



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2022

Service Logement

37, rue d'Anvers
L-1130 Luxembourg
T 4796-4333
F 4796-7619
logements@vdl.lu

Table des matières

1.	Introduction	4
2.	Données clés du service	7
2.1.	Parc locatif	7
2.2.	Candidats-locataires	8
2.2.1.	Demandes en vue de l'obtention d'un logement social / d'une chambre	8
2.3.	Logements sociaux.....	9
2.3.1.	Location de logements sociaux.....	9
2.3.2.	Location de chambres.....	10
2.3.3.	Location de logements sociaux/chambres à des associations à vocation sociale... ..	11
2.3.4.	Location de logements abordables.....	11
2.3.5.	Location de logements de service.....	12
2.3.6.	Location de garages/emplacements intérieurs/emplacements extérieurs	12
2.3.7.	Locations : 2020-2022	13
2.3.8.	Garantie locative.....	12
2.4.	Les Centres d'hébergement d'urgence.....	14
2.4.1.	Foyer Obenthalt.....	14
2.4.2.	Foyer Moulin d'Eydt.....	15
2.5.	Contrôles des logements et chambres insalubres au marché privé.....	18
2.6.	Déguerpissements	19
2.7.	Commission des loyers.....	20
2.8.	Permanence du collège échevinal	21
3.	Activités courantes.....	22
3.1.	Gestion des demandes des logements sociaux et chambres de la Ville	22
3.1.1.	Conditions d'admission.....	22
3.1.2.	Les demandeurs en vue de l'obtention d'un logement social / chambre.....	22
3.1.3.	Sélection d'un candidat-locataires en cas de vacance d'un logement social / chambre	22
3.1.4.	Le calcul du loyer des logements sociaux / chambres	23
3.1.5.	Statistiques	24
3.2.	Gestion du parc locatif social	29
3.2.1.	Le parc locatif social de la Ville de Luxembourg.....	29
3.2.2.	Retardataires	42
3.2.3.	Contrôles annuels des logements	43
3.3.	Gestion des logements abordables.....	45

3.3.1.	Location à prix abordable	45
3.3.2.	Répartition géographique.....	44
3.3.3.	Admission	45
3.4.	Gestion des logements de service	46
3.4.1.	La gestion.....	46
3.4.2.	Le calcul du loyer	46
3.4.3.	Le parc locatif des logements de service et communaux de Ville de Luxembourg.	47
3.5.	Gestion des Foyers d’hébergement d’urgence	49
3.5.1.	Foyer Obenthalt.....	49
3.5.2.	Foyer Moulin d’Eydtd.....	54
3.5.3.	Volet social.....	59
3.6.	Gestion de logements et locaux mis à disposition à des associations à vocation sociale, au Kierchefong et à des commerces.....	60
3.6.1.	Mise à disposition de logements à des associations à vocation sociale.....	60
3.6.2.	Mise à disposition de locaux à des associations à vocation sociale	61
3.6.3.	Location de locaux et logements au Kierchefong	62
3.6.4.	Location de locaux aux commerces	62
3.7.	Contrôle des logements et chambres	63
3.7.1.	Les chambres	63
3.7.2.	Les logements insalubres.....	64
3.7.3.	Fermeture des logements et chambres insalubres.....	65
3.7.4.	Statistiques	66
3.7.5.	Établissements dotés du label	71
3.8.	Déguerpissements	72
3.8.1.	Déguerpissement des locataires de la Ville de Luxembourg.....	72
3.9.	Permanence incendie	74
3.10.	La Commission des loyers	76
3.10.1.	Secrétariat de la Commission des loyers	76
4.	Budget.....	77
4.1.	Evolution des comptes entre 2021 et 2022	77
4.2.	Comparaison : budget 2022 / compte 2022	79
5.	Personnel	81
5.1.	Organigramme	81
5.1.1.	Cellule dirigeante	81
5.2.	Développement du Service Logement.....	82
5.2.1.	Personnel.....	82
5.2.2.	Bureaux.....	82
5.3.	Formations.....	83
6.	Acquisitions, constructions, grandes renovations, desaffectations, demolitions, projets	84

6.1.	Inaugurations	84
6.2.	Acquisitions, constructions, rénovations	88
6.3.	Désaffectations, changements d'affectation, démolitions, projets	89
7.	Projets et perspectives 2022-2026	90
7.1.	Transformations et constructions en cours	90
7.1.1.	Logements	90
8.	Divers	92
8.1.	New Year's Photo Challenge 2022	92

1. Introduction

Sur toute l'année 2022, les prix des logements au Luxembourg ont augmenté de 9,6% par rapport à l'année précédente.

L'activité sur les marchés immobiliers et fonciers est globalement en forte baisse par rapport à l'année 2021. La diminution des activités se fait le plus remarquer au niveau des ventes d'appartements en construction. Plusieurs facteurs ont sans doute joués :

- la hausse des taux d'intérêt a diminué l'attrait des investisseurs locatifs
- la hausse des taux d'intérêt a engendré la baisse des capacités d'achat des accédants à la propriété qui ont été contraints à reporter leurs projets ou de les changer.
- L'indexation sur l'indice des prix à la construction a augmenté de 28% depuis la crise sanitaire. Vu l'incertitude des prix sur les logements en construction, beaucoup d'acheteurs se sont orientés vers les logements existants.¹

L'offre et la demande de logements sont en déséquilibre, d'un autre côté, le Luxembourg fait face à une croissance démographique de presque 31% de sa population totale depuis 2010 à savoir de 502.066 à 660 809 habitants² Celle-ci est surtout due au solde migratoire, vu l'évolution économique du pays avec la création d'emplois, notamment le secteur tertiaire. En 2010, le Luxembourg a connu un taux d'étrangers de 43,1%. Actuellement ce chiffre s'élève à 47,4%. 170 nationalités sont actuellement recensées dans le pays.

Au 31 décembre 2022, la Ville de Luxembourg comptait 132.778 ³habitants dont 70,82% de population d'origine étrangère. Près de 4250 habitants ont rejoint la capitale en 2022. Sur les dix dernières années, la population de la Ville de Luxembourg a augmenté de 25%.

Cette crise ne touche pas seulement les ménages à revenus modestes, mais également les classes moyennes.

D'après une étude de la Chambre des salariés "*plus d'un tiers des locataires au Luxembourg sont menacés de pauvreté, contre seulement un propriétaire sur dix.*

Par exemple, près d'une personne sur cinq (18,1%) risque de tomber dans la pauvreté, selon le rapport. Ce chiffre passe à 27,5% s'il n'y a pas de prestations sociales. Le risque de pauvreté est nettement plus élevé chez les parents isolés (42,4%) et les familles de trois enfants ou plus (40,3%). Pour les familles nombreuses, le risque de pauvreté a plus que doublé depuis 2005.⁴

¹ <https://statistiques.public.lu/fr.html>

² <https://statistiques.public.lu/fr.html>

³ <https://www.vdl.lu/fr/la-ville/en-bref/la-ville-en-chiffres>

⁴ <https://paperjam.lu/article/locataire-sur-trois-menace-pau>

Les prix moyens de location au niveau national - tel que publié par l'Observatoire de l'habitat - s'élève à 34,2€/m². Au niveau du territoire de la Ville de Luxembourg, le loyer moyen se chiffre à 39,2€/m².⁵

L'accès à la propriété devient de plus en plus difficile. En effet, de nombreuses familles se retrouvent dans l'impossibilité de devenir propriétaires, considérant que les prix des logements ont augmenté de 13.9% par rapport à l'année précédente.

Le prix moyen d'un appartement construits se chiffre à 8.714€/ m² en 2022 et 9.540€/m² pour un appartement en futur état d'achèvement ⁶ le prix médian pour l'achat d'une maison unifamiliale varie entre 1.030.000€ et 1.145.000 €. Une divergence qui s'explique par les prix de vente qui sont fortement influencés selon la distance du bien concerné vis-à-vis de la capitale⁷.

Ainsi, elles n'ont pas d'autre choix que de louer un bien immobilier à vie, ceci souvent à des prix loin du seuil abordable et dépassant leurs moyens financiers.

Actuellement, les prix sont encore abordables dans les pays frontaliers, alors qu'ils commencent à s'adapter aux prix du marché au Luxembourg. Par conséquent, la recherche de logements dépasse les frontières en vue d'avoir la possibilité de louer ou d'acquérir un logement à un prix raisonnable.

Non seulement, les prix de location sont exorbitants, mais au moment de la conclusion d'un contrat de bail, le locataire doit avancer une garantie locative correspondant à deux, voire trois mois de loyers ainsi que les frais d'agence, dont le montant s'élève souvent à un mois de loyer. La majorité des personnes n'ont pas les moyens financiers de payer 4-5 mois de loyer en une seule fois.

Souvent, ils recourent à la location de logements sociaux ou logements abordables, malheureusement en nombres insuffisants.

Actuellement, le Luxembourg dispose de plus ou moins 4000 logements sociaux, ce qui représente 0,6% de la population du Luxembourg.

Sur le territoire de la Ville de Luxembourg, le nombre approximatif des logements sociaux s'élève à 1800 (Ville de Luxembourg, Fonds du Logement, Société Nationale des Habitations à bons marchés, Agence immobilière sociale, Office social, Wunnengshëllef, ...) ce qui représente 1,4% des habitants du territoire de la Ville de Luxembourg.

⁵ <https://paperjam.lu/article/chiffres-flambee-prix-immobili>

⁶ <https://logement.public.lu/fr/observatoire-habitat/prix-de-vente/prix-de-vente-des-logements.html>

⁷ <https://statistiques.public.lu/dam-assets/catalogue-publications/logement-en-chiffres/2023/logement-01-23.pdf>

La pénurie du logement, entraîne non seulement l'augmentation des prix des loyers, mais se greffe souvent sur d'autres problèmes sociaux et professionnels:

- les tailles des logements ne sont pas adaptées à la composition familiale. Le surpeuplement engendre des problèmes d'humidité et de moisissures ainsi que des difficultés relationnelles vu le manque de place;
- de plus en plus de personnes voire familles recourent à la location de chambres meublées qui sont souvent dans des états fort délabrés, à des prix de loyers élevés. Les chambres meublées favorisent la solitude de la personne/famille vu que ces immeubles ne sont pas adaptés à accueillir des visiteurs (familles, copains des enfants, ...) et entraîne ainsi le manque de liens sociaux ;
- les prix élevés des loyers peuvent aboutir à ce que les personnes s'endettent et ainsi obtiennent des problèmes éventuels avec les juridictions

Le logement constituant un défi majeur, le collège échevinal a présenté dans sa déclaration échevinale 2017-2023 les mesures adoptées en ce qui concerne la création de nouveaux logements en Ville: « En effet le logement, est une toute première priorité que le collège échevinal entend prendre en main pour permettre aux gens et plus particulièrement aux jeunes familles de trouver une assise définitive en ville en facilitant l'accession à la propriété et la location à un prix abordable. Le logement social constitue un volet tout aussi important et dans lequel la Ville investira.

