

N° 8327

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat
à participer au financement du projet de logements
subventionnés dénommé Elmen**

* * *

Document de dépôt

Dépôt: le 12.10.2023

*

Le Premier Ministre,

Vu les articles 76 et 95, alinéa 1^{er}, de la Constitution ;

Vu l'article 10 du Règlement interne du Gouvernement ;

Vu l'article 58, paragraphe 1^{er}, du Règlement de la Chambre des Députés ;

Vu l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 16 juin 2017 sur l'organisation du Conseil d'État ;

Considérant la décision du Gouvernement en conseil du 22 septembre 2023 approuvant sur proposition du Ministre du Logement le projet de loi ci-après ;

Arrête :

Art. 1^{er}. Le Ministre du Logement est autorisé à déposer au nom du Gouvernement à la Chambre des Députés le projet de loi modifiant la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen.

Art. 2. Le Ministre aux Relations avec le Parlement est chargé, pour le compte du Premier Ministre et du Ministre du Logement de l'exécution du présent arrêté.

Luxembourg, le 12 octobre 2023

Le Premier Ministre,
Ministre d'État,
Xavier BETTEL

Le Ministre du Logement,
Henri KOX

*

Table des matières

1. Exposé des motifs	2
1.1. Préambule	2
1.2. Elmen, un projet innovatif combiné à des efforts de densification améliorant l'économicité du projet	3
1.3. PAP 1 du projet Elmen – état d'avancement	3
1.4. Le PAP 2 « Village Est »	5
1.5. La Maison pour Tous	5
1.6. Rappel des atouts urbanistiques et durable du quartier Elmen	6
2. Projet de loi modifiant la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen	8
3. Commentaire des articles	8
4. Texte coordonné	9
5. Fiche financière	10

*

EXPOSE DES MOTIFS

1.1. Préambule

Le présent projet de loi a pour objet d'autoriser la participation de l'État à la réalisation de la deuxième phase du projet Elmen. Il s'agit dès lors d'un projet de loi modifiant la loi du 25 novembre 2020 par laquelle l'État a été autorisé de participer au financement du premier plan d'aménagement particulier (ci-après PAP) « Village central » du projet Elmen.

Le projet Elmen, sis à Olm, sur le territoire de la commune de Kehlen, est un projet d'une taille équivalente à celle d'un véritable nouveau village. La Société Nationale des Habitations à Bon Marché (ci-après SNHBM), promoteur public, en est le maître d'ouvrage. A terme, la réalisation de plus de 800 logements sur ce site permettra d'accueillir plus de 2.000 personnes. Afin de mieux illustrer l'envergure de ce projet, il convient de préciser que près d'un quart des communes du Luxembourg comptent moins de 2.000 habitants.

Le caractère innovant et exemplaire de ce projet a été présenté dans les travaux préparatoires de la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen (PL7613¹). Un résumé se retrouve au point 1.6 du présent exposé des motifs.

Comme pour la plupart des projets de logements de plus grande envergure, la SNHBM a prévu la réalisation du projet en phases successives. Dans le cas de Elmen, il avait été décidé de réaliser le quartier en trois phases correspondant aux trois PAP du site. Alors que la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen couvre la participation étatique pour le premier des trois PAP (« Village central »), le présent projet de loi couvre les participations étatiques pour le deuxième PAP « Village Est » ainsi que pour le financement de la Maison pour Tous, noyau central du développement sociétal de ce nouveau quartier qui se situe en jonction entre Capellen et Olm.

Le PAP 2 du projet permettra la réalisation de 51 maisons unifamiliales et 103 appartements dans 10 résidences.

¹ <https://www.chd.lu/fr/dossier/7613>

1.2. Elmen, un projet innovatif combiné à des efforts de densification améliorant l'économicité du projet

Le caractère innovant du quartier Elmen, dont les éléments centraux sont rappelés en fin de l'exposé des motifs, a été amplement décrit dans le dossier du projet de loi 7613². Les concepts particuliers développés pour le PAP1 de Elmen sont maintenus lors de la réalisation des PAP2 et 3. Il y a eu néanmoins une série d'efforts de densification qui rendent le projet plus économique en améliorant le ratio des coûts induits par les espaces publics en relation à la surface habitable créée.

En vue d'une meilleure mise en œuvre du PAP 2 « Village Est » du projet Elmen, ci-après dénommé « PAP 2 » et en vue d'une minimisation des contraintes rencontrées au fur et à mesure du développement du 1^{er} PAP, les modifications suivantes ont été apportées par rapport à la planification sommaire initialement prévue :

- La densité de logement (DL) est portée à 41 logements par hectare (DL=41) au lieu de 35 logements par hectare (DL=35) dans le PAP 1.
- Le classement du terrain communal servant comme complexe sportif en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) au lieu de zone d'habitation.
- La réduction de la cession de terrains en main publique est passée de 48% à 32%.
- Il sera construit un seul parking centralisé au lieu de deux.
- Il a été procédé à une augmentation des unités d'habitation dans les maisons plurifamiliales. En effet, dans le PAP 1, les unités d'habitation se situent entre 3 et 8 unités. Dans le PAP 2, les unités d'habitation seront augmentées entre 9 à 12 unités;
- La construction de maisons isolées sera évitée. Les maisons unifamiliales seront construites en maisons jumelées ou groupées en bande.
- La répétition des îlots dans le projet sera plus fréquente afin de minimiser les coûts de planification.
- Pour la collecte des déchets, des points de collecte sont générés en tête des rues en cul-de-sac.
- Il sera procédé à la création de venelles piétonnes derrière les maisons unifamiliales.

1.3. PAP 1 du projet Elmen – état d'avancement

En 2020, le projet de loi Elmen 1 était le premier projet de loi de financement pour le développement d'un quartier de logements abordables. Il portait sur les participations étatiques pour la réalisation du PAP1, donc de la première phase de développement du site.

La SNHBM a débuté les travaux sur le site en juillet 2018 dès que le PAP 1 avait été approuvé. Neuf maisons témoins ont été construites et leur commercialisation a démarré en 2020.

Entretemps la majeure partie des travaux pour le village central sont en cours.

² <https://www.chd.lu/fr/dossier/7613>



Pour rappel, le PAP 1 « Village central » compte 358 unités de logements au total, dont 185 maisons unifamiliales et 173 appartements. Parmi ces appartements, il y a lieu de mentionner un certain nombre de logements communautaires composés de 37 hébergements au total.

A ce jour, 94 unités de logements sont d'ores et déjà habités, dont 36 maisons unifamiliales et 58 appartements et hébergements. 156 logements sont actuellement en cours de construction, à savoir 74 maisons unifamiliales et 82 appartements.

Restent encore à construire :

- 84 maisons unifamiliales et
- 76 appartements,

soit un total de 160 unités de logements.

La SNHBM poursuit la réalisation des logements restants. La prochaine phase est prévue pour le mois de septembre 2023. Comme pour le reste du projet Elmen, la construction se poursuivra par lots. Selon le planning prévisionnel de la SNHBM, la réalisation des deux dernières résidences devrait démarrer début 2026 pour s'achever autour de 2029, suivant planning prévisionnel.



