proximité directe du centre de la ville.

# LES ACTUALITÉS 2018



**23 JANVIER 2018**

Fête du bouquet de 7 maisons unifamiliales à Luxembourg-cents



**25 JANVIER 2018**

Monsieur Eric Rosin est nommé Directeur du Fonds du Logement



**30 JANVIER 2018**

Premier coup de pelle du projet de construction « Kraizberg » à Grevenmacher



**20 FÉVRIER 2018**

Participation du Fonds du Logement au Logement Dag organisé par RTL au City Concorde à Bertrange



**08 MARS 2018**

Premier coup de pelle du projet de construction de 5 résidences à appartements à Echternach



**15 MARS 2018**

Monsieur Jérôme Dierickx est nommé Directeur adjoint du Fonds du Logement



**16 - 18 MARS 2018**

Le Fonds du Logement participe à URBAN LIVING à Differdange



**03 AVRIL 2018**

Déménagement au White-Pearl à Luxembourg-Merl



**25 AVRIL 2018**

Pose de la 1<sup>re</sup> pierre du projet de construction « Miwelchen » à Differdange



**28 MAI 2018**

Inauguration du projet de rénovation de l'ancienne ferme « Nelson » à Colmar-Berg



**07 JUIN 2018**

Le Fonds participe à la journée des Bourgmestres à Mondorf-les-bains



**11 JUIN 2018**

Fête de bouquet du projet de construction de 10 maisons unifamiliales à Senningerberg



**02 JUILLET 2018**

Inauguration du projet de construction de 17 maisons unifamiliales à Mondorf-les-bains



**30 JUIN 2018**

Le Fonds participe à la journée d'orientation organisée par l'OLAI à Luxembourg



**12 JUILLET 2018**

Monsieur Dirk Kintzinger est nommé Directeur adjoint du Fonds du Logement



**11 SEPTEMBRE 2018**

Signature d'une convention entre Post Luxembourg et le Fonds du Logement



**14 SEPTEMBRE 2018**

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre du projet de construction de 4 maisons jumelées à Useldange



**02 OCTOBRE 2018**

Inauguration du projet « Terrasses de la Ville » à Differdange



**08 OCTOBRE 2018**

Inauguration du projet de réhabilitation de l'ancienne ferme Haff Bredimus à Huncherange



**09 OCTOBRE 2018**

Inauguration de 18 maisons unifamiliales et d'une résidence à appartements et commerces à Esch-sur-Alzette / Nonnewisen



**13-21 OCTOBRE 2018**

Le Fonds du Logement participe à la Semaine Nationale du Logement à Luxexpo THE BOX