La création de logements, en particulier de logements sociaux et à prix abordable, constitue la première priorité du collège échevinal. Il s'agira d'assurer la mixité sociale et générationnelle dans tous les quartiers et de favoriser l'accession à la propriété ou à un logement de location pour de jeunes familles. Le développement des PAP sera soutenu en vue de rapprocher le lieu du domicile et le lieu de travail.

Le CE veillera à augmenter progressivement le parc de logements sociaux de la Ville afin de soutenir les personnes et familles à revenus modestes. La création et le développement de logements encadrés pour jeunes adultes en détresse, de logements encadrés pour des personnes en situation de transition, de logements à coût modéré destinés à la location pour familles à revenus modestes, de logements pour personnes à besoins spécifiques, de logements pour élèves ou étudiants, se trouveront au centre des préoccupations du CE ».

2. Données clés du service

2.1. Parc locatif

Le Service Logement gère un parc locatif de 1.227 biens de la Ville de Luxembourg, qui se répartit de la manière suivante :

➤ Logements :

613	logements sociaux
78	chambres
41	logements abordables
70	logements de service
27	unités dans 2 Centres d'hébergement d'urgence (capacité d'accueillir 92 personnes)

➤ Logements pour associations à vocation sociale :

8	logements sociaux
1	logement encadré
40	chambres
1	Foyer (23 lits)

➤ Locaux pour associations à vocation sociale :

39	locaux
----	--------

➤ Locaux et logements pour le « Kierchefong » :

1	local
3	logements

➤ Locaux pour commerces :

10	locaux
----	--------

➤ Dépôts pour meubles déguerpissements :

2	dépôts
---	--------

➤ Emplacements de stationnement (faisant partie des logements loués) :

98	garages
133	emplacements intérieurs
62	emplacements extérieurs

2.2. Candidats-locataires

2.2.1. Demandes en vue de l'obtention d'un logement social/ d'une chambre

CANDIDATS-LOCATAIRES	2020	2021	2022
Nombre de demandes	591	613	712
Nationalités majoritaires	Portugaise : 114 demandes	Portugaise : 102 demandes	Portugaise : 153 demandes
	Luxembourgeoise : 96 demandes	Luxembourgeoise : 108 demandes	Luxembourgeoise : 139 demandes
Types de logements demandés majoritairement	1 chambre à coucher : 255 demandes	1 chambre à coucher : 270 demandes	1 chambre à coucher : 339 demandes
	2 chambres à coucher : 119 demandes	2 chambres à coucher : 220 demandes	2 chambres à coucher : 171 demandes
Tranches d'âge majoritaires	30-40 ans : 165 demandes	30-40 ans : 172 demandes	30-40 ans : 205 demandes
	40-50 ans : 195 demandes	40-50 ans : 174 demandes	40-50 ans : 198 demandes

Commentaire:

Au cours de l'année 2022, le Service Logement a enregistré 712 demandes en vue de l'obtention d'un logement locatif social.

Le nombre des demandes a connu une hausse importante, à savoir de 16,2% par rapport à l'année 2021.

Cette année, les demandes de la part des citoyens de nationalité portugaise demeurent majoritaires, suivi de près par les candidats de nationalité luxembourgeoise. Cependant, le lieu d'origine est en migration, un grand nombre de demandeurs sont des ressortissants syriens, érythréens et français.

Les logements à une chambre à coucher sont les plus recherchés, en particulier par une clientèle dont la tranche d'âge se situe entre 30 et 40 ans. La majorité des demandes sont introduites par des personnes seules (296 demandes), suivies par des familles avec deux enfants (147 demandes) ayant reçues une résiliation de bail (113 demandes) ou habitant dans des logements non-adaptés (293 demandes).

Les demandes déposées correspondent à 329 nouvelles demandes et 383 actualisations.

2.3. Logements sociaux

2.3.1. Location de logements sociaux

LOCATIONS	2020	2021	2022
Total locations	58	77	75
Location logements	38	32	28
Motifs	Foyer Obenthalt : 4 locations	Foyer Obenthalt : 5 locations	Foyer Obenthalt : 3 locations
	Foyer Moulin d'Eydt : 2 locations	Foyer Moulin d'Eydt : 6 locations	Foyer Moulin d'Eydt : 1 location
	Résiliation bail : 9 locations	Résiliation bail : 7 locations	Résiliation bail : 11 locations
	Logement non adapté : 14 locations	Logement non adapté : 9 locations	Logement non adapté : 6 locations
	Raisons de santé : 8 locations	Raisons de santé : 0 locations	Raisons de santé : 2 locations
	Logement insalubre : 1 location	Logement insalubre : 0 location	Logement insalubre : 2 locations
		Reprise bail : 5 locations	Loyer trop élevé : 3 locations
Relogements	20	17	15
Motifs	Chambre « Haus 1 » : 2 locations	Chambre « Haus 1 » : 1 locations	Chambre « Haus 1 » : 2 locations
	Logement non adapté : 12 locations		Chambre « Haus 15 » : 2 locations
	Raisons de santé : 4 locations	Logement non adapté : 9 locations	Logement non adapté : 5 locations
	Travaux substantiels : 2 locations	Raisons de santé : 1 locations	Raisons de santé : 4 locations
	Travaux substantiels :	Travaux substantiels :	

		3 locations Logements insalubres 3 locations	2 locations
Location emplacements		28	32
Avenants (contrat de bail VDL)		12 avenants	8 avenants
Résiliations (de la part des locataires)	11 résiliations	26 résiliations	21 résiliations
Déguerpissements logements sociaux VDL	3 déguerpissements	0 déguerpissement	0 déguerpissement

Commentaire :

En 2022 le nombre de nouvelles locations de logements sociaux a connu une légère baisse (4 locations), de même pour les relogements (4 locations) par rapport à l'année 2021.

2.3.2. Location de chambres

LOCATIONS	2020	2021	2022
Total locations	8	30	23
Nouvelles locations	8	28	19
Motifs		Foyer Obenthalt : 2 locations	Foyer Obenthalt : 4 locations
		Fermeture Foyer pour migrants (Croix-Rouge) : 11 locations	
		Logement non adapté : 3 locations	Logement non adapté : 2 location
		Regroupement familial : 1 location	
		Sans logement : 2 locations	
		Logement insalubre : 1 location	Logement insalubre : 2 locations

		Déguerpissement : 3 locations	Déguerpissement : 3 locations
		LISKO – Croix- Rouge : 5 locations	Incendie : 1 location
			Act Together – infoMann : 3 locations
			Wunnengshellef : 4 locations
Relogements	0	2	4
Motifs		Logement non adapté : 2 locations	Incendie : 4 locations
Résiliations (de la part des locataires)	3 résiliations	7 résiliations	5 résiliations
Déguerpissement chambres meubées VDL	0 déguerpissement	2 déguerpissements	0 déguerpissements

Commentaire :

En 2022, nous constatons une diminution des nouvelles locations par rapport à l'année précédente. Quant aux relogements, le chiffre enregistré a doublé par rapport à 2021, passant de 2 à 4.

2.3.3. Location de logements sociaux/chambres à des associations à vocation sociale

ENTRÉES/SORTIES	2020	2021	2022
Nouvelles locations	2	7	7
Résiliations (de la part de l'association)	0	0	0

Fin 2022, la Ville a signé une convention avec la Croix-Rouge pour la location de 9 chambres sises 24, rue de Hollerich à la Gare..

2.3.4. Location de logements abordables

ENTRÉES/SORTIES	2020	2021	2022
Nouvelles locations	3	2	0
Résiliations (de la part des locataires)	1	3	0

Commentaire:

Aucune nouvelle location n'a été signée. De même, il n'y a pas eu de résiliation en 2022.

2.3.5. Location de logements de service

ENTRÉES/SORTIES	2020	2021	2022
Nouvelles locations	8	5	9
Résiliations	5	6	6

Commentaire:

La rotation des logements de service a augmenté à 9 nouvelles locations par rapport à l'année précédente. Le nombre de résiliations demeure stable comparé à 2021.

2.3.6. Location de garages/emplacements intérieurs/emplacements extérieurs

En 2022, 32 contrats de locations ont été signés pour la location de garages, emplacements intérieurs et extérieurs appartenant à la Ville.

2.3.7. Locations : 2020-2022

ANNÉE	LOGEMENTS SOCIAUX	LOGEMENTS ABORDABLES	LOGEMENTS ASSOCIATIONS	CHAMBRES	LOGEMENTS DE SERVICE	LOCATIONS PAR ANNÉE
2020	58	3	2	8	8	79
2021	49	2	7	30	5	93
2022	43	0	7	24	9	83
Total	150	5	16	62	22	255

2.3.8. Garantie locative

En 2021, le C.E. avait décidé de demander une garantie locative aux locataires des logements sociaux, abordables et chambres de la Ville, correspondant à 2 mois de loyer.

L'idée de cette garantie consiste à responsabiliser les concernés à gérer leur logement en bon père de famille. De même elle est destinée à garantir le paiement des loyers et/ou charges locatives ainsi que les dégradations éventuelles des lieux loués. Par ailleurs, les locataires disposeront d'une réserve financière en cas d'un déménagement.

2.4. Les Centres d'hébergement d'urgence

2.4.1. Foyer Obenthalt

ENTRÉES / SORTIES	2020	2021	2022
Entrées	35 personnes (15 ménages)	33 personnes (14 ménages)	34 personnes (15 ménages)
Déjà résidents l'année antérieure	29 personnes (10 ménages)	28 personnes (14 ménages)	22 personnes (12 ménages)
Total résidents	64 personnes (25 ménages)	61 personnes (28 ménages)	56 personnes (27 ménages)
Motifs d'entrée au Foyer	<p>Expulsion d'un logement privé pour arriérés loyers : 8 ménages</p> <p>Expulsion d'un logement social de l'Agence immobilière sociale (AIS) pour non-collaboration : 1 ménage</p> <p>Expulsion d'un logement communal pour arriérés loyers 1 ménage</p> <p>Expulsion d'une chambre suite au déguerpissement de l'exploitant : 1 ménages</p> <p>Fermeture chambres par arrêté communal : 5 ménage</p> <p>Expulsion d'une chambre car trop d'occupants : 2 ménages</p>	<p>Expulsion d'un logement privé pour arriérés loyers: 15 ménages</p> <p>Expulsion d'un logement social de l'Agence immobilière sociale (AIS) pour arriérés loyers : 2 ménage</p> <p>Expulsion d'un logement communal pour arriérés loyers 0 ménage</p> <p>Expulsion d'une chambre suite au déguerpissement de l'exploitant: 0 ménages</p> <p>Fermeture chambres par arrêté communal : 6 ménage</p> <p>Expulsion d'une chambre</p>	<p>Expulsion d'un logement privé pour arriérés loyers : 5ménages</p> <p>Expulsion d'un logement social (AIS, VdL, OLAI) pour arriérés loyers: 4 ménages</p> <p>Expulsion d'une chambre suite au déguerpissement de l'exploitant: 2 ménages</p> <p>Fermeture chambres par arrêté communal : 10 ménages</p>