Dans ce contexte, le Ministère du Logement a depuis 2020 conclu des conventions « Aides à la pierre » pour le projet Elmen, pour un montant total de 52.059.36 EUR et a versé un montant total de 27.251.682 euros à la SNHBM (situation au 1^{er} août 2023).

1.4. Le PAP 2 « Village Est »

Voici les majeures modifications apportées dans la deuxième PAP Elmen :

- Réduction des typologies MU (5 à la place de 9) ;
- Plus de maisons en bande, réduction aux typologies les plus demander par nos clients phase 1 ;
- Maisons plurifamiliales avec 10-12 unités ;
- Canalisation des eaux usées en partie enterrée dans la rue ;
- Rue plus étroite, meilleures économies dans l'exécution ;
- Agrandissement du parking, en réduisant le nombre des parkings
- Mise à disposition d'un terrain à la commune pour la construction d'un complexe sportifs.

Phasage

Le projet est planifié dans le cadre de son exécution selon des phases définies, afin de permettre la bonne coordination de la réalisation des infrastructures et des réseaux avec la construction des projets résidentiels.

Le phasage tel qu'il est prévu à ce stade se décline en différentes étapes qui sont sujettes à des adaptations au fur et à mesure de l'évolution des travaux :

Mise en procédure du PAP 2 :	Fin 2023-début 2024
Construction infrastructures PAP 2 :	2026-2027
Démarrage construction premiers logements :	2028-2009
Fin estimée des travaux du PAP 2 :	2032-33

1.5. La Maison pour Tous

Pour répondre aux enjeux que pose la création d'un nouveau village aux abords de Olm et de Capellen, les parties prenantes du projet ont décidé de créer un tiers-lieu appelé la Maison pour Tous (ci-après « MPT ») sur la place centrale du futur quartier dans le but d'accompagner le vivre ensemble et les transitions écologiques et sociétales en cours. Le rôle central de cette infrastructure villageoise sera multiple :

Enrichir la qualité de vie du quartier

Participer à l'animation de la place centrale, du quartier et à la qualité de vie. En tant qu'espace de rencontre, faire émerger une vie de village en prolongeant les espaces privatifs. Favoriser l'intégration, la cohésion, l'entraide et la solidarité entre habitants. Promouvoir le bénévolat.

Faire le lien avec les quartiers existants

Faire le lien entre le nouveau quartier, le village de Kehlen et les quartiers avoisinants. Créer une dynamique avec les acteurs locaux du quartier (école, entreprises, etc.) et hors du quartier (club des jeunes, club séniors, autres acteurs socio-économiques, etc.).

Favoriser les usages durables

Accompagner les nouveaux usages en réponse aux enjeux sociétaux et environnementaux actuels : mobilité, innovation sociale et urbaine, partage de biens et d'outils, consommation raisonnée et locale, seconde main, etc.

Innovation: Etre un projet pionnier et reproductible

Un modèle reproductible sur d'autres projets au Luxembourg, lieu d'apprentissage et de capitalisation. Lien potentiel avec l'Université

La MPT est ainsi un tiers-lieu sur la place centrale du futur quartier dans le but d'accompagner le vivre ensemble et les transitions écologiques et sociétales en cours.

Le concept : un tiers-lieu d'innovation sociale

La Maison pour Tous est destinée à devenir un tiers-lieu d'innovation sociale exploité par un gestionnaire-animateur, facilitateur de la transition vers des usages inclusifs et durables

La SNHBM restera propriétaire des murs et en donne la gestion à la Commune de Kehlen qui assure la gestion de la MTP et l'entretien du bâtiment.

Programmation architecturale et usages

Au rez-de-chaussée, la salle de quartier de +/-150 m² est ouverte sur la place du village et accessible à tous les types de publics. Cette salle permet l'organisation d'activités variées grâce à un espace de convivialité organisé autour d'une cuisine centrale et un espace collaboratif multifonctions.

Au premier étage, un espace de 120 m² séparé en 4 salles différentes ainsi que la terrasse de 140 m² complètent l'espace afin de décliner les usages d'après les besoins et les envies identifiés des habitants et autres acteurs locaux.

La commune de Kehlen sera en charge également de la gestion des lieux destinés aux développement sociétaux des quartiers de Capellen, Olm et Elmen. Elle pourra mandater à cet effet un gestionnaire-animateur avec pour objectif d'initier une dynamique collaborative, interculturelle et intergénérationnelle au sein du quartier. A cet effet une collaboration étroite est ms en pace avec ligue HMC dont le siège est situé à proximité.

1.6. Rappel des atouts urbanistiques et durable du quartier Elmen

Le caractère innovant du quartier Elmen a été amplement décrit dans le dossier du projet de loi 7613³. Les concepts particuliers développés pour le PAP1 de Elmen sont maintenus lors du développement des PAP 2 et 3. Il y a eu néanmoins une série d'efforts de densification qui rendent le projet plus économique en améliorant le ratio des coûts induits par les espaces publics en relation à la surface habitable créée (voir aussi ci-dessus pour plus de détails).

³ <https://www.chd.lu/fr/dossier/7613>

Elmen, la création d'un véritable village durable et innovant

En 2014, le Gouvernement a donné son aval pour le développement du projet Elmen et l'a déclaré comme projet d'envergure. Le souhait était à l'époque de ne pas réaliser une cité standard, mais bien un projet innovant, durable et avec une meilleure qualité de vie. Ce souhait a été confirmé lors des entretiens initiés par la SNHBM et un bureau d'études urbanistiques avec tous les acteurs concernés, à savoir la commune de Kehlen, la commune de Mamer, la Ligue HMC (voisin du site), le Ministère de l'Intérieur, le Ministère du Logement, l'Administration de la Gestion de l'Eau et le Ministère de l'Environnement.

De même, la volonté était de créer un projet qui favoriserait une vie de quartier à ambiance rurale en créant un nombre élevé de places et de placettes en vue d'accueillir les enfants, les familles, les seniors et de leur offrir des zones de rencontre sans voitures.

La version finale du projet, approuvée par toutes les autorités compétentes, présente des atouts de différentes natures : urbanistique, mais également écologique et constructif.

Atouts urbanistiques

Elmen doit être considéré comme la création d'un nouveau village et non pas uniquement d'un lotissement standard. Elmen comprend de multiples lieux de rencontre et de nombreuses zones vertes. Le projet sera ainsi doté d'une place de village, de places de quartier et de placettes dans les différentes rues.

Les trois villages sont séparés par des zones vertes de qualité. Le PAG prévoyait initialement un classement des terrains de la SNHBM en HAB1 avec la restriction que le nombre d'appartements ne soit pas supérieur au nombre de maisons unifamiliales. Pour répondre aux contraintes et exigences du PAP 1 « Village Central », le PAP 2 « Village Est » sera classé dans une zone HAB 2 au niveau du PAG de la commune de Kehlen.