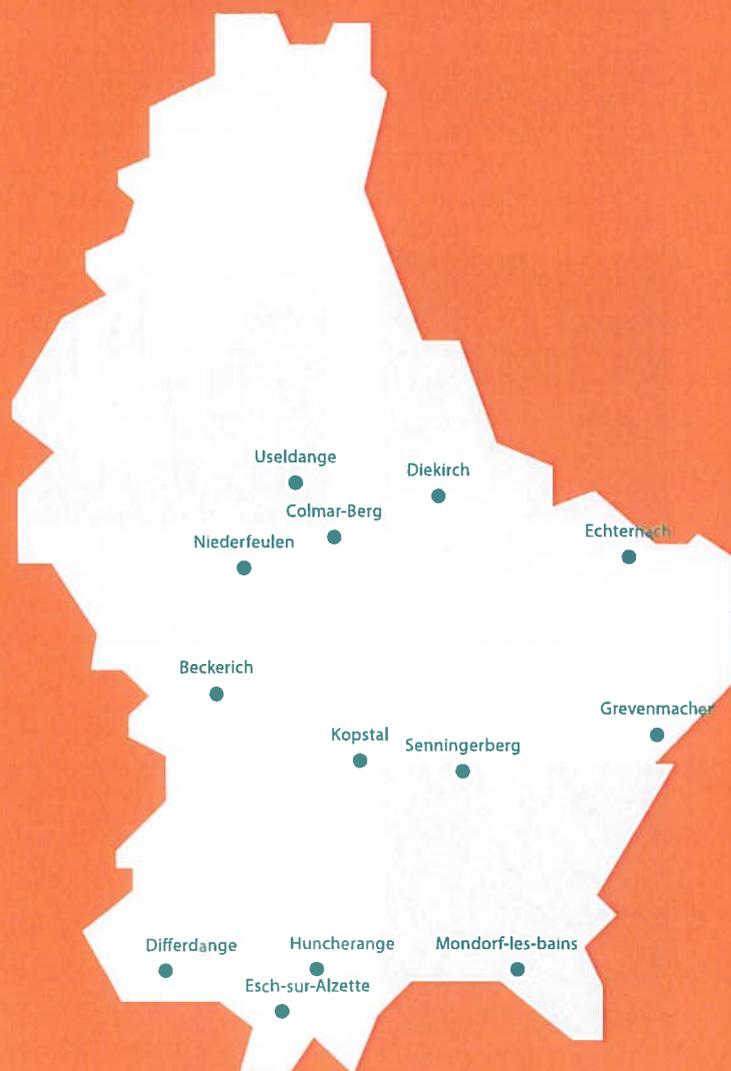


**10 NOVEMBRE 2018**

Le Fonds participe à la matinée d'information Logement à Dudelange

# LES PROJETS 2018

En 2018, le Fonds du Logement a procédé à l'inauguration de 133 logements destinés à la vente ou à la location. En parallèle, il a poursuivi ses travaux sur 8 chantiers et procédé à la rénovation, au démarrage de travaux ou d'infrastructures de divers autres projets.



## LES PROJETS **ACHEVÉS** - 2018



### **RENOVATION DE L'ANCIENNE FERME « NELSON » À COLMAR BERG**

#### **LOCALISATION**

20, rue de la Poste à **Colmar-Berg**

#### **TYPE D'UNITÉS**

Un foyer de **5 chambres** individuelles et **3 maisons unifamiliales** de +/- 114 m<sup>2</sup>

#### **OBJECTIF**

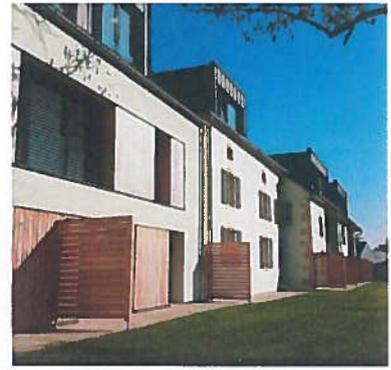
Location subventionnée

#### **NATURE DES TRAVAUX**

Rénovation et aménagement du corps de logis en foyer de 5 chambres individuelles pour les besoins d'Arcus asbl et construction de 3 maisons unifamiliales à l'intérieur de l'ancienne grange.

#### **PARTICULARITÉS DU PROJET**

Ancien corps de ferme comprenant un corps de logis avec grange et dépendances, classé par le Service des Sites et des Monuments Nationaux en 2014.



## CONSTRUCTION DE 17 MAISONS À MONDORF-LES-BAINS

### LOCALISATION

Rue Ferd Schuman  
à Mondorf-les-bains

### TYPE D'UNITÉS

17 maisons unifamiliales

### OBJECTIF

Vente subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Quatre types de maisons en bande comprenant 3 ou 4 chambres à coucher et un type de maison libre de 4 côtés comprenant 3 chambres à coucher.



## RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE FERME « HAFF BREDIMUS » À HUNCHERANGE

### LOCALISATION

Rue de l'école  
à Huncherange

### TYPE D'UNITÉS

14 logements  
(4 duplex et 10 appartements)