	Sans logement : 1 ménage Logement insalubre : 3 ménages Expulsion d'un logement privé pour travaux substantiels : 1 ménage Expulsion d'un logement privé pour besoin personnel : 2 ménages	car trop d'occupants : 0 ménage Incendie : 2 ménages Sans logement : 0 ménage Logement insalubre : 2 ménages Expulsion d'un logement privé pour travaux substantiels : 0 ménage Expulsion d'un logement privé pour besoin personnel : 0 ménages Autre : 1 ménage	Incendie / inondation : 1 ménage Expulsion d'un logement privé pour travaux substantiels : 1 ménages Expulsion d'un logement privé pour besoin personnel : 3 ménages Autre 1 ménage
Nombre de sorties	39 personnes (12 ménages)	40 personnes (17 ménages)	24 personnes (15 ménages)

2.4.2. Foyer Moulin d'Eydt

ENTRÉES/SORTIES	2020	2021	2022
Entrées	29 personnes (8 ménages)	12 personnes (4 ménages)	44 personnes (12 ménages)
Déjà résidents l'année antérieure	38 personnes (9 ménages)	40 personnes (10 ménages)	27 personnes (6 ménages)

Motifs d'entrée au Foyer	Incendie : 1 ménage	Inondations : 2 ménages	Incendie / Inondations : 2 ménages
	Sans logement : 1 ménage	Sans logement : 0 ménage	
	Expulsion d'un logement privé : 6 ménages	Expulsion d'un logement privé : 4 ménages	Expulsion d'un logement privé pour arriérés loyers : 5 ménages
	Expulsion d'un logement privé pour besoin personnel : 1 ménage	Expulsion d'un logement privé pour besoin personnel : 0 ménage	Expulsion d'un logement privé pour besoin personnel : 3 ménages
	Expulsion d'une chambre suite au déguerpissement de l'exploitant : 1 ménage	Expulsion d'une chambre suite au déguerpissement de l'exploitant : 3 ménages	Expulsion d'une chambre suite au déguerpissement de l'exploitant : 1 ménage
	Expulsion d'un logement AIS pour contrat arrivé à terme : 1 ménage	Expulsion d'un logement AIS pour contrat arrivé à terme : 0 ménage	
	Expulsion Foyer OLAI (fin contrat) : 1 ménage	Expulsion Foyer OLAI (fin contrat) : 0 ménage	
	Transfert du Foyer Obenthalt : 2 ménages	Transfert du Foyer Obenthalt : 2 ménages	
	Fermeture chambres par arrêté communal : 2 ménages	Fermeture chambres par arrêté communal 1 ménage	Transfert du Foyer Obenthalt : 1 ménage
	Logement insalubre : 1 ménage	Logement insalubre : 2 ménages	Fermeture chambres par arrêté communal 2 ménages
			Logement insalubre : 2 ménages
		Autres : 2 ménages	
Total résidents	67 personnes (17 ménages)	52 personnes (14 ménages)	71 personnes (18 ménages)

Nombre de sorties	28 personnes (7 ménages)	18 personnes (6 ménages)	23 personnes (6 ménages)
--------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

2.5. Contrôles des logements et chambres insalubres au marché privé

CONTRÔLES	2020	2021	2022
Contrôles	50 contrôles	60 contrôles	58 contrôles
Fermetures	1 fermeture	1 fermeture logement insalubre par arrêté communal 12 fermetures partielles (en total 24 chambres)	2 fermetures logements insalubres par arrêté communal 8 fermetures partielles (en total 31 chambres)
Label	3 labels 2 retrait label	2 labels 1 prolongation label 2 retrait label	1 label 1 prolongation label 1 retrait label

Commentaire:

Le nombre des contrôles en 2022 comprend aussi bien les contrôles des chambres que les contrôles des logements insalubres sur le marché immobilier privé sur le territoire de la Ville de Luxembourg.

Sur 3 immeubles, déjà préalablement labellisés, une seule prolongation du label a été attribuée . 1 adresse a été rayée de la liste des immeubles dotés du label vu le nombre élevé de déficiences par rapport à la nouvelle législation en vigueur et un nouveau label a été décerné.

1 nouvel immeuble a été labellisé en 2022.

2.6. Déguerpissements

DÉGUERPISSEMENTS	2020	2021	2022
Logement social de la Ville	3 prévus et exécutés	2 prévus et exécutés	0 prévus et exécutés
Logements privés	64 prévus 46 exécutés	54 prévus 46 exécutés	71 prévus 54 exécutés
Meubles stockés au dépôt communal	21	29	21

Commentaire:

Le nombre de déguerpissements exécutés en 2022 a augmenté à celui de 2021. Cependant, on constate qu'aucun déguerpissement d'un logement social de la Ville n'a été exécuté en 2022.

2.7. Commission des loyers

REQUÊTES	2020	2021	2022
Nombre de requêtes	2	3	3
Dossiers introduits par le propriétaire en vue d'une augmentation du loyer	1	0	3
Dossiers introduits par le locataire en vue d'une baisse du loyer	1	3	0
Résultats des requêtes			
Affaires jugées	1	1	3
Demandes irrecevables	0	0	1
Arrangements	0	0	1
Retraits	1	2	1

Commentaire:

Le nombre de requêtes introduites en 2022 reste inchangé par rapport à l'année précédente. Tous les dossiers ont été introduits par les propriétaires, en vue d'une demande en augmentation du loyer

2.8. Permanence du collège échevinal

Les membres du collège échevinal sont à l'écoute des résidents de la Ville qui souhaitent leur présenter des questions d'actualité ou toute autre doléance. Ainsi, une permanence se tient les mardis de 8h à 9h, à l'exception des vacances scolaires.

La responsable du Service Logement assiste l'échevin de ressort durant ces permanences pour tout ce qui concerne le volet logement.

3. Activités courantes

3.1. Gestion des demandes des logements sociaux et chambres de la Ville

3.1.1. Conditions d'admission

Les conditions d'admission sont fixés par le règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement à savoir :

- Les ménages doivent être domiciliés sur le territoire de la commune depuis au moins 3 ans respectivement un membre de la famille au moins exerce son activité professionnelle sur le territoire ;
- Les demandeurs ne doivent être ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphythéotes ;
- Les demandeurs ne doivent jouir d'aucun droit d'habitation dans un autre logement.

3.1.2. Les demandeurs en vue de l'obtention d'un logement social/chambre

Les demandes sont à introduire auprès du Service Logement par le biais d'un formulaire remis à toute personne intéressée. Les demandes incomplètes sont renvoyées au demandeur par courrier, mentionnant les pièces manquantes et en l'invitant à compléter son dossier.

Si la demande regroupe tous les certificats requis, alors le candidat-locataire reçoit un accusé de réception confirmant son inscription sur la liste d'attente, indiquant son numéro de dossier.

Par après, une enquête sociale sera réalisée au domicile du demandeur par un assistant social du service Logement et ce dernier prend éventuellement contact avec d'autres intervenants impliqués dans le dossier.

Cette procédure de présentation et d'instruction des demandes est prévue à l'article 6 du règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998.

Un courrier est envoyé annuellement à tous les candidats-locataires les invitant à actualiser leur demande pour un logement social auprès de l'Administration communale. Conformément à l'article 7 du règlement en vigueur, la demande non confirmée dans un délai d'un mois est radiée.

3.1.3. Sélection d'un candidat-locataires en cas de vacance d'un logement social/chambre

En cas de vacance d'un logement, et conformément à l'article 10 du règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998, l'attributaire est choisi sur la liste des candidats-locataires parmi les ménages dont la composition de ménage est compatible avec les dimensions du logement. Un classement est établi en fonction

des taux de loyer redevable, compte tenu du revenu, de la composition familiale et de la situation sociale.

La Ville accorde en cas d'égalité des critères d'attribution une priorité aux habitants du quartier.

Le logement social est attribué par le collège échevinal sur proposition du Service Logement.

3.1.4. Le calcul du loyer des logements sociaux/chambres

3.1.4.1. *Base légale*

Le calcul du loyer des logements sociaux est réalisé conformément aux dispositions de l'article 18 du règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998, concernant l'aide au logement.

3.1.4.2. *Le calcul du loyer*

Le loyer est calculé en fonction de deux paramètres qui sont, d'une part, le revenu net disponible du ménage locataire et, d'autre part, la surface pondérée du logement loué.

Pour le calcul du loyer des logements sociaux, le paramètre du revenu est pris en compte à 75% et le paramètre de la surface pondérée à 25 %.

Pour le calcul du loyer des logements sociaux pour personnes âgées (> à 65 ans) / à besoins spécifiques, le paramètre du revenu est pris en compte à 25% et le paramètre de la surface pondérée à 75 %.

3.1.4.3. *Moyenne du loyer mensuel*

Le montant du loyer moyen d'un logement social s'élève à 386€ par mois, le loyer le plus bas étant de 117€ et le loyer le plus élevé de 1.709€.

Le montant du loyer moyen d'une chambre s'élève à 202€ par mois, le loyer le plus bas étant de 107€ et le loyer le plus élevé de 529€.

3.1.4.4. *Adaptation annuelle des loyers*

Annuellement, le montant du loyer est revu à la baisse ou à la hausse, suivant les cas, sur base des revenus nets disponibles effectivement perçus par le ménage locataire durant les trois derniers mois de l'année précédente, ceci en vertu de l'article 33 du règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998.

Afin que les logements sociaux et chambres soient effectivement réservés aux personnes les plus nécessiteuses, le législateur a prévu un système de progression du loyer - en cas d'augmentation des revenus - tel qu'à partir d'un certain niveau de revenu, il devient plus avantageux pour le locataire de louer un logement sur le

marché immobilier privé que de rester dans un logement social ou chambre. Ce mécanisme devrait assurer que les personnes touchant un revenu suffisamment élevé, libèrent les logements sociaux et chambres et permettent aux familles à revenus modestes d'en profiter.

A noter qu'en raison des répercussions de la pandémie COVID-19, ainsi que l'agression de l'Ukraine par les Russes déclenchant une crise énergétique mondiale qui n'a pas non plus épargné le Luxembourg et en vue de l'incertitude de la date précise de la fin de ladite crise, le collège échevinal avait décidé de procéder à l'adaptation annuelle, en ajustant uniquement les loyers favorisant les locataires.