Afin d'éviter toute monotonie, il y aura une mixité des types de maisons et immeubles plurifamiliaux et il sera procédé à une implantation aléatoire des différents types de maisons et résidences. Une taille humaine des bâtiments est assurée par une limitation à 3 niveaux au maximum des immeubles. Seulement deux bâtiments auront une hauteur plus importante à savoir le bâtiment plurifamilial avec 3,8 niveaux à l'entrée du quartier et le parking. Le caractère de « village » du projet est assuré par une densité de 41 logements par hectare et de 9 à 12 unités de logement par immeuble résidentiel.

Un parking centralisé permet de regrouper les voitures et de les sortir des rues, ce qui assure une meilleure qualité de vie dans les rues. Ce parking central contient les emplacements destinés aux logements, des emplacements pour voitures électriques et également des emplacements publics.

Atouts écologiques

Les terrassements sont évités au maximum afin de respecter le terrain naturel. Aucune maison individuelle dispose d'un sous-sol. Des débarras seront dès lors aménagés au rez-de-chaussée, mais avec une bonne accessibilité.

Des énergies renouvelables sont utilisées avec autoproduction partielle d'énergie, ceci afin d'éviter toute dépendance à l'énergie fossile.

La gestion des eaux pluviales correspond aux exigences de l'Administration de la Gestion de l'Eau. Ainsi, uniquement une petite partie des eaux de pluie seront évacuées par des caniveaux vers les bassins de rétention à ciel ouvert, cela en vue de réduire l'entretien à effectuer par l'administration communale.

Des biotopes existants sur les terrains ainsi que les terrains de chasse du milan rouge seront compensés.

Les immeubles seront dotés de toitures plates vertes afin d'assurer un caractère écologique et de permettre une première rétention des eaux de pluie.

Atouts constructifs des logements

Les maisons unifamiliales sont réalisées en bois massif avec des façades partiellement en bois en vue de garantir une bonne qualité de vie et une architecture contemporaine adaptée à la philosophie du projet.

La façade des maisons est ventilée, ce qui a un impact positif sur sa durée de vie et sur les coûts d'entretien à long terme.

Comme évoqué précédemment, des débarras d'une surface entre 15 et 20 m² seront créés, permettant, entre autres, aussi le stockage de vélos (promotion de la mobilité douce).

Les maisons plurifamiliales seront construites de façon traditionnelle et la façade sera en fibre de ciment, afin d'éviter tout problème d'entretien à terme.

Comme mentionné plus haut, il n'y a pas de garages ou de places de parking à proximité des habitations, les véhicules doivent être stationnés dans le parking centralisé.

*

PROJET DE LOI

Art. 1^{er}. À l'intitulé de la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen, le terme « subventionnés » est remplacé par celui de « abordables ».

Art. 2. L'article 2 de loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen, est modifié comme suit :

Le montant de « 76 000 000 » est remplacé par le montant de « 188 000 000 » et les termes « la valeur 821,57 de l'indice semestriel des prix de la construction d'octobre 2019 » sont remplacés par ceux de « la valeur 1 121,38 de l'indice semestriel des prix de la construction d'avril 2023 ».

Art. 3. Un nouvel article 4 libellé comme suit est ajouté :

« Art. 4. Par dérogation à l'article 16, lettre b), de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, la durée des contrats et marchés relatifs aux travaux, fournitures et services à exécuter en vertu de la présente loi peut excéder dix exercices, y non compris celui au cours duquel ils ont été conclus. »

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}.

L'intitulé de la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen doit être modifié afin de tenir compte de la terminologie employée dans le cadre de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Article 2.

Cette disposition détermine l'enveloppe budgétaire servant à la participation au financement de la 2^{ème} phase du projet de logements abordables dénommé « Elmen ». Le montant est déterminé sur base de la fiche financière du présent projet de loi en y incluant le montant prévu initialement par la loi votée actualisé à l'indice actuel des prix de la construction (1.127,38, indice du mois d'avril 2023).

En effet, étant donné que le présent projet de loi a pour objet d'étendre l'autorisation financière initiale pour le PAP 1 du projet de Elmen au PAP 2, il y a lieu d'actualiser le montant autorisé initialement à l'indice actuel du coût de la construction afin de pouvoir sommer les deux montants exprimés en relation au même indice.

Dans ce contexte, il est rappelé que tant le montant autorisé que les dépenses effectuées au courant de la réalisation des trois PAP seront toujours pris en compte à l'indice de la construction au moment de leur facturation. Ainsi le montant total autorisé évolue en fonction de l'indice tout en respectant strictement et à tout moment le plafond voté en application de l'indice du coût de la construction du moment.

La loi du 25 novembre 2020 autorisant l'État à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen prévoyait une enveloppe financière maximale de 76.000.000 euros. Ce montant correspondait à la valeur 821,57 de l'indice semestriel des prix de la construction d'octobre

2022. Rapporté à la valeur de l'indice appliqué pour le présent projet de loi (1.121,38 – indice du mois d'avril 2023), ceci correspond à 104.026.267 euros au moment de l'établissement de la présente fiche financière, correspondant au PAP 2.

La participation financière au PAP2 est de 83.631.242 euros à l'indice du mois d'avril 2023 et porte ainsi la somme totale de la participation étatique au projet Elmen à 188.000.000 euros à ce même indice, somme arrondie au demi-million supérieur.

Article 3.

En raison de l'importance de la surface du site du projet « Elmen », la réalisation effective des travaux, fournitures ou services sur ce site dépassera la durée de dix exercices budgétaires.

*

TEXTE COORDONNE

Pour faciliter la lisibilité, les modifications sont marquées **en jaune**.

LOI MODIFIEE DU 25 NOVEMBRE 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements **subventionnés abordables** dénommé Elmen

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement est autorisé à participer, conformément aux dispositions de la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement, au financement du projet de construction de logements subventionnés dénommé « Elmen », déclaré d'intérêt général, sis à Olm et mis en œuvre par la Société nationale des habitations à bon marché, société anonyme.

Art. 2.

Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de **76 000 000 188 000 000** euros. Ce montant correspond à la valeur **821,57 1 127,38** de l'indice semestriel des prix de la construction **d'avril 2023 octobre 2019**. Déduction faite des dépenses déjà engagées par le pouvoir adjudicateur, ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

Art. 3.

Les dépenses sont imputables sur les crédits du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

Art. 4.

Par dérogation à l'article 16, lettre b), de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, la durée des contrats et marchés relatifs aux travaux, fournitures et services à exécuter en vertu de la présente loi peut excéder dix exercices, y non compris celui au cours duquel ils ont été conclus.

*

FICHE FINANCIERE

Remarques préliminaires

La présente fiche financière couvre toutes les dépenses étatiques générées par la réalisation des logements et des infrastructures nécessaires relatives au 2e PAP du projet « Elmen », à savoir :

- (1) les coûts de réalisation des infrastructures ordinaires, telles que les voiries, réseaux ou l'aménagement d'espaces publics, parking centralisé, frais d'honoraires et toutes taxes compris,
- (2) les coûts de construction des logements destinés à la location subventionnée, frais d'honoraires et toutes taxes compris,
- (3) les charges d'intérêt pour le préfinancement de l'ensemble des logements destinés à la vente.