### OBJECTIF

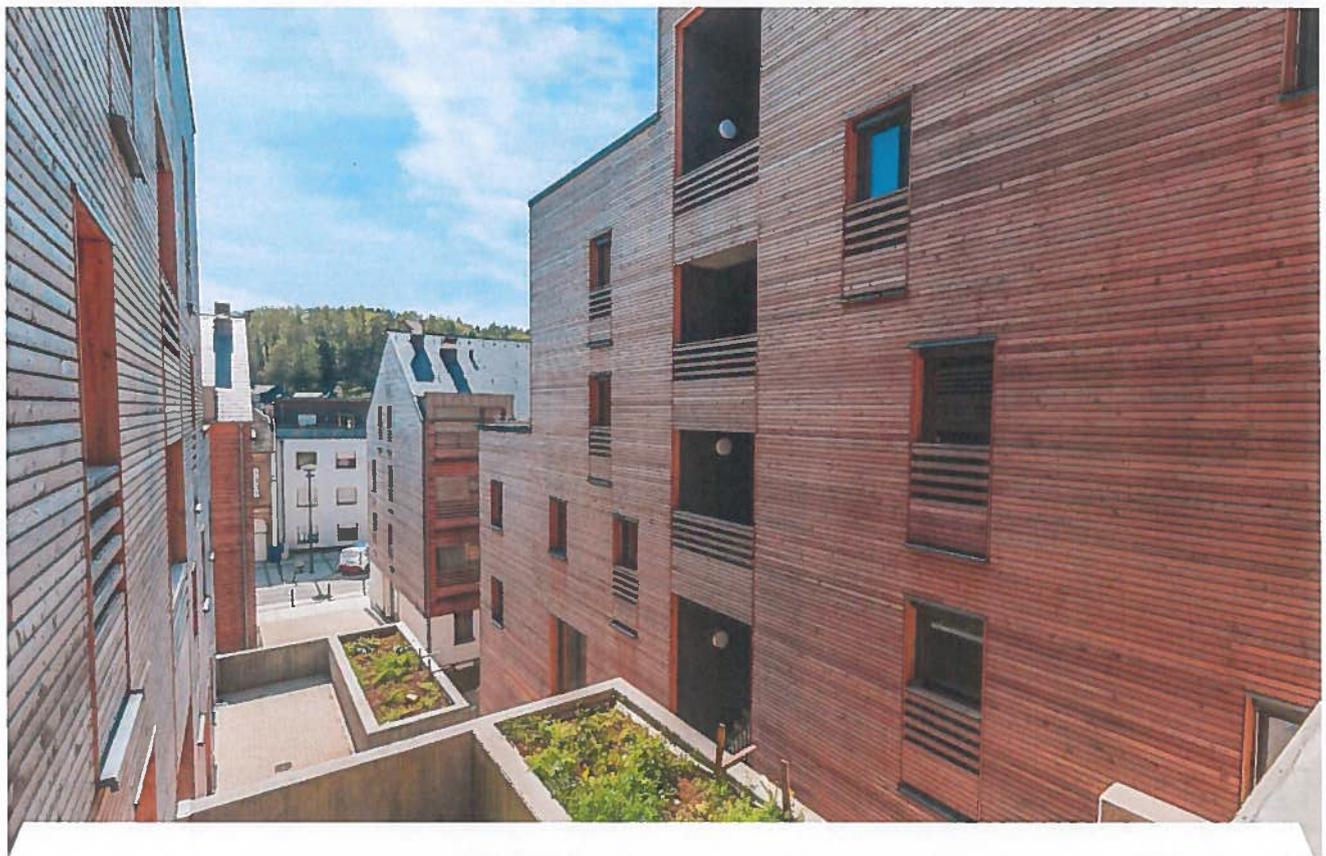
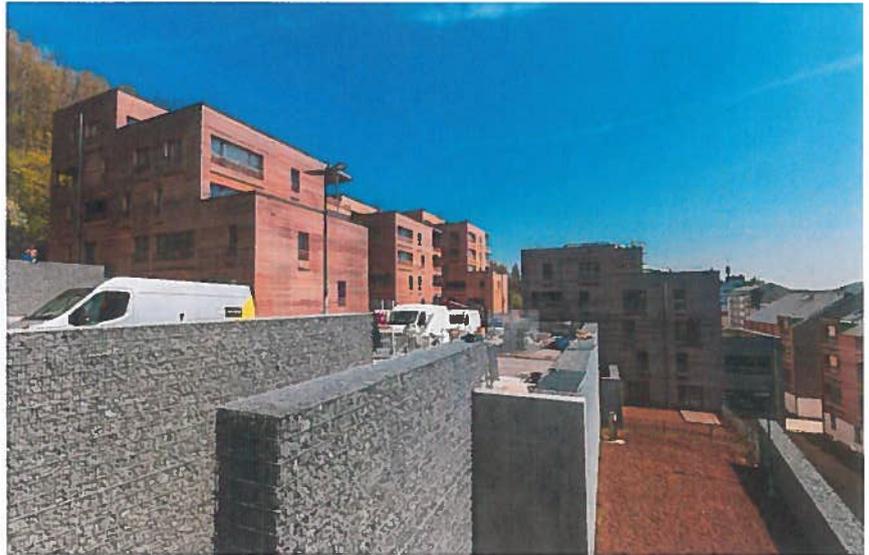
Location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Transformation et extension de la maison et de la grange existantes et remplacement des annexes latérales par un nouvel immeuble