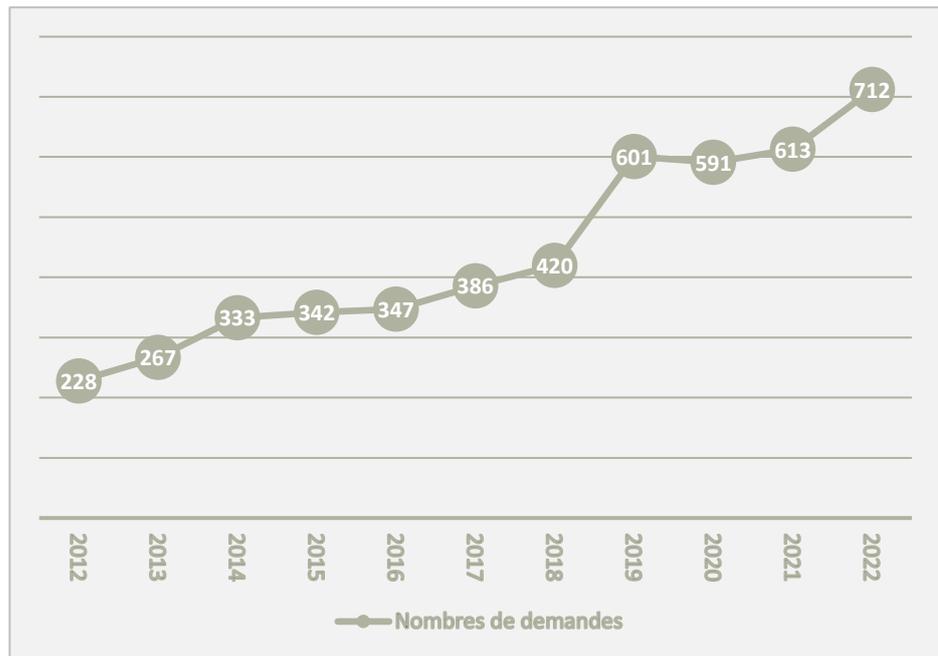
3.1.5. Statistiques

En 2022, 712 demandes ont été déposées au Service Logement (613 en 2021), dont 383 demandes d'actualisation et 329 nouvelles demandes.

3.1.5.1. Motifs des demandes

MOTIFS	NOMBRE DE DEMANDES
Logement non adapté	293
Résiliation du bail	113
Loyer trop élevé (> 33%)	70
Demande non recevable	195
Cohabitant avec famille ou amis	21
Séparation du couple	12
Rapprochement du lieu de travail	8
Total	712 demandes

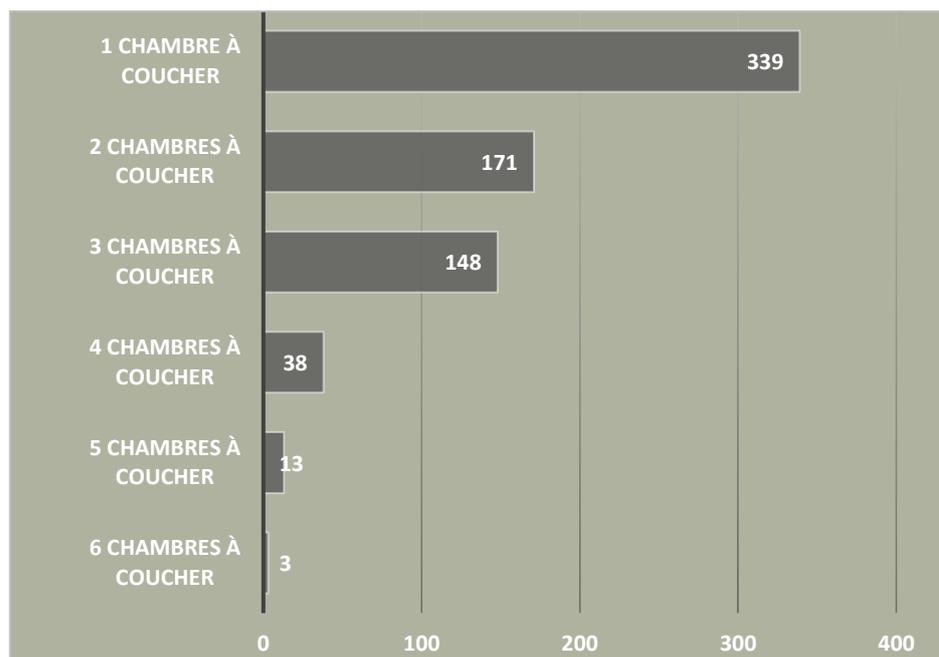
3.1.5.2. Evolution des demandes au cours des 10 dernières années



3.1.5.3. Nationalités des requérants

NATIONALITÉS	NOMBRE DE DEMANDES	NATIONALITÉS	NOMBRE DE DEMANDES
portugaise	153	sénégalaise	2
luxembourgeoise	139	dominicaine	2
erythréenne	74	soudanaise	2
syrienne	63	ghanéenne	2
française	35	russe	2
Italienne	28	péruvienne	2
iraquienne	20	bahreïnien	1
espagnole	19	britannique	1
capverdienne	15	burundaise	1
iranienne	10	mauritanienne	1
marocaine	8	monténégrine	1
roumaine	8	zimbabwéenne	1
albanaise	7	lituanienne	1
éthiopienne	6	japonaise	1
guinéenne	6	kosovare	1
belge	5	algérienne	1
ukrainienne	5	estonienne	1
camerounaise	5	croate	1
turque	5	bulgare	1
togolaise	5	danoise	1
brésilienne	4	colombienne	1
bissau-guinéenne	4	slovaque	1
tunisienne	4	tanzanienne	1
allemande	4	polonaise	1
nigériane	4	libyenne	1
macédonienne	3	angolaise	1
ivoirienne	3	cubaine	1
serbe	3		
afghane	25		
grecque	3	TOTAL	712
autrichienne	2		
chinoise	2		
bangladaise	2		

3.1.5.4. Nombre de chambres à coucher demandés



3.1.5.5. Composition du ménage des requérants

COMPOSITIONS DU MÉNAGE	NOMBRE DE DEMANDES
1 adulte + 0 enfant	295
1 adulte + 1 enfant	57
1 adulte + 2 enfants	67
1 adulte + 3 enfants	21
1 adulte + 4 enfants	5
1 adulte + 5 enfants	3
2 adultes + 0 enfant	54
2 adultes + 1 enfant	49
2 adultes + 2 enfants	79
2 adultes + 3 enfants	43
2 adultes + 4 enfants	19
2 adultes + 5 enfants	14
2 adultes + 6 enfants	3
2 adultes + 7 enfants	1
3 adultes + 0 enfant	1
3 adultes + 2 enfants	1

3.1.5.6. Tranches d'âge des requérants

ÂGE	NOMBRE DE DEMANDES
< 30 ans	85
30-40 ans	205
40-50 ans	198
50-60 ans	139
60-70 ans	73
>70 ans	12

3.2. Gestion du parc locatif social

3.2.1. Le parc locatif social de la Ville de Luxembourg

Le parc locatif de la Ville de Luxembourg regroupe 741 logements loués à vocation sociale à savoir :

- logements sociaux (appartements, studios, maisons unifamiliales)
- chambres
- logements loués à des associations à vocation sociale

QUARTIERS	NOMBRE DE LOGEMENTS
Beggen	10
Belair	17
Bonnevoie / Verlorenkost	91
Cessange	1
Clausen	52
Dommeldange	10
Eich	8
Gare	51
Gasperich	46
Grund	62
Hamm	59
Hollerich	1
Kirchberg	19
Limpertsberg	35
Merl	26
Muehlenbach	48
Neudorf / Weimershof	11
Pfaffenthal	142
Pulvermuehl	6
Rollingergrund / Belair-Nord	14
Ville-Haute	21
Weimerskirch	11
Total	741 logements

3.2.1.1. Les logements sociaux

3.2.1.1.1. La location

La Ville a signé 28 nouvelles locations en 2022 (32 locations en 2021).

L'attribution du logement social était motivée par:

MOTIFS	NOMBRE DE MÉNAGES
Logement non adapté	6
Résiliation du bail	11
Reprise du bail	1
Résident du Centre d'hébergement d'urgence (Obenthalt & Moulin d'Eydt)	4
Loyer trop élevé	4
Logement insalubre	2

3.2.1.1.2. Refus des propositions de logements sociaux

En 2022, 8 logements sociaux proposés par la Ville ont été refusés par les candidats-locataires pour des raisons différentes :

- localisation du logement proposé ne répond pas aux attentes personnelles et déclenche des sentiments d'anxiété et d'angoisse
- moyens de transport public trop éloignés du logement proposé ;
- état de santé ne permet pas d'entreprendre un déménagement ;
- aucune possibilité de parking devant l'immeuble du logement proposé ;
- logement proposé ne répond pas aux derniers standards les plus modernes (d'après le candidat-locataire) ;
- etc.

3.2.1.1.3. Relogements

15 ménages ont été relogés au cours de l'année 2022 (17 relogements en 2021).

Ces relogements étaient motivés par :

MOTIFS	NOMBRE DE MÉNAGES
Raisons de santé	7
Logement non-adapté	6

Travaux substantiels 2

3.2.1.1.4. Refus des propositions de relogement

3 locataires ont refusé une proposition de relogement en 2022.

3.2.1.1.5. Avenants au contrat de bail existant

Lors de chaque changement dans la composition familiale du ménage, un avenant au contrat de bail doit être signé avec les personnes respectives à savoir :

- Départ d'un partenaire lors d'un(e) divorce/séparation de couple
- Enfant qui est devenu majeur
- Décès d'un membre du ménage
- Départ ou arrivée d'un nouveau membre de famille
- ...

En 2022, 8 avenants ont été signés.

3.2.1.1.6. Sensibilisation et entretien des logements sociaux

Une brochure, décrivant les différentes démarches à réaliser de la signature du contrat de bail à la restitution des lieux, proposant des conseils pour économiser de l'électricité, de chauffage et de l'eau afin d'éviter des décomptes élevé est remise et expliquée aux locataires lors de la visite à domicile de l'éducatrice diplômée.



En 2020, une brochure similaire a été élaborée pour la location des logements abordables de la Ville.

- Sensibilisation

Après l'emménagement du locataire dans les nouveaux lieux, l'éducatrice se rend

sur place pour lui transmettre une copie du contrat de bail signé et lui présenter le règlement d'ordre intérieur, ainsi que la brochure.

Durant cette visite, elle donne des conseils au locataire comment chauffer le logement de manière économique, d'aérer de manière efficace pour prévenir l'humidité et les moisissures dans le logement et des consignes quant au triage des déchets.

En ce qui concerne l'entretien des parties communes, elle souligne la nécessité de s'en occuper ensemble et assiste les locataires à établir un plan de nettoyage.

En cas de doléances et discordes entre voisins, elle cherche à retrouver l'entente en discutant les problèmes avec les voisins concernés.

- Entretien des parties communes

Les parties communes doivent être nettoyées régulièrement, maintenues propres et dégagées de tout objet ou débris.

Cependant, si les locataires ne coopèrent pas ou n'arrivent pas à s'entendre, l'éducatrice essaie de trouver une solution appropriée. En cas de désaccord, le nettoyage des parties communes par une entreprise de nettoyage est organisé. Le cas échéant, les frais du nettoyage sont imputés sur le décompte annuel des locataires.