Le poste de dépense (1) est calculé sur base d'un taux de participation étatique de 75%, que le logement soit destiné à la location ou à la vente abordable. Les postes de dépense (2) et (3) se basent sur les dispositions de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Il est prévu que 30,64% des logements créés sur le PAP 2 du projet « Elmen 2 » soient mis en location abordable, alors que 69,36% seront destinés à la vente abordable.

La présente fiche financière comprend également le coût de construction du centre polyvalent « Maison pour tous ».

Il convient de préciser que les différents postes de dépenses s'appuient sur l'indice des prix de la construction du mois d'avril 2023 (ind. 1.127,38) et ont été établis à l'euro près. Ils n'ont pas été arrondis individuellement afin de ne pas gonfler démesurément l'enveloppe budgétaire et seul le montant final a été arrondi au demi-million supérieur.

Coût pour la réalisation des logements destinés à la location abordable

On entend par coûts d'infrastructures, les frais dus à l'aménagement de terrains à bâtir résultant de la démolition éventuelle de bâtisses existantes et/ou résultant de 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.

Le taux de subventionnement des coûts d'infrastructures pour le projet Elmen s'élève à 75%, que le logement soit destiné à la location ou à la vente abordable.

Pour l'estimation des coûts d'infrastructures, on s'est appuyé sur les valeurs de référence internes de la SNHBM. A ce coût estimé ont été ajoutés :

- une réserve de 10% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 18% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

La participation financière pour la réalisation des infrastructures ordinaires est calculée au prorata des SCB des logements abordables.

			<i>PAP ELMEN 02</i>		
			<i>Coûts totaux</i>	<i>Coût selon affectation L/V</i>	<i>Total parti- cipation financière</i>
<i>Coût logements destinés à la location abordable</i>					
<i>Frais d'infrastructures ordinaires</i>					
<u>Réseaux et voiries (part location)</u>		75%	7.664.447 €	1.574.733 €	1.181.050 €
Réserve et imprévus 10%	10%	75%		157.473 €	118.105 €
Honoraires 18%	18%	75%		311.797 €	233.848 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	75%		347.481 €	260.610 €
				2.391.484 €	1.793.613 €
<u>Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (part location)</u>		75%	1.020.900 €	209.754 €	157.315 €
Réserve et imprévus 10%	10%	75%		20.975 €	15.732 €
Honoraires 18%	18%	75%		41.531 €	31.148 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	75%		46.284 €	34.713 €
				318.544 €	238.908 €
Sous-total infra (part location)				2.710.028 €	2.032.521 €

La loi prévoit le taux de participation financière de 75% du prix de construction de logements destinés à être loués par des promoteurs sociaux et 75% des frais d'études y liés.

Sur base des expériences de la SNHBM et des conditions actuelles du marché, il a été fixé un coût de construction au m² SCB logement hors-sol de 3.533 EUR et un coût de construction au m² SCB logement en sous-sol de 2.400 EUR (indice 1.127,38).

Il faut ajouter à ce coût de revient :

- une réserve de 10% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 15% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

Enfin, la loi prévoit le taux de participation financière de 75% du prix d'acquisition des terrains, lorsque les logements qui y sont construits sont destinés à être loués par des promoteurs sociaux.

La subvention pour l'acquisition de ces terrains est calculée au prorata des SCB des logements locatifs abordables.

					<i>PAP ELMEN 02</i>		
					<i>Coûts totaux</i>	<i>Coût selon affectation L/V</i>	<i>Total participation financière</i>
<i>Coût logements destinés à la location abordable</i>							
<i>Elaboration du PAP</i>							
<u>Etudes liées au PAP (part location)</u>		75%		559.043 €		114.861 €	86.145 €
Réserve et imprévus 10%	10%	75%				11.486 €	8.615 €
Honoraires 15%	15%	75%				18.952 €	14.214 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	75%				24.701 €	18.526 €
						169.999 €	127.500 €
<u>Frais liés au PAP (part location)</u>		75%		375.337 €		77.116 €	57.837 €
Réserve et imprévus 10%	10%	75%				7.712 €	5.784 €
Honoraires 18%	18%	75%				15.269 €	11.452 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	75%				17.017 €	12.762 €
						117.114 €	87.835 €
<i>Coût de construction</i>							
Construction appartements LOCATION		75%				26.867.554 €	20.150.666 €
Construction en sous-sol LOCATION		75%				5.935.375 €	4.451.532 €
Réserve et imprévus 10%	10%	75%				3.280.293 €	2.460.220 €
Frais honoraires constructions LOCATION	15%	75%				5.412.483 €	4.059.363 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	75%				7.054.270 €	5.290.703 €
Sous-total construction LOCATION						48.549.976 €	36.412.482 €
<i>Acquisition terrains</i>							
Terrains		75%				407.125 €	305.344 €
Sous-total terrains						407.125 €	305.344 €
Coût total réalisation logements destinés à la location						51.954.243 €	38.965.682 €

Coût pour la réalisation des logements destinés à la vente abordable

La loi prévoit le taux de participation financière de 50% des frais d'études de programmes de construction dans leurs aspects urbanistique, architectural et technique et le taux de 50% des coûts d'infrastructure lorsque les logements sont destinés à la vente abordable.

Il faut ajouter à ces coûts :

- une réserve de 10% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 15% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

			<i>PAP ELMEN 02</i>		
			<i>Coûts totaux</i>	<i>Coût selon affectation L/V</i>	<i>Total participation financière</i>
<i>Coût logements destinés à la location abordable</i>					
<i>Elaboration du PAP</i>					
<u>Etudes liées au PAP (part vente)</u>	50%		559.043 €	259.988 €	129.994 €
Réserve et imprévus 10%	10%	50%		25.999 €	12.999 €
Honoraires 15%	15%	50%		42.898 €	21.449 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	50%		55.910 €	27.955 €
				384.795 €	192.397 €
<u>Frais liés au PAP (part vente)</u>	50%		375.337 €	174.554 €	87.277 €
Réserve et imprévus 10%	10%	50%		17.455 €	8.728 €
Honoraires 15%	15%	50%		28.801 €	14.401 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	50%		37.538 €	18.769 €
				258.348 €	129.174 €
<i>Frais de viabilisation</i>					
<u>Réseaux et voiries (part vente)</u>	75%		7.664.447 €	3.564.418 €	2.673.314 €
Réserve et imprévus 10%	10%	75%		356.442 €	267.331 €
Honoraires 18%	18%	75%		705.755 €	529.316 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	75%		786.525 €	589.893 €
				<i>5.413.139 €</i>	<i>4.059.854 €</i>
<u>Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain (part vente)</u>	75%		1.020.900 €	474.778 €	356.084 €
Réserve et imprévus 10%	10%	75%		47.478 €	35.608 €
Honoraires 18%	18%	75%		94.006 €	70.505 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	75%		104.765 €	78.573 €
				<i>721.027 €</i>	<i>540.770 €</i>
Sous-total infra (part vente)				6.134.166 €	4.600.625 €
<i>Coût de construction</i>					
Constructions maisons VENTE	0%			39.101.906 €	- €
Construction en sous-sol VENTE	0%			- €	- €
Réserve et imprévus 10%	10%	0%		3.910.191 €	- €
Frais honoraires constructions 15% VENTE	15%	50%		6.451.815 €	3.225.907 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	50%		8.408.865 €	4.204.432 €
				<i>57.872.776 €</i>	<i>7.430.340 €</i>
Constructions appartements VENTE	0%			21.712.975 €	- €
Construction en sous-sol VENTE	0%			4.956.147 €	- €
Réserve et imprévus 10%	10%	0%		2.666.912 €	- €
Frais honoraires constructions 15% VENTE	15%	50%		4.400.405 €	2.200.203 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	50%		5.735.195 €	2.867.597 €
				<i>39.471.634 €</i>	<i>5.067.800 €</i>
Sous-total construction (part vente)				97.344.410 €	12.498.140 €
Charge d'intérêts sur logements vente	75%			600.000 €	450.000 €
Sous-total subventions coût de financement				600.000 €	450.000 €