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Le corps de ferme dit « Haff Bredimus », daté de 1743 et de 1786, constitue l'un des derniers bâtiments de ce type au Luxembourg et est répertorié au patrimoine architectural communal et national. La réhabilitation du site a été réalisée en étroite collaboration avec les Service des sites et Monuments nationaux.



## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL « LES TERRASSES » À DIFFERDANGE

### LOCALISATION

90-92, Grand Rue  
à Differdange

### TYPE D'UNITÉS

7 résidences comprenant 59 logements

### OBJECTIF

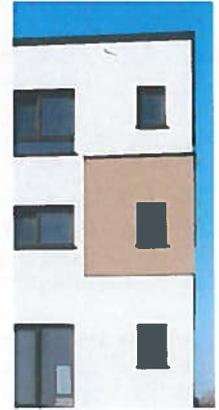
Vente subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

L'ensemble du projet comprend la réalisation de 75 appartements répartis dans 9 résidences aménagées sur 3 rangées dans le cadre de la revalorisation du centre-ville de Differdange.



## RÉSIDENCE À APPARTEMENTS À ESCH-NONNEWISEN (3SA)

### LOCALISATION

Quartier « Wunnen am Park »  
à Esch-sur-Alzette

### TYPE D'UNITÉS

**17 appartements et**  
2 commerces

### OBJECTIF

Vente subventionnée  
et non-subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Résidence construite sur 3  
niveaux de manière  
particulièrement rationnelle afin  
de superposer les logements et  
les éléments techniques.



## MAISONS UNIFAMILIALES À ESCH-NONNEWISEN (6SB1 & 6SB2)

### LOCALISATION

Quartier « Wunnen am Park »  
à Esch-sur-Alzette

### TYPE D'UNITÉS

**18 maisons unifamiliales**

### OBJECTIF

Vente subventionnée et  
non-subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Les 18 maisons unifamiliales sont  
réparties à raison de 2 ensembles  
de 9 maisons en bande dont l'un  
de construction en ossature bois  
et l'autre de construction  
traditionnelle en béton.

## LES PROJETS EN COURS - 2018



### MAISONS UNIFAMILIALES À SENNINGERBERG

### ENSEMBLE RÉSIDENTIEL À DIEKIRCH

#### LOCALISATION

Rue du Grünwald  
à **Senningerberg**

#### TYPE D'UNITÉS

**10 maisons unifamiliales**

#### OBJECTIF

Vente subventionnée et  
location subventionnée

#### NATURE DES TRAVAUX

Construction

#### PARTICULARITÉS DU PROJET

Les 10 maisons mitoyennes ont  
été conçues sur 3 ensembles  
implantés perpendiculairement à  
la rue du Grünwald, ce qui  
permet une intégration  
harmonieuse des façades par  
rapport aux bâtiments existants.