Lorsque des objets ou débris sont entreposés dans les parties communes, l'éducatrice demande aux personnes concernées de les enlever. En cas de refus, un courrier est envoyé aux locataires leur demandant d'enlever leurs affaires endéans un certain délai. Ce délai passé, la Ville pourvoit au déblayage, les coûts étant imputés sur le décompte des locataires.

3.2.1.2. Les chambres de la Ville

3.2.1.2.1. Haus 1



Copyright : TETRA Kayser Associés s.a.



Copyright : TETRA Kayser Associés s.a.

3.2.1.2.1.1 Descriptif

L'ancienne Annexe des Hospices Civils à Hamm a été rénovée et transformée en chambres.

L'immeuble comporte 28 chambres, 3 cuisines équipées (une par étage), 1 grande salle de séjour au rez-de-chaussée, 2 salles de séjour au 1^{er} et 1 au 2^e étage, ainsi qu'1 conciergerie. 1 buanderie commune, équipée de machines à laver et de sèche-linges, se trouve dans la cave. 1 bureau de la Croix-Rouge est situé au 2^e étage.



Chaque chambre a une superficie de 14m² comprenant une salle de bains privative. Vu la surface de la pièce et selon le règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 en vigueur, chaque chambre ne peut être occupée que par une seule personne. Les chambres sont toutes équipées d'un lit, d'une table, d'une chaise, d'une armoire, d'un frigo et d'un poste de télévision.

3.2.1.2.1.2. Population cible

Haus 1 accueille des personnes seules issues d'une population diverse, telle que :

- bénéficiaires de protection internationale et touchant le REVIS ;
- personnes touchées par une fermeture partielle ou totale par arrêté communal de chambres, par un incendie ou par un déguerpissement sur le territoire de la Ville Luxembourg ;

- bénéficiaires du projet pilote « Logement encadré pour adultes », sous l'égide de la Croix-Rouge.

3.2.1.2.1.2. *Gestion et suivi social*

Le Service Logement prend en charge la gestion administrative de l'immeuble et la Croix-Rouge a assuré le suivi social de tous les locataires jusqu'au 30 avril 2022.

Une convention a été signée le 1er mai 2016 entre la Ville de Luxembourg et la Croix-Rouge :

- la mise à disposition du 2^e étage pour le projet de réinsertion sociale par le logement « Housing First », intitulé « Logement encadré pour adultes », est géré exclusivement par la Croix-Rouge ;
- le suivi social de tous les résidents est assuré par la Croix-Rouge ;
- la prise en charge des frais de personnel et des frais de fonctionnement par la Ville.

Une concierge assure l'accueil, la gestion technique et le nettoyage des parties communes du bâtiment.

Une entreprise de surveillance assure un gardiennage de 24h/24h, afin de garantir la sécurité dans l'immeuble.

En 2022, la convention signée entre parties a été résiliée de commun accord avec effet au 30 avril 2022, vu que la Ville a mis à disposition des nouvelles chambres dans un immeuble sis 24, rue de Hollerich.

Depuis le 1er juin, le service Logement assure la gestion administrative, technique et social de l'immeuble

3.2.1.2.2. *Haus Delta*

3.2.1.2.2.1. *Descriptif*

Le 30 mars 2021, la Ville a inauguré le « Haus Delta » sis 76, rue Adolphe Fischer à la gare.

Dans le cadre du projet « Haus Delta », trois anciennes maisons, sises 74, 76 et 78 rue Adolphe Fischer ont été regroupées et remises en état.

L'ensemble de l'immeuble comporte 23 chambres réparties sur 4 étages. Différentes chambres disposent de portes communicantes afin de pouvoir regrouper 2 unités. Ceci permet de pouvoir accueillir jusqu'à 32 personnes.

L'agencement de l'immeuble se présente comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Deux logements
- Deux cuisines équipées avec salles à manger communes
- Un bureau et une salle de réunion pour l'association assurant un suivi social en cas de besoin
- Une loge pour la société de surveillance

- Une buanderie commune
- Des Sanitaires



©Photothèque / Charles Soubry



©Photothèque / Charles Soubry

Etages 1, 2 et 3 comprennent 21 logements en total comprenant :

- Une salle de bain privative
- Un lit
- Une armoire
- Une table
- Une chaise
- Une télévision
- Un frigo

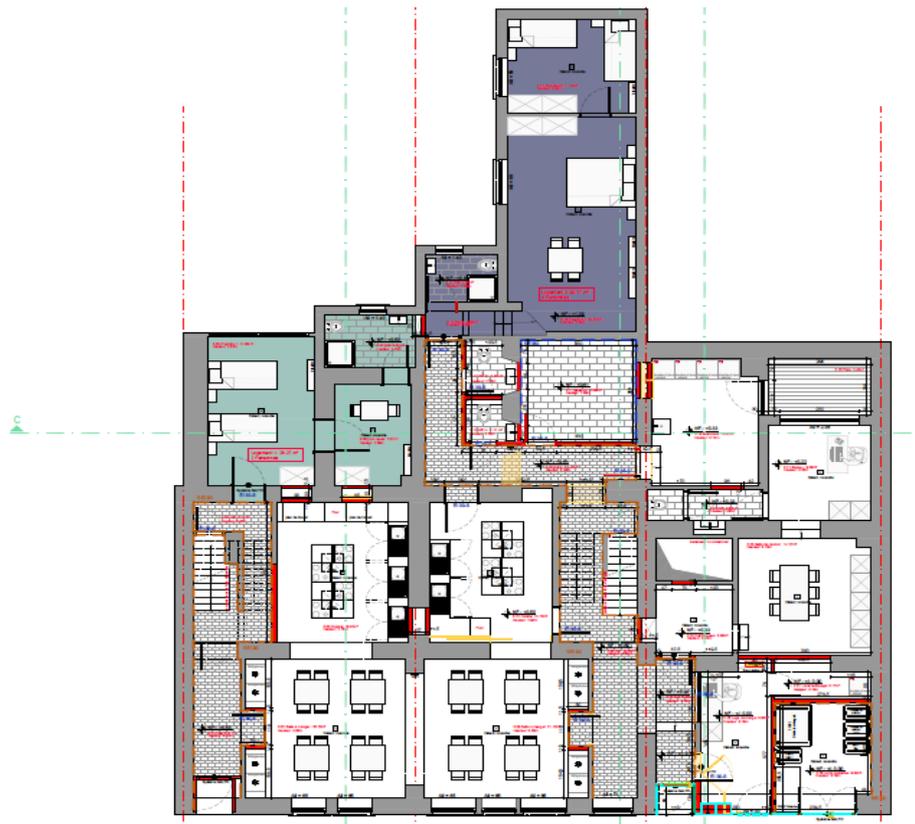


©Photothèque / Charles Soubry

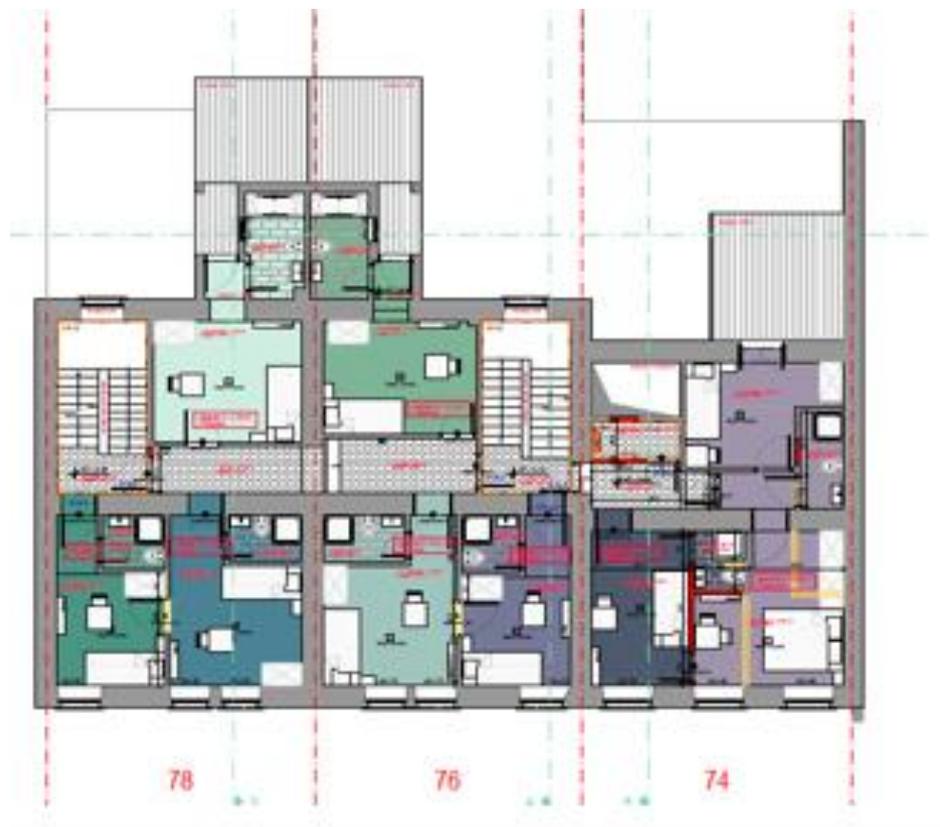


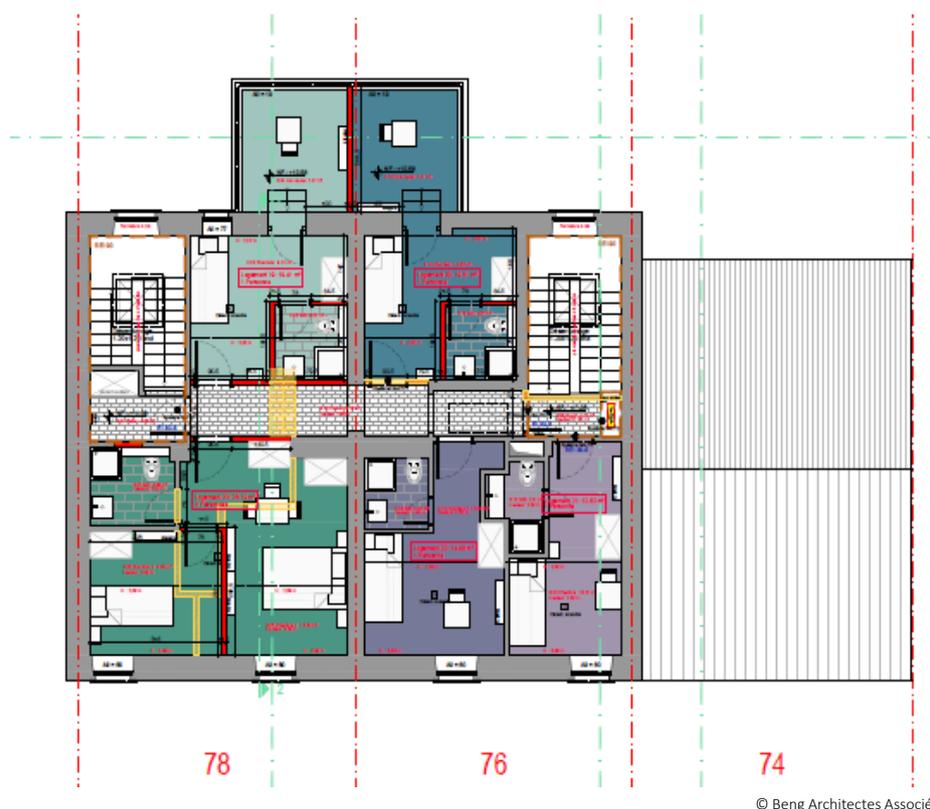
©Photothèque / Charles Soubry

RDCH :



1er et 2ème étage



Mansarde :*3.2.1.2.1.2. Population cible*

Le « Haus Delta » accueille les candidats-locataires qui remplissent les conditions d'admission conformément au règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

3.2.1.2.1.3. Gestion et suivi social

Le Service Logement prend en charge la gestion administrative et technique de l'immeuble.