Enfin, la loi prévoit le taux de participation financière de 50% du prix d'acquisition des terrains, lorsque les logements qui y sont construits sont destinés à la vente abordable ou à coût modéré.

La subvention pour l'acquisition de ces terrains est calculée au prorata des SCB des logements destinés à la vente abordable ou à coût modéré.

<i>PAP ELMEN 02</i>				
		<i>Coûts totaux</i>	<i>Coût selon affectation L/V</i>	<i>Total participation</i>
<i>Coût logements destinés à la location abordable</i>				
<i>Acquisition terrains</i>				
Terrains VENTE	50%		1.041.306 €	520.653 €
Sous-total terrains			1.041.306 €	520.653 €
Coût total réalisation logements destinés à la vente			105.163.025 €	18.390.989 €

Coût pour la réalisation d'infrastructures particulières

Lors de la phase 2 de la réalisation du projet Elmen, il est également prévu de construire des infrastructures particulières au projet, à savoir les 46 emplacements de parking publics situés dans le seul parking centralisé de ce PAP,

Ces infrastructures particulières sont prises en charge par l'Etat à hauteur de 75%, quel que soit le prorata de logements dédiés à la location ou à la vente abordable.

En ce qui concerne les emplacements publics autour du complexe sportif, seul le coût de construction de ceux-ci est considéré.

A ce coût de construction, il faut ajouter les coûts suivants :

- une réserve de 10% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 18% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

				<i>Infrastructures particulières</i>		
				<i>Coût éligible total</i>	<i>Coût selon affectation</i>	<i>Total participation</i>
<i>Coût pour la réalisation d'infrastructures particulières</i>						
<i>Emplacements publics Complexe sportif</i>						
<u>Etudes liées au Complexe sportif de la Commune</u>		0%		559.043 €	127.934 €	- €
Réserve et imprévus 10%	10%	0%			12.793 €	- €
Honoraires 15%	15%	0%			21.109 €	- €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	0%			27.512 €	- €
					189.349 €	- €
<u>Frais liés au Complexe sportif de la Commune</u>		0%		375.337 €	85.894 €	- €
Réserve et imprévus 10%	10%	0%			8.589 €	- €
Honoraires 15%	15%	0%			14.172 €	- €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	0%			18.471 €	- €
					127.127 €	- €
<u>Réseaux et voiries Complexe sportif de la Commune</u>		0%		7.664.447 €	1.753.968 €	- €
Emplacements publics		75%	46 emplacements		1.848.055 €	1.386.041 €
Réserve et imprévus 10%	10%	75%			184.805 €	138.604 €
Honoraires 18%	18%	75%			365.915 €	274.436 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	75%			407.792 €	305.844 €
					4.560.534 €	2.104.925 €
<u>Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain Complexe sportif de la Commune</u>		0%		1.020.900 €	233.627 €	- €
Réserve et imprévus 10%	10%	0%			23.363 €	- €
Honoraires 18%	18%	0%			46.258 €	- €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	0%			51.552 €	- €
					354.801 €	- €
					709.601 €	- €
Sous-total infra (emplacements Complexe sportif)					5.270.136 €	2.104.925 €

Comme évoqué plus haut, le projet Elmen prévoit la réalisation de parkings centralisés ayant pour objectif de regrouper les voitures et de les sortir des rues.

Le parking centralisé prévu pour le PAP 2 contient les emplacements destinés aux logements, des emplacements pour voitures électriques et également des emplacements publics.

Le taux de participation financière pour la construction du parking centralisé s'élève à 75%, quel que soit le prorata des logements destinés à la location ou à la vente abordable.

Les coûts couverts par la participation étatique sont les suivants :

- (1) les études liées à la réalisation du parking centralisé,
- (2) les réseaux et voiries autour et dans le parking centralisé,
- (3) les aménagements extérieurs, les espaces verts et le mobilier urbain,
- (4) l'acquisition des terrains sur lesquels est réalisé le parking centralisé.

Aux dépenses (1) à (3), il faut ajouter :

- une réserve de 10% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 15% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

		<i>Infrastructures particulières</i>		
		<i>Coût éligible total</i>	<i>Coût selon affectation</i>	<i>Total participation</i>
<i>Coût pour la réalisation d'infrastructures particulières</i>				
<i>Parking centralisé</i>				
<u>Etudes liées au Parking centralisé</u>	75%	559.043 €	56.260 €	42.195 €
Réserve et imprévus 10%	10% 75%	- €	5.626 €	4.220 €
Honoraires 15%	15% 75%	- €	9.283 €	6.962 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17% 75%	- €	12.099 €	9.074 €
		- €	83.268 €	62.451 €
<u>Frais liés au Parking centralisé</u>	75%	375.337 €	37.773 €	28.330 €
Réserve et imprévus 10%	10% 75%	- €	3.777 €	2.833 €
Honoraires 15%	15% 75%	- €	6.233 €	4.674 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17% 75%	- €	8.123 €	6.092 €
		- €	55.906 €	41.929 €
<u>Réseaux et voiries Parking centralisé</u>	75%	7.664.447 €	771.328 €	578.496 €
Réserve et imprévus 10%	10% 75%		77.133 €	57.850 €
Honoraires 15%	15% 75%		127.269 €	95.452 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17% 75%		165.874 €	124.406 €
			1.141.605 €	856.204 €
<u>Aménagement extérieurs, espaces verts et mobilier urbain Parking centralisé</u>	75%	1.020.900 €	102.741 €	77.055 €
Réserve et imprévus 10%	10% 75%		10.274 €	7.706 €
Honoraires 15%	15% 75%		16.952 €	12.714 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17% 75%		22.094 €	16.571 €
			152.061 €	114.046 €
Sous-total infra (Parking centralisé)			1.432.840 €	1.074.630 €
<u>Constructions Parking centralisé</u>	75%		9.160.271 €	6.870.203 €
Réserve et imprévus 10%	10% 75%		916.027 €	687.020 €
Frais honoraires constructions 15%	15% 75%		1.511.445 €	1.133.584 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17% 75%		1.969.916 €	1.477.437 €
Sous-total construction (Parking centralisé)			13.557.659 €	10.168.244 €
<i>Acquisition terrains</i>				
Terrains Complexe sportif	0%		494.343 €	- €
Terrains Parking centralisé	50%/75%		217.393 €	125.350 €
Sous-total terrains			711.736 €	125.350 €
Coût total infrastructures particulières			21.288.846 €	13.473.149 €

Coût pour la construction de la Maison pour Tous

Le concept de la Maison pour Tous a été plus amplement détaillé dans l'exposé des motifs.