#### LOCALISATION

Rue François-Julien Vannerus  
à **Diekirch**

#### TYPE D'UNITÉS

**16 appartements**

#### OBJECTIF

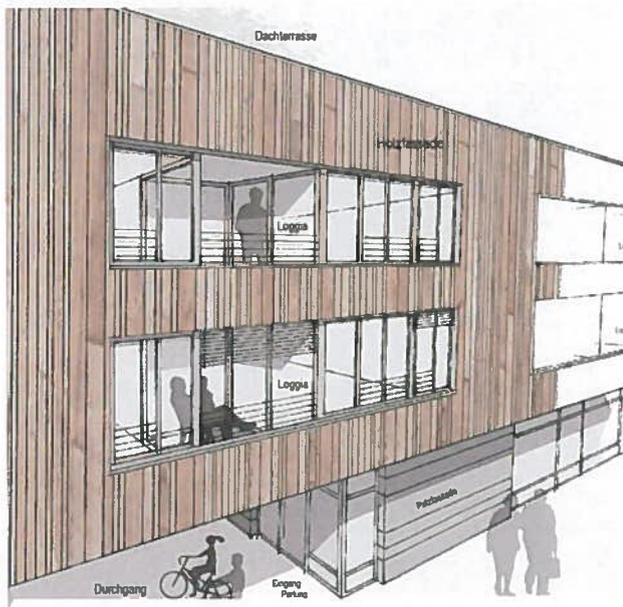
Location subventionnée  
et non-subventionnée

#### NATURE DES TRAVAUX

Construction

#### PARTICULARITÉS DU PROJET

Cet immeuble d'habitation est  
réalisé sur un ancien terrain  
industriel en friche, situé à peine  
à 150 mètres de la gare.



## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL « MIWELCHEN » À DIFFERDANGE

## CINQ IMMEUBLES RÉSIDENTIELS À ECHTERNACH

### LOCALISATION

Place des Alliés  
à **Differdange**

### TYPE D'UNITÉS

**12 logements** destinés à de jeunes familles et **16 logements** réservés aux personnes âgées ainsi que des commerces de proximité.

### OBJECTIF

Location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

La forme et l'organisation de la résidence projetée tient compte de la volonté de créer un espace urbain convivial, transformant le parking public existant en une place urbaine piétonne, agrémentée de logements et de commerces de proximité.

### LOCALISATION

Rue Kahlenbeerch  
à **Echternach**

### TYPE D'UNITÉS

**30 appartements**

### OBJECTIF

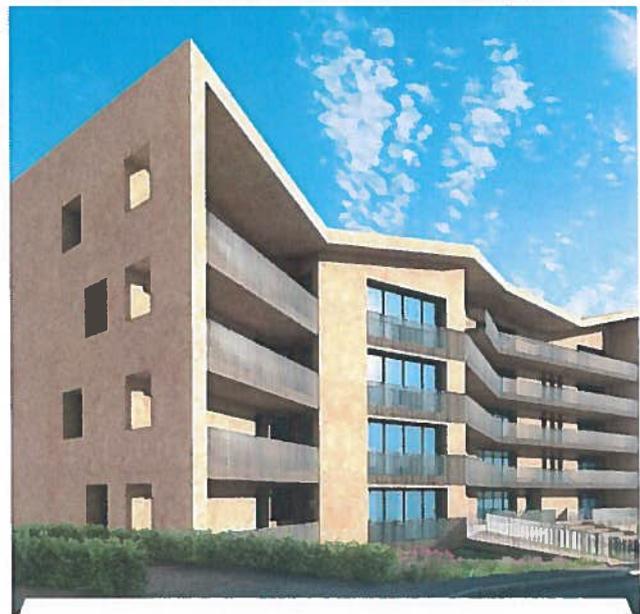
Vente subventionnée  
et location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

L'ensemble des appartements bénéficiera d'une ouverture sur deux ou trois façades, offrant aux habitants une luminosité agréable tout au long de la journée.



## MAISONS UNIFAMILIALES À LUXEMBOURG-CENTS

### LOCALISATION

Rue Cents  
à Luxembourg-Cents

### TYPE D'UNITÉS

7 maisons unifamiliales

### OBJECTIF

Vente subventionnée en l'état  
futur d'achèvement

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET

Ces 7 maisons passives ont été  
pensées pour s'intégrer au mieux  
dans le tissu urbain existant et  
pour créer un ensemble sobre et  
homogène.