Une convention a été signée le 1^{er} mars 2021 entre la Ville de Luxembourg et l'association Inter-Actions.

Cette convention regroupe les tâches suivantes :

- La mise en place d'un accompagnement dans la gestion des actes de la vie quotidienne ;
- La mise en place de présences et entretiens réguliers pour évaluer et soutenir le bien-être des locataires dans leur quotidien. L'accent est mis sur la création d'une relation, le travail de motivation, la vie quotidienne et la grande adaptabilité aux problématiques de la personne ;

- La surveillance et l'aide à l'organisation des tâches ménagères ;
- L'accompagnement « sur mesure », négocié avec le locataire, adapté aux besoins, rythme et aux demandes spécifiques ;
- L'offre de mesures visant à renforcer les compétences sociales, personnelles et le savoir loger du locataire. Un aspect essentiel de l'encadrement des locataires consiste dans l'apprentissage du bagage utile pour savoir loger de façon autonome ;
- De favoriser l'autonomie dans les démarches administratives et l'accès aux droits ;
- D'orienter et faciliter l'accès vers les services de soins et/ou de traitement psycho-médical ;
- La mise en place et collaboration avec le réseau : faire le lien avec le locataire et les différent(e)s services/institutions dont il a besoin ;
- La mise en place d'un accompagnement physique dans les démarches, quand la situation le justifie ;

La Ville s'est engagé à prendre en charge les frais de fonctionnement et de personnel.

Une entreprise de surveillance assure un gardiennage pendant les absences du personnel d'Inter-Action, afin de garantir la sécurité dans l'immeuble.

Une entreprise de nettoyage a été engagée pour s'occuper du nettoyage des parties communes.

3.2.1.2.2. Haus 15

3.2.1.2.2.1. Descriptif

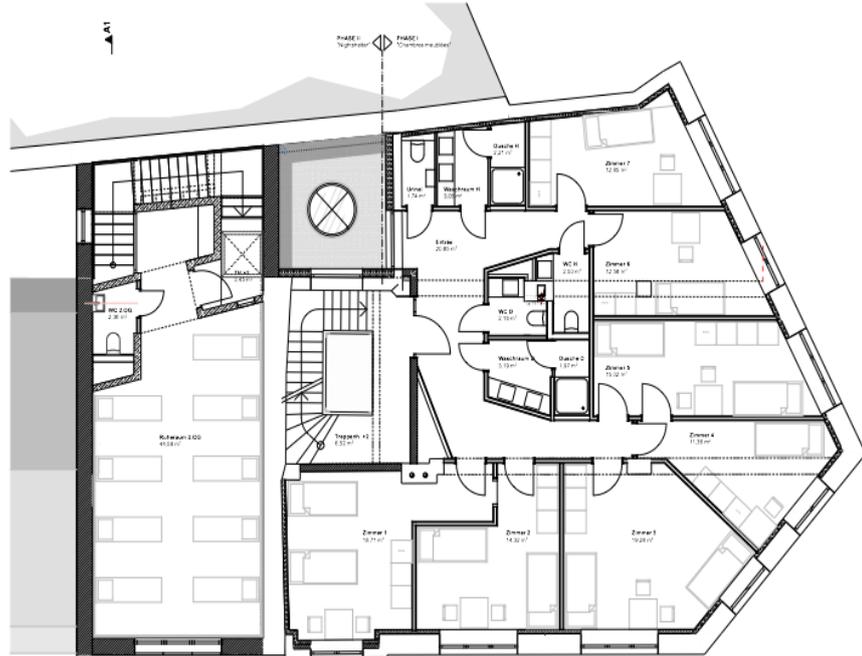
Le 23 février 2021, la Ville a inauguré l'immeuble sis 15, Dernier Sol à Bonnevoie, portant le nom « Haus 15 – Leschte Steiwer », dénommé ci-après « Haus 15 ».

Au rez-de chaussée se trouve une extension du centre pour personnes marginalisée « Le courage » ainsi qu'une « halte de nuit ». Les quatorze chambres sont réparties au 1^{er} et deuxième étage à raison de 7 chambres par étage, avec locaux sanitaires communs. Certaines chambres sont reliées entre elles par des portes de communication, permettant ainsi de créer des unités plus spacieuses en cas d'une famille.

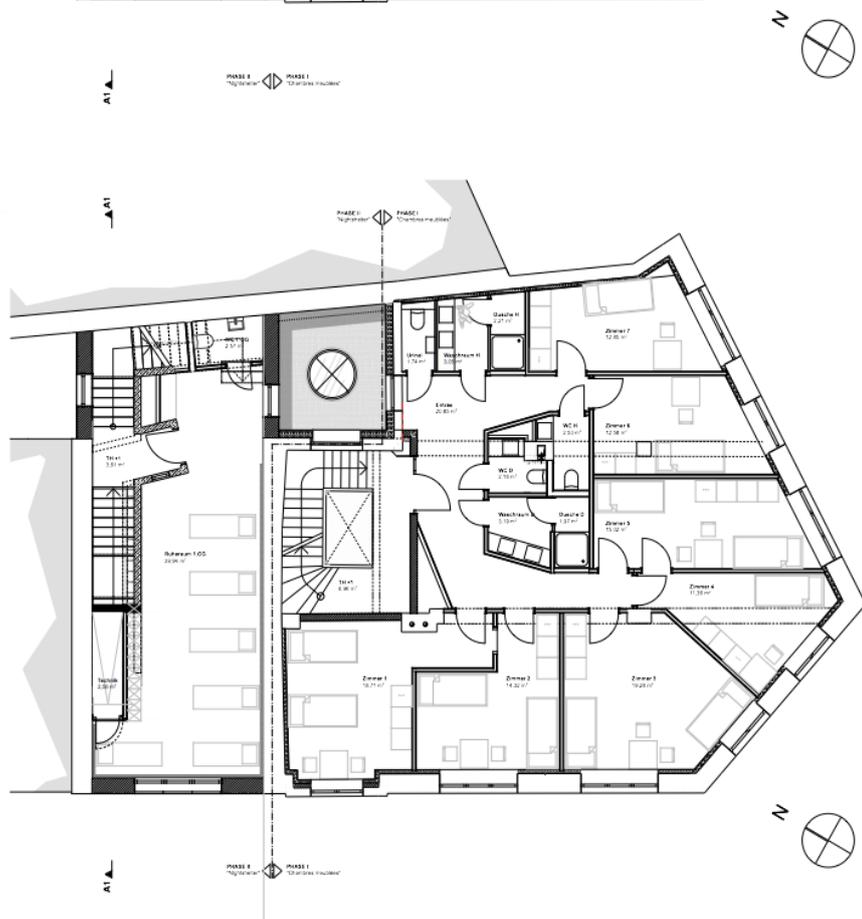
Sous les combles de l'infrastructure sont aménagés, une salle de séjour commune garnie de tables et de chaises, une cuisine équipée à usage collectif, un bureau pour les besoins de l'ASBL, assurant le suivi social et la société de sécurité et de surveillance ainsi qu'une buanderie. Le mobilier des chambres comporte: lits, tables, chaises et armoires, frigos et télévisions. La capacité d'accueil maximal est de 18 personnes.

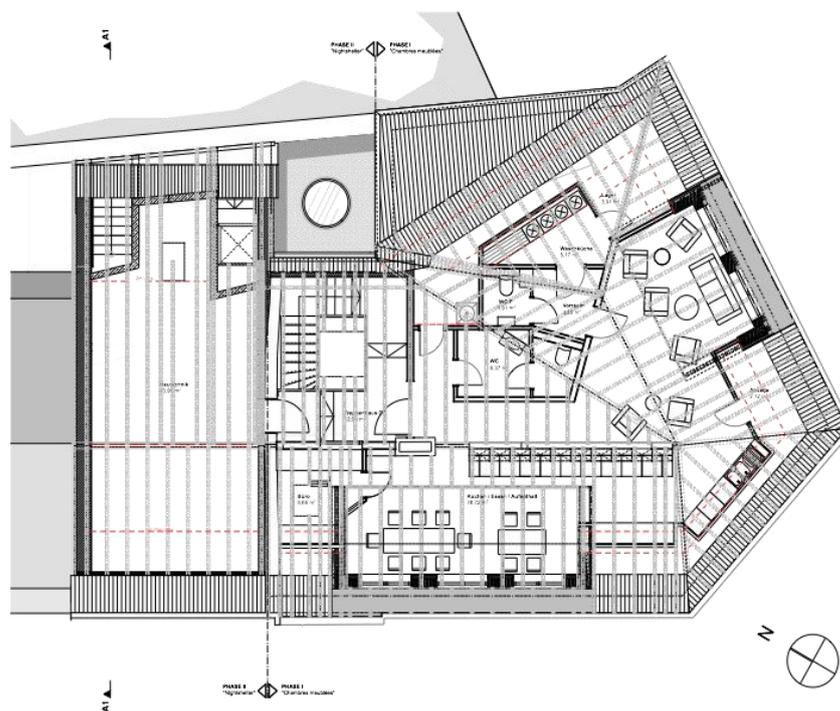


1^{er} étage



2^{ème} étage



Combles :

©Merten Architekten

3.2.1.2.2.2. *Population cible*

Le « Haus 15 » accueille les candidats-locataires qui remplissent les conditions d'admission conformément au règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

3.2.1.2.2.3. *Gestion et suivi social*

Le Service Logement prend en charge la gestion administrative et technique de l'immeuble.

Une convention a été signée début 2021 entre la Ville de Luxembourg et l'association Caritas Accueil et Solidarité ASBL.