L'Etat prendra les coûts de réalisation de la Maison pour Tous intégralement en charge. Les coûts couverts par la participation étatique sont les suivants :

- (1) les études liées à la réalisation de la Maison pour Tous,
- (2) les réseaux et voiries à réaliser autour et dans la Maison pour Tous,
- (3) la construction de la Maison pour Tous,
- (4) l'acquisition des terrains sur lesquels est réalisé la Maison pour Tous.

Aux dépenses (1) à (3), il faut ajouter :

- une réserve de 10% pour couvrir d'éventuels surcoûts ou imprévus,
- des frais d'honoraires pour ingénieurs et architectes de 15% sur le montant ainsi obtenu,
- et une TVA de 17% sur le montant total.

			<i>PAP ELMEN 01</i>		
			<i>Maison pour Tous</i>		
			<i>Coûts totaux</i>	<i>Coût selon affectation</i>	<i>Total participation</i>
<i>Coût pour la construction de la maison pour tous</i>					
<u>Etudes de la Maison pour Tous</u>	100%		8.127 €	8.127 €	8.127 €
Réserve et imprévus 10%	10%	100%		813 €	813 €
Honoraires 15%	15%	100%		1.341 €	1.341 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%		1.748 €	1.748 €
				12.028 €	12.028 €
<u>Frais de la Maison pour Tous</u>	100%		- €	- €	- €
Réserve et imprévus 10%	10%	100%		- €	- €
Honoraires 15%	15%	100%		- €	- €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%		- €	- €
				- €	- €
<u>Réseaux et voiries Maison pour Tous</u>	100%		193.503 €	193.503 €	193.503 €
Réserve et imprévus 10%	10%	100%		19.350 €	19.350 €
Honoraires 18%	18%	100%		38.314 €	38.314 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%		42.698 €	42.698 €
<i>sous-total infra (Maison pour tous)</i>				293.866 €	293.866 €
<u>Constructions Maison pour Tous</u>	100%		8.026.152 €	8.026.152 €	8.026.152 €
Réserve et imprévus 10%	10%	100%		802.615 €	802.615 €
Frais honoraires constructions 15%	15%	100%		1.324.315 €	1.324.315 €
TVA 17% sur travaux et honoraires	17%	100%		1.726.024 €	1.726.024 €
<i>sous-total construction (Maison pour tous)</i>				11.879.107 €	11.879.107 €
<i>Acquisition terrains</i>					
Terrains Maison pour tous	100%			616.422 €	616.422 €
Sous-total terrains				616.422 €	616.422 €
Coût total réalisation Maison pour tous				12.801.423 €	12.801.423 €

Budget estimé, loi de financement Elmen 1, indexé

Comme évoqué dans le commentaire des articles, le présent projet de loi a pour but d'étendre au PAP 2 la loi de financement du 25 novembre 2020, qui couvrait à l'origine le PAP 1 du projet de Elmen.

Partant, il y a lieu d'actualiser le montant autorisé initialement à l'indice actuel du coût de la construction, c'est-à-dire à l'indice 1.127,38 du mois d'avril 2023, afin de rendre possible l'addition des deux montants de la participation financière pour les PAP 1 et 2.

Les montants indexés de la loi de financement du 25 novembre 2020 sont détaillés comme suit :

	<i>Elmen PAP 01</i> <i>Participation étatique indexée</i>		
TERRAINS	taux subvent.	total participation	total participation
Terrains Projet Elmen PAP 01, 02 et 03	50% / 70%	685.344	685.344
Terrains compensation milan PAP01	50% / 70%	650.059	650.059
TOTAL TERRAINS		1.335.403	1.832.476
ETUDES	taux subvent.	total participation	total participation (indexé)
Frais d'études	50%	585.000	802.752
TOTAL ETUDES		585.000	802.752
CONSTRUCTION LOGEMENTS			
Construction logements	taux subvent.	total participation	total participation (indexé)
Construction MU VENTE	0%	0	0
Frais honoraires MU VENTE	50%	7.923.580	10.872.945
		7.923.580	10.872.945
Construction APP VENTE	0%	0	0
Frais honoraires APP VENTE	50%	2.858.225	3.922.132
		2.858.225	3.922.132
Construction APP LOCATION	70%	18.065.830	24.790.407
Frais honoraires APP LOCATION	70%	2.709.874	3.718.561
		20.775.704	28.508.968
TOTAL CONSTRUCTION LOGEMENTS		31.557.509	43.304.045
INFRASTRUCTURES			
Construction infrastructures relatives PAP01	taux subvent.	total participation	total participation (indexé)
Chaussées	75%	12.093.632	16.595.201
Frais honoraires Chaussées	75%	1.825.994	2.505.677
		13.919.626	19.100.877
Bassins rétention ouverts	75%	679.418	932.315
Frais honoraires Bassins rétention ouverts	75%	102.584	140.768
		782.001	1.073.083
Bassins rétention enterrés (sikkerblock)	75%	88.976	122.095
Frais honoraires Bassins rétention enterrés	75%	13.434	18.435
		102.410	140.530
Bassins rétention enterrés (tuyaux DN2000)	75%	271.927	373.145
Frais honoraires Bassins rétention enterrés	75%	41.058	56.340
		312.985	429.486