## ENSEMBLE RÉSIDENTIEL « KRAIZBIERG » À GREVENMACHER

### LOCALISATION

rue de Luxembourg,  
à Grevenmacher

### TYPE D'UNITÉS

23 appartements

### OBJECTIF

Location subventionnée

### NATURE DES TRAVAUX

Construction

### PARTICULARITÉS DU PROJET.

Grâce à la conception durable de  
l'aménagement extérieur, cette  
ancienne friche de station de  
service retrouvera une faune et  
une flore locale et offrira de  
toutes nouvelles conditions de  
vie.



### ENSEMBLE RÉSIDENTIEL À ESCH-NONNEWISEN (7N)

**TYPE D'UNITÉS**  
**40 appartements**  
et 8 commerces

**OBJECTIF**  
Vente subventionnée



### IMMEUBLE RÉSIDENTIEL À ESCH-NONNEWISEN (7SA)

**TYPE D'UNITÉS**  
**34 appartements**  
et 2 commerces

**OBJECTIF**  
Vente subventionnée

#### LOCALISATION

Quartier « Wunnen am Park » à **Esch-sur-Alzette**

#### NATURE DES TRAVAUX

Construction

#### PARTICULARITÉS DU PROJET

Equipé d'infrastructures publiques (écoles), de services de proximité, de commerces ainsi que d'un raccordement au réseau de transports publics, le nouveau quartier « Nonnewisen - Wunnen am Park » est exceptionnel dans sa conception et respectueux de l'environnement.



## LES NOUVEAUX PROJETS - 2018



**MAISONS JUMELÉES  
À USELDANGE**

### **LOCALISATION**

Rue de l'église  
à **Useldange**

### **TYPE D'UNITÉS**

**4 maisons jumelées**

### **OBJECTIF**

Vente subventionnée

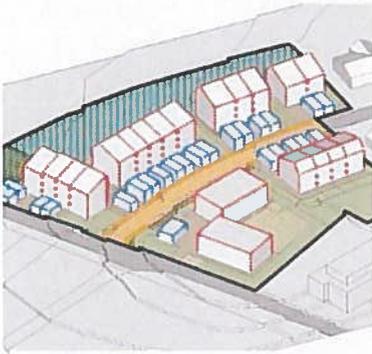
### **NATURE DES TRAVAUX**

Construction

### **PARTICULARITÉS DU PROJET**

De caractère contemporain, le projet comprend la réalisation de 2 ensembles de 2 maisons avec des volumes simples et compacts, s'intégrant harmonieusement à l'environnement existant.

Le Fonds du Logement a également procédé au démarrage des travaux d'infrastructures de 3 nouveaux projets sis à Bridel, Niederkorn et à Niederfeulen. Deux autres projets, sis à Noerdange et à Schweich, sont en cours de viabilisation en vue des travaux de construction. Enfin, quatre projets sont en cours de rénovation, dont 2 bureaux de poste sis à Kayl et à Troisvierges, dans le cadre de la convention signée le 11 septembre 2018 entre Post et le Fonds du Logement (liste non exhaustive).



**BRIDEL**  
RUE DES BOULEAUX/  
RUE DES BRUYERES



**NIEDERKORN**  
« MATHENDAL »  
RUE DE BASCHARAGE



**NIEDERFEULEN**  
ROUTE D'ARLON



**NOERDANGE**  
RUE DE DIEKIRCH



**SCHWEICH**  
SELLERSTROOSS



## LES PROJETS D'AVENIR

Parallèlement aux chantiers en cours, le Fonds du Logement assure actuellement des missions de planification et d'urbanisation sur une soixantaine de sites.

À cela s'ajoute le développement de projets de grande envergure tels que « Wunne mat der Wooltz » et « Haargarten » à Wiltz, « Neischmelz » à Dudelange, « Woeltgebund/Auf Berg » à Mamer, la cité « Manertchen » à Echternach, et le « Val St. André » à Luxembourg, prévoyant la réalisation d'environ 2.470 unités de logement.