Le personnel encadrant s'occupe de l'accueil des personnes hébergées et la gestion journalière, à savoir :

- Ecoute des résidents ;
- Accompagnement du résident dans la gestion des actes de la vie quotidienne en cas de besoin ;
- Etablissement d'un état des lieux écrit d'entrée et de sorties
- Organisation régulière de réunions avec les résidents
- gestion des conflits entre résidents

- proposer des activités communautaires et culturelles

La Ville s'est engagé à prendre en charge les frais de fonctionnement et de personnel.

Une entreprise de surveillance assure un gardiennage pendant les absences du personnel de Caritas Accueil et Solidarité ASBL, afin de garantir la sécurité dans l'immeuble.

Une entreprise de nettoyage a été engagée pour s'occuper du nettoyage des parties communes.

3.2.1.2.3. La location

La Ville a signé 3 nouvelles locations en 2022 (28 locations en 2021).

L'attribution de la chambre était motivée par:

MOTIFS	NOMBRE DE MÉNAGES
Logement non adapté (insalubre, regroupement familial,...)	1
Déguerpissements	2

3.2.1.2.3.1. Refus des propositions de chambres

En 2022, toutes les chambres proposées par la Ville ont été acceptées par les candidats-locataires.

3.2.1.2.3.2. Relogements

Deux ménages ont été relogés au cours de l'année 2022 (2 relogement en 2021).

3.2.1.2.3.3. Refus des propositions de relogement

Aucune proposition de relogement a été refusée en 2022.

3.2.1.3. Les logements sociaux/chambres louées à des associations à vocation sociale

La Ville de Luxembourg met à disposition à un certain nombre d'associations des logements avec l'objectif de les louer à des personnes nécessitant des logements adaptés à leurs conditions spécifiques ceci conformément aux dispositions du règlement grand-ducal concernant l'aide au logement en vigueur. Ces locataires sont sélectionnés par l'association qui assure, dans la plupart des cas, un

accompagnement social et psychologique.

Associations auxquelles sont mises à disposition des logements:

ASSOCIATIONS	TYPES DE LOGEMENTS	NOMBRE D'UNITÉS
Ligue HMC (Ligue Luxembourgeoise pour le secours aux enfants, aux adolescents et aux adultes mentalement ou cérébralement handicapés)	1, studio 2 appartements	3
Ligue luxembourgeoise d'hygiène mentale	Appartement	4
Croix-Rouge	Chambres	9
Total:		16

Depuis 2022, la Ville met à la disposition de la Croix-Rouge 9 chambres dans le bâtiment sis 24, rue de Hollerich, dans le cadre du projet « Logement accompagné pour personnes issues d'une situation de sans-abrisme ». Lesdites chambres (situées au 1^{er} et au 2^{ème} étage, ainsi que sous combles du bâtiment) peuvent être occupées par 12 personnes au maximum.

3.2.2. Retardataires

3.2.2.2. Arriérés loyers/charges locatives des locations sociales

RETARDATAIRES	2020	2021	2022
Total retardataires	115	124	134
Arrangements trouvés	30	51	52
Dettes soldées	70	90	102
Requêtes introduites au Tribunal	15	14	15

Commentaire:

Parmi les 134 retardataires pour l'année 2022, 90 (76,1%) ont soldé leur dette au cours de l'année dont 47 (46%) ont accepté un arrangement à l'amiable concernant le remboursement.

Quant aux 15 requêtes introduites au tribunal, 5 ont été réalisées en parallèle à un arrangement à l'amiable.

En 2022, le nombre de retardataires a augmenté à 134, ce qui représente une augmentation de 8,1% par rapport à l'année 2021. Il faut cependant souligner que 102 dossiers (76,1%) ont été résolus.

Bon nombre de locataires éprouvent des difficultés à payer leur loyer de manière régulière, ce qui entraîne des impayés de loyers importants malgré des rappels automatiques envoyés par la Recette communale aux locataires.

Les familles en grande précarité présentent en général un cumul de difficultés, notamment en lien avec l'entretien du logement, les démarches administratives, les difficultés sociales et financières, les problèmes de surendettement, de santé, de dépression, etc.

Afin de remédier à des dettes importantes au niveau du paiement du loyer, des réunions sont organisées entre le Service Logement, la Recette communale et l'Office social. C'est surtout pour les locataires qui ne réagissent pas aux rappels de la Recette que cette collaboration est indispensable, afin d'intervenir au plus vite.

En 2022, 3 réunions ont eu lieu. Ces réunions ont pour but d'identifier les locataires, sur base d'une liste élaborée par la Recette, qui présentent des retards de loyer ou de décomptes envers la Ville et de définir les procédures à entreprendre en vue d'améliorer leur situation.

Le Service Logement met l'accent sur une gestion proactive des retardataires. La procédure mise en place permet aux assistants sociaux de réagir promptement, de rencontrer et d'entendre le locataire en retard de paiement. Le rôle de l'assistant social est de lui expliquer la situation afin d'aboutir à une proposition d'apurement de la dette. En cas de non-respect du plan d'apurement ou de cumul de dettes, la famille est dirigée vers l'Office social pour mettre en place une gestion budgétaire, une gestion sociale, une médiation, un autre plan d'apurement, etc.

Ces interventions ont également pour but un travail de prise de conscience du ménage des risques encourus s'ils laissent la situation s'aggraver. En effet, la conséquence pourrait être la perte du logement par voie de déguerpissement par un huissier de justice sur base d'un jugement d'expulsion.

En 2022, 52 arrangements (51 en 2021) ont pu être trouvés suite à l'intervention du Service Logement. Lorsqu'il s'agit d'un plan d'apurement, les locataires reçoivent un plan détaillé par courrier à leur domicile.

Cependant, il n'est pas toujours garanti que le locataire contacte la Recette communale ou que, même en cas d'accord, respecte l'arrangement déterminé. Néanmoins, il est à noter que dans 76,1% des cas, les personnes concernées respectent le plan établi.

En cas d'échec de toutes les procédures à l'amiable ou en cas de refus des possibilités de recourir à la médiation, il résulte qu'un recours à la procédure judiciaire ait lieu. Ainsi, dans 15 cas (14 en 2021), un arrangement à l'amiable n'a pas abouti et une requête a été introduite auprès du Tribunal de Paix, les procédures judiciaires sont en cours.

Les personnes se trouvant dans une procédure judiciaire en cours sont convoquées, avant le prononcé du jugement, à un entretien auprès de l'échevin de ressort, la Recette communale et le Service Logement, dans le but de trouver une solution

ultime et d'éviter leur expulsion du logement.

3.2.3. Contrôles annuels des logements du parc locatif de la Ville

Les assistants sociaux et techniciens du Service Logement effectuent chaque année des contrôles, notifiés préalablement aux locataires par courrier deux semaines en avance, afin d'établir un inventaire de la situation du logement et de la situation sociale.

Ces visites permettent de féliciter les locataires qui gèrent leur logement de manière exemplaire et en même temps d'identifier les logements mal entretenus, voire insalubres.

D'autre part, les visites à domicile permettent également de rencontrer les locataires qui n'ont pas de demandes spécifiques et de s'entretenir avec eux afin de cerner des problèmes éventuels tels que la négligence, le manque d'hygiène, le repli sur soi, des problèmes de santé, des dettes, etc. La mission de l'assistant social est de soutenir et d'orienter la personne vers des services spécialisés ou d'organiser les démarches nécessaires afin d'améliorer la situation.

En 2022, 311 visites ont été effectuées (154 en 2021). Ce chiffre a nettement augmenté par rapport à 2021 vu l'assouplissement/abolition des mesures sanitaires liées au COVID 19.

3.3. Gestion des logements abordables

3.3.1. Location à prix abordable

La Ville est propriétaire de 41 logements abordables. En 2022, la Ville a agrandi son parc locatif de 1 logement abordable.

Suivant les disponibilités, la Ville lance régulièrement des appels à candidatures pour la location de ces maisons unifamiliales ou appartements. Le Service Logement s'occupe de la gestion des logements abordables et le Service Biens communaux et aménagement foncier de la sélection des candidats et des contrats.

3.3.2. Répartition géographique

QUARTIERS	NOMBRE DE LOGEMENTS
Beggen	4
Bonnevoie	1
Grund	1
Limpertsberg	15
Pfaffenthal	5
Rollingergrund	4
Ville Haute	11
Total	41 logements

3.3.3. Admission

Les personnes visées sont des personnes travaillant en Ville, des ménages à revenu moyen, des jeunes ménages, et / ou des ménages avec enfants.

Critères d'admission :

- le logement visé doit être adapté à la composition du ménage ;
- le revenu du ménage ne dépassera pas le seuil défini par la Ville pour un certain type de logement ;
- le prix du loyer mensuel du logement ne dépasse pas en général 30% du revenu disponible du ménage (ce dernier étant calculé sur base du revenu mensuel net, augmenté des allocations et aides publiques, telles que notamment l'allocation familiale).

Lorsqu'un logement abordable se libère, un appel de candidatures est lancé.

3.4. Gestion des logements de service

3.4.1. La gestion

Le Service Logement s'occupe de la gestion des logements de service, comprenant les éléments suivants. :

- mesurage du logement ;
- établissement des contrats de bail ;
- établissement de l'état des lieux ;
- remise des clés ;
- petites réparations ;
- suivi des travaux d'entretien ;
- résiliation logement ;
- interlocuteur principal quant au logement.

3.4.2. Le calcul du loyer

Le loyer se calcule de manière suivante :

- le loyer maximum est fixé à 20% du traitement;
- le prix de location est fixé à 4,2€/m², avec une limitation à 110m² pour les logements communaux et un loyer maximum de 276€ pour les logements de service. Le loyer est calculé sur base de la surface du logement (tel que défini dans la législation concernant le logement social) en tenant compte du confort (surface pondérée).

3.4.3. Le parc locatif des logements de service et communaux de la Ville de Luxembourg

3.4.3.2. Situation géographique

QUARTIERS	NOMBRE DE LOGEMENTS
Beggen	5
Belair	10
Bonnevoie / Verlorenkost	11
Cents	3
Cessange	2
Clausen	1
Dommeldange	1
Eich	2
Gare	3
Gasperich	2
Grund	1
Hollerich	3
Hamm	1
Kirchberg	1
Limpertsberg	5
Merl	4
Muehlenbach	2
Neudorf	2
Pfaffenthal	1
Rollingergrund	7
Ville Haute	3
Weimerskirch	1
Total	70 logements

3.4.3.3. Types de logements

Les logements de service sont subdivisés en deux groupes :

- logements de service : concierges écoles, centres culturels ;

- logements communaux : logements sans activités définies, respectivement la prestation d'activités spécifiques en sus de la fonction à exécuter dans le cadre d'un service communal.

3.4.3.4. Répartition des logements de services

LOGEMENTS COMMUNAUX	NOMBRE DE LOGEMENTS
Service canalisation	6
Service cimetière	10
Service conservatoire	1
Service hygiène	7
CGDIS	1
Service Logement	3
Service sport	1
Service maintenance	40
Théâtre	1
Total	70

En 2022, le Service Logement a signé 8 nouvelles locations, (5 nouvelles locations en 2021) et a comptabilisé 6 départs (6 départs en 2021).