	<i>Elmen PAP 01</i> <i>Participation étatique indexée</i>		
Canalisations eaux usées	75%	104.670	143.631
Frais honoraires Canalisations eaux usées	75%	15.804	21.687
		120.474	165.318
Canalisations eaux pluviales	75%	157.545	216.187
Frais honoraires Canalisations eaux pluviales	75%	23.787	32.642
		181.332	248.829
Plantations, mobilier urbain	75%	970.368	1.331.565
Frais honoraires Plantations, mobilier urbain	75%	146.514	201.050
		1.116.882	1.532.615
Construction Emplacements	taux subvent.	total participation	total participation (indexé)
Emplacements MU vente (2 emplace./lgt)	75%	10.214.100	14.016.057
Frais honor. Emplac. MU vente (2 emplace./lgt)	75%	1.532.115	2.102.409
		11.746.215	16.118.466
Emplacements APP vente (1,5 emplace./lgt)	75%	3.869.775	5.310.207
Frais honor. Emplac. APP vente (1,5 emplace./lgt)	75%	580.466	796.531
		4.450.241	6.106.738
Emplacements APP location (1 emplace./lgt)	75%	2.527.200	3.467.890
Frais honor. Emplac. APP location (1 emplace./lgt)	75%	379.080	520.184
		2.906.280	3.988.074
Emplacements publics (0,3 emplace./lgt)	75%	3.080.025	4.226.491
Frais honor. Emplac. publics (0,3 emplace./lgt)	75%	462.004	633.974
		3.542.029	4.860.465
TOTAL INFRASTRUCTURES		39.180.476	53.764.481
<i>Infras PAP 01</i>		<i>16.535.711</i>	<i>22.690.738</i>
<i>Emplacements</i>		<i>22.644.765</i>	<i>31.073.743</i>
CHARGES D'INTERETS			
charges d'intérêts	70%	<i>3.150.000</i>	<i>4.322.513</i>
TOTAL CHARGES D'INTERETS		3.150.000	4.322.513
		Enveloppe Loi financement :	Enveloppe indexée :
GRAND TOTAL		75.808.388	104.026.267

Tableau récapitulatif de la participation étatique

Au vu de ce qui précède et comme l'illustre le tableau récapitulatif ci-dessous, la participation étatique estimée en vue du financement de la 2e phase de développement de logements abordables du projet « Elmen » s'élève à un total de 83.631.242 EUR.

Budget estimé Loi de financement Elmen 1, indexé	104.026.267
Réalisation logements destinés à la location	38.965.682
Réalisation logements destinés à la vente	18.390.989
Infrastructures particulières	13.473.149
Réalisation Maison pour tous	12.801.423
NOUVELLE ENVELOPPE ESTIMEE	187.657.509
dont enveloppe prévue pour ELMEN 2	83.631.242

La nouvelle enveloppe budgétaire arrondie au demi-million supérieur et à considérer pour le présent projet de loi modifiant la loi de financement du 25 novembre 2020 est dès lors fixée à 188.000.000 EUR.

Répartition pluriannuelle indicative de la participation étatique

A titre indicatif et sous réserve de tout changement dans l'avancement du projet, la fiche financière pourrait se répartir dans le temps comme suit :

<i>Année</i>	<i>Montant estimé</i>
2024	841.988 €
2025	841.988 €
2026	3.515.986 €
2027	3.202.433 €
2028	13.689.352 €
2029	14.236.595 €
2030	17.784.493 €
2031	10.688.696 €
2032	7.140.797 €
2033	7.618.407 €
2034	4.070.508 €

FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi modifiant la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Tania FERNANDES
Téléphone :	247-84814
Courriel :	tania.fernandes@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	modification de la loi du 25 novembre 2020 pour autoriser l'Etat à participer au financement de la deuxième phase du développement du projet de logements abordables "Elmen" à Olm, Kehlen
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	Ministère des Finances
Date :	14/08/2023

Mieux légiférer

1 Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) : Oui Non

Si oui, laquelle / lesquelles :

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

Oui Non

- Citoyens :

Oui Non

- Administrations :

Oui Non

3 Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a. ¹
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

4 Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?

Oui Non

Remarques / Observations :

5 Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non

Remarques / Observations :

6

Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

Oui Non

Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ?
(nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)

² Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

³ Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

7

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

Oui Non N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ?

Oui Non N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

⁴ Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

8

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.

9

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

Oui Non N.a.

Si oui, laquelle :

10

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

Oui Non N.a.

Sinon, pourquoi ?

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui Non

Remarques / Observations :

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui Non N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui Non N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :

Egalité des chances

- 15 Le projet est-il :
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez pourquoi :

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez de quelle manière :

- 16 Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.

Si oui, expliquez de quelle manière :

Directive « services »

- 17 Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁵ Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

- 18 Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

CHECK DURABILITÉ - NOHALTEGKEETSCHECK



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

Ministre responsable :	Le Ministre du Logement
Projet de loi ou amendement :	Projet de loi modifiant la loi du 25 novembre 2020 autorisant l'Etat à participer au financement du projet de logements subventionnés dénommé Elmen

Le check durabilité est un outil d'évaluation des actes législatifs par rapport à leur impact sur le développement durable. Son objectif est de donner l'occasion d'introduire des aspects relatifs au développement durable à un stade préparatoire des projets de loi. Tout en faisant avancer ce thème transversal qu'est le développement durable, il permet aussi d'assurer une plus grande cohérence politique et une meilleure qualité des textes législatifs.

1. Est-ce que le projet de loi sous rubrique a un impact sur le champ d'action (1-10) du 3^{ème} Plan national pour un Développement durable ?
2. En cas de réponse négative, expliquez-en succinctement les raisons.
3. En cas de réponse positive sous 1., quels seront les effets positifs et / ou négatifs éventuels de cet impact?
4. Quelles catégories de personnes seront touchées par cet impact ?
5. Quelles mesures sont envisagées afin de pouvoir atténuer les effets négatifs et comment pourront être renforcés les aspects positifs de cet impact ?

Afin de faciliter cet exercice, l'instrument du contrôle de la durabilité est accompagné par des points d'orientation – **auxquels il n'est pas besoin de réagir ou répondre mais qui servent uniquement d'orientation** -, ainsi que par une documentation sur les dix champs d'actions précités.

1. Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

2. Assurer les conditions d'une population en bonne santé.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

3. Promouvoir une consommation et une production durables.Poins d'orientation
Documentation Oui Non

4. Diversifier et assurer une économie inclusive et porteuse d'avenir.Poins d'orientation
Documentation Oui Non

5. Planifier et coordonner l'utilisation du territoire.Poins d'orientation
Documentation Oui Non

6. Assurer une mobilité durable.Poins d'orientation
Documentation Oui Non

7. Arrêter la dégradation de notre environnement et respecter les capacités des ressources naturelles.Poins d'orientation
Documentation Oui Non

8. Protéger le climat, s'adapter au changement climatique et assurer une énergie durable.Poins d'orientation
Documentation Oui Non

9. Contribuer, sur le plan global, à l'éradication de la pauvreté et à la cohérence des politiques pour le développement durable.Poins d'orientation
Documentation Oui Non

Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
1		Contribue à la réduction du taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	Taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	% de la population
1		Contribue à la réduction du nombre de personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	Personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	milliers
1		Contribue à la réduction de la différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	Différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	pp
1		Contribue à l'augmentation du taux de certification nationale	Taux de certification nationale	%
1		Contribue à l'apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	Apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	%
1		Contribue à l'augmentation de la représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	Représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	%
1		Contribue à l'augmentation de la proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	Proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	%
1		Contribue à l'amélioration de la répartition des charges de travail domestique dans le sens d'une égalité des genres	Temps consacré au travail domestique non payé et activités bénévoles	hh:mm
1		Contribue à suivre l'impact du coût du logement afin de circonscrire le risque d'exclusion sociale	Indice des prix réels du logement	Indice 2015=100
2		Contribue à la réduction du taux de personnes en surpoids ou obèses	Taux de personnes en surpoids ou obèses	% de la population
2		Contribue à la réduction du nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nb de personnes
2		Contribue à la réduction de l'incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Nb de cas pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de suicides pour 100 000 habitants	Nombre de suicides pour 100 000 habitant	Nb de suicides pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nb de décès
2		Contribue à la réduction du taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction de la proportion de fumeurs	Proportion de fumeurs	% de la population

Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
2		Contribue à la réduction du taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Nb de naissance pour 1000 adolescentes
2		Contribue à la réduction du nombre d'accidents du travail	Nombre d'accidents du travail (non mortel + mortel)	Nb d'accidents
3		Contribue à l'augmentation de la part de la surface agricole utile en agriculture biologique	Part de la surface agricole utile en agriculture biologique	% de la SAU
3		Contribue à l'augmentation de la productivité de l'agriculture par heure travaillée	Productivité de l'agriculture par heure travaillée	Indice 2010=100
3		Contribue à la réduction d'exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Microgrammes par m ³
3		Contribue à la réduction de production de déchets par habitant	Production de déchets par habitant	kg/hab
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets municipaux	Taux de recyclage des déchets municipaux	%
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	Taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	%
3		Contribue à la réduction de la production de déchets dangereux	Production de déchets dangereux	tonnes
3		Contribue à l'augmentation de la production de biens et services environnementaux	Production de biens et services environnementaux	millions EUR
3		Contribue à l'augmentation de l'intensité de la consommation intérieure de matière	Intensité de la consommation intérieure de matière	tonnes / millions EUR
4		Contribue à la réduction des jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	Jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	% de jeunes
4		Contribue à l'augmentation du pourcentage des intentions entrepreneuriales	Pourcentage des intentions entrepreneuriales	%
4		Contribue à la réduction des écarts de salaires hommes-femmes	Ecarts de salaires hommes-femmes	%
4		Contribue à l'augmentation du taux d'emploi	Taux d'emploi	% de la population
4		Contribue à la création d'emplois stables	Proportion de salariés ayant des contrats temporaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction de l'emploi à temps partiel involontaire	Emploi à temps partiel involontaire	% de l'emploi total

Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
4		Contribue à la réduction des salariés ayant de longues heures involontaires	Salariés ayant de longues heures involontaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction du taux de chômage	Taux de chômage	% de la population active
4		Contribue à la réduction du taux de chômage longue durée	Taux de chômage longue durée	% de la population active
4		Contribue à l'augmentation du taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	Taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité globale des facteurs	Productivité globale des facteurs	Indice 2010=100
4		Contribue à l'augmentation de la productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	Productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité des ressources	Productivité des ressources	Indice 2000=100
4		Contribue à l'augmentation de la valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière	Valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière, en proportion de la valeur ajoutée totale des branches	% de la VA totale
4		Contribue à l'augmentation de l'emploi dans l'industrie manufacturière	Emploi dans l'industrie manufacturière, en proportion de l'emploi total	% de l'emploi
4		Contribue à la réduction des émissions de CO2 de l'industrie manufacturière	Émissions de CO2 de l'industrie manufacturière par unité de valeur ajoutée	% de la VA totale ajoutée
4		Contribue à l'augmentation des dépenses intérieures brutes de R&D	Niveau des dépenses intérieures brute de R&D	% du PIB
4		Contribue à l'augmentation du nombre de chercheurs	Nombre de chercheurs pour 1000 actifs	nb pour 1000 actifs
5		Contribue à la réduction du nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	Nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	%
5		Contribue à la réduction du pourcentage du territoire transformé en zones artificialisées	Zones artificialisées	% du territoire
5		Contribue à l'augmentation des dépenses totales de protection environnementale	Dépenses totales de protection environnementale	millions EUR
6		Contribue à l'augmentation de l'utilisation des transports publics	Utilisation des transports publics	% des voyageurs

Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg d'azote par ha SAU)?	Bilan des substances nutritives d'azote	kg d'azote par ha SAU
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg de phosphore par ha SAU)	Bilan des substances nutritives phosphorées	kg de phosphore par ha SAU
7		Contribue à une consommation durable d'une eau de robinet de qualité potable	Part des dépenses en eau dans le total des dépenses des ménages	%
7		Contribue à l'augmentation du pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	Pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	%
7		Contribue à l'augmentation de l'efficacité de l'usage de l'eau	Efficacité de l'usage de l'eau	m3/millions EUR
7		Contribuer à une protection des masses d'eau de surfaces et les masses d'eau souterraine par des prélèvements durables et une utilisation plus efficiente de l'eau	Indice de stress hydriques	%
7		Contribue à la préservation et/ou l'augmentation de la part de zones agricoles et forestières	Part des zones agricoles et forestières	% du territoire
7		Contribue à l'augmentation de la part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	Part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	% du territoire
7		Contribue à la protection des oiseaux inscrits sur la liste rouge des espèces menacées	Nombre d'espèces sur la liste rouge des oiseaux	Nb d'espèces
7		Contribue à la lutte contre les espèces exotiques invasives inscrites sur la liste noire	Nombre de taxons sur la liste noire des plantes vasculaires	Nb de taxons
7		Contribue à la favorabilité de l'état de conservation des habitats	Etat de conservation des habitats	% favorables
8		Contribue à la réduction de l'intensité énergétique	Intensité énergétique	TJ/millions EUR
8		Contribue à la réduction de la consommation finale d'énergie	Consommation finale d'énergie	GWh
8		Contribue à l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	Part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	%
8		Contribue à la réduction de la part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	Part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	%

Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
8		Contribue à la réduction du total des émissions de gaz à effet de serre	Total des émissions de gaz à effet de serre	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre hors SEGE	Emissions de gaz à effet de serre hors SEGE	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction de l'intensité des émissions de gaz à effet de serre	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	kg CO2 / EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Education	Aide au développement - Education	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Agriculture	Aide au développement - Agriculture	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Santé de base	Aide au développement - Santé de base	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de la part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	Part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	%
9		Contribue à l'augmentation du montant des bourses d'étude	Montant des bourses d'étude	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Eau et assainissement	Aide au développement - Eau et assainissement	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Energie	Aide au développement - Energie	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Lois et règlements commerciaux	Aide au développement - Lois et règlements commerciaux	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation du montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	Montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	% du PIB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (absolu)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (en proportion du montant total d'aide au développement)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés, en proportion du montant total d'aide au développement	%
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	Aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	Contribution à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement avec marqueur biodiversité	Aide au développement avec marqueur biodiversité	millions EUR (prix constant 2016)

Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	Aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	% du RNB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - coopération technique	Aide au développement – coopération technique	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à la réduction de la dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	Dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	% du Pib
9		Contribue à l'augmentation du montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	Montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	Aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	millions EUR (prix constant 2016)
10		Contribue à l'action climatique dans les pays en développement et à la protection du climat au niveau global	Contribution des CDM à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de l'alimentation du fonds climat énergie	Fonds climat énergie	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de la part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	Part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	% du revenu fiscal