3.5. Gestion des Foyers d'hébergement d'urgence

3.5.1. Foyer Obenthalt



3.5.1.2. Infrastructure

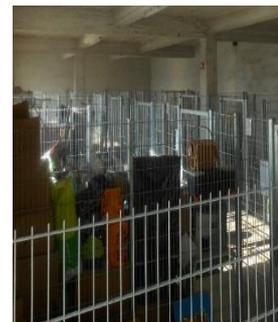
Le Foyer Obenthalt, situé à Bonnevoie, est agréé par le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région. Il comprend 4 parties :

1. 14 chambres avec une capacité d'accueil de 36 personnes, deux salles d'eau (1 pour hommes, 1 pour femmes), 5 WC, 3 pissoirs, une salle de jeux et une cuisine commune.
Une chambre se compose de :
 - un lit par personne ;
 - deux armoires ;
 - une table ;
 - une chaise par personne.

Les familles nombreuses se composant de plus de 4 membres ont droit à une 2^e chambre sans qu'un supplément financier ne soit exigé.



2. Un bureau, situé au 1^{er} étage de l'immeuble, est mis à disposition du personnel encadrant de l'association Inter-Actions qui s'occupe du suivi social des résidents et à la société de gardiennage.
3. Le RDCH est mis à la disposition de l'association Comité national de la défense sociale (CNDS) pour l'exploitation du restaurant « Vollekskichen » qui propose des repas à prix modestes.
4. Un entrepôt compartimenté pour stocker les meubles des personnes hébergées au Foyer.



Christophe Weber photographie

3.5.1.3. *Population cible*

Le Foyer Obenthalt accueille des familles et des personnes seules sans domicile. Vu la mixité des personnes hébergées, il est important qu'une présence continue, à savoir 24h/24h, soit garantie. La gestion journalière est assurée en journée par l'association Inter-Actions et par une société de gardiennage en dehors des horaires de travail de l'association.

Le Foyer a été conçu pour dépanner les familles pendant une période de 3 mois afin de leur donner la possibilité de trouver un logement sur le marché immobilier privé.

3.5.1.4. *Admission*

L'admission au Foyer Obenthalt est effectuée exclusivement par le Service Logement.

Les conditions d'admission sont les suivantes :

- être dépourvu d'un logement (déguerpissement, fermeture chambre par arrêté communal, logement insalubre, incendie, inondations etc.) ;
- être domicilié sur le territoire de la Ville de Luxembourg.

3.5.1.5. *Indemnisation d'occupation*

Un contrat d'hébergement est conclu pour une durée de trois mois. Cependant, beaucoup de résidents demeurent largement au-delà de cette période.

L'indemnité d'occupation est de 10€ par jour, à savoir 300€, respectivement 310€ par mois, indépendamment de la durée du séjour.

3.5.1.6. *Gestion journalière*

Afin d'apporter une aide appropriée aux personnes hébergées, à savoir les orienter vers des services compétents, les accompagner et les soutenir dans leurs démarches, il est impératif qu'un suivi social intensif soit réalisé par un professionnel pour aider les résidents à reprendre leurs vies en main et les encourager à rechercher un nouveau logement sur le marché privé.

Les problèmes présentés par les résidents étant variés, l'accompagnement est souple et spécifiquement adapté à chaque situation.

L'accompagnement social se base sur le projet d'insertion tel que prévu par l'article 6 du règlement grand-ducal du 9 janvier 2001 et est assuré par l'assistante sociale d'Inter-Actions, en collaboration des services sociaux du réseau social en contact avec la famille hébergée.

En contrepartie de la gestion et du suivi social assurés par Inter-Actions, la Ville a signé une convention pour prendre en charge le coût du personnel et les frais de fonctionnement.

3.5.1.7. *Analyse de la population hébergée au Foyer Obenthalt*

En 2022, 56 personnes ont été hébergées au Foyer, à savoir 39 adultes et 17 enfants, dont 3 enfants majeurs.

Compositions familiales des résidents :

COMPOSITIONS	NOMBRE DE MÉNAGES	NOMBRE DE PERSONNES
Familles	12	24 adultes + 17 enfants
Personnes seules	15	15
Total	27	56

Parmi ces 56 personnes, il y a eu 15 nouvelles entrées en 2022, c'est-à-dire 34 personnes. 22 personnes (12 ménages) étaient déjà résidentes en 2021.

Nationalités des résidents :

NATIONALITÉS	NOMBRE DE MÉNAGES
Portugaise	24
Iraqienne	8
Luxembourgeoise	7
Turque	6
Britannique	3
Espagnole	3
Française	1
Albanaise	1
Allemande	1
Guinéenne	1
Italienne	1
Total	56

Les personnes hébergées au Foyer Obenthalt se trouvent démunies d'un logement pour des raisons diverses :

MOTIFS	NOMBRE DE MÉNAGES
Expulsion d'un logement privé pour arriérés loyers	5
Expulsion d'un logement privé pour besoin personnel	3
Expulsion d'un logement privé pour travaux substantiels	1
Expulsion d'un logement social(AIS, VdL, OLAI) pour loyers impayés	4
Incendie / inondation	1
Fermeture chambre par arrêté communal	10
Autres	1
Expulsion d'une chambre suite à l'expulsion de l'exploitant	2

Motifs de départ du Foyer Obenthalt :

MOTIFS	PERSONNES SEULES	COUPLE	FAMILLES
Marché privé	3	1	2
Logement social AIS	/	/	/
Fonds du Logement	/	/	/
Logement social VDL	/	1	1
Haus 1	6	/	/
Autres	1	/	/
Expulsion	/	/	/
Total des départs en 2022 : 15 ménages (24 personnes)			

En total, 11.543 nuitées ont été passées au Foyer Obenthalt.

3.5.2. Foyer Moulin d'Eydt



3.5.2.1. Infrastructure

Le Foyer Moulin d'Eydt, situé au Pfaffenthal, et agréé par le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région comprend 3 parties :

1. 13 unités comprenant une, respectivement deux chambres à coucher, une salle de séjour avec cuisine équipée et une salle de bains. La surface des unités est comprise entre 33 et 85 m² et le Foyer a une capacité d'accueil de 56 personnes. Le mobilier varie suivant la surface des unités et comprend 2 à 6 lits (1 x 2 lits superposés à 3 x 2 lits superposés). Des lits pour nourrissons peuvent être ajoutés en cas de besoin par l'occupant. Le mobilier de base comprend en outre une table, des chaises et armoires en nombre suffisant. Un emplacement pour une machine à laver est prévu dans la buanderie commune au sous-sol.





2. Un bureau, situé au rez-de-chaussée est mis à disposition du personnel encadrant de l'association Inter-Actions qui s'occupe du suivi social des résidents et à la société de gardiennage.
3. Un entrepôt compartimenté pour stocker les meubles des personnes hébergées.



3.5.2.2 *Population cible*

Le Foyer héberge des familles monoparentales ou couples avec enfants qui se trouvent sans logement.

Il a été conçu pour dépanner les familles pendant une période de 3 mois afin de leur donner la possibilité de trouver un logement sur le marché immobilier privé.

3.5.2.3. *Admission*

L'admission au Foyer Moulin d'Eydt est effectuée exclusivement par le Service Logement.

Les conditions d'admission sont les suivantes :

- familles dépourvues d'un logement (déguerpissement, fermeture chambre par arrêté communal, logement insalubre, incendie, inondations etc.) ;
- être domicilié sur le territoire de la Ville de Luxembourg.

3.5.2.4. Indemnisation d'occupation

Un contrat d'hébergement est conclu pour une durée de trois mois. Cependant, beaucoup de résidents demeurent largement au-delà de cette période.

L'indemnité d'occupation est de 15€ par jour, à savoir 450€, respectivement 465€ par mois, indépendamment de la durée du séjour.

3.5.2.5. Gestion et suivi social

Pour apporter une aide appropriée aux familles hébergées par le Service Logement, à savoir les orienter vers des services compétents, les accompagner et les soutenir dans leurs démarches, il est impératif qu'un suivi social intensif soit réalisé par un professionnel pour aider les résidents à reprendre leurs vies en main et les encourager à rechercher un nouveau logement sur le marché privé.

L'accompagnement social se base sur le projet d'insertion, tel que prévu dans l'article 6 du règlement grand-ducal du 9 janvier 2001, est assuré depuis 2019 par les assistants sociaux d'Inter-Actions, en collaboration des services sociaux extérieurs en contact avec la famille hébergée.

Les problèmes présentés par les résidents étant variés, l'accompagnement est souple et spécifiquement adapté à chaque cas.

En contrepartie de la gestion et du suivi social assurés par Inter-Actions, la Ville a signé une convention pour prendre en charge le coût du personnel et les frais de fonctionnement.

3.5.2.6. Analyse de la population hébergée au Foyer Moulin d'Eydt

En 2022, 71 personnes ont été hébergées au Foyer, à savoir 33 adultes et 38 enfants.

Compositions familiales des résidents :

COMPOSITIONS	NOMBRE DE MÉNAGES	NOMBRE DE PERSONNES
Familles	16	29 adultes + 38 enfants
Couples	2	4
Personnes seules	/	/
Total	18	71

Parmi ces 71 personnes, il y a eu 12 nouvelles entrées en 2022, c'est-à-dire 44 personnes. 27 personnes (6 ménages) étaient déjà résidentes en 2021.

Nationalités des résidents :

NATIONALITÉS	NOMBRE DE MÉNAGES
Portugaise	23
Syrienne	9
Guinéenne	6
Espagnole	5
Marocaine	5
Brtiannique	5
Capverdienne	4
Luxembourgeoise	4
Bénoïse	3
Française	3
Ivorienne	2
Algérienne	1
kényane	1
Total	71

En total, 14.741 nuitées ont été passées au Foyer Moulin d'Eydt.

Les personnes sont hébergées au Foyer Moulin d'Eydt pour raisons diverses :

MOTIFS	NOMBRE DE MÉNAGES
Expulsion d'un logement privé pour arriérés loyers	5
Expulsion d'un logement privé pour besoin personnel	3
Incendie	2
Expulsion d'une chambre suite au déguerpissement de l'exploitant	1
Logement insalubre	2
Transfert du Foyer Obenthalt	1
Fermeture chambre par arrêté communal	2
Autres	2

Motifs de départ du Foyer Moulin d'Eydt :

MOTIFS	NOMBRE DE MÉNAGES
Logement social VDL	1
Location logement privé	4
Logement social AIS	1
Total départs en 2022 : 6 ménages (238 personnes)	

3.5.3. Volet social

Les deux Foyers, dont la durée d'occupation est en principe limitée à 3 mois, connaissent un faible taux de rotation.

En effet, des résidents refusent des logements sociaux proposés par Wunnéngshëllef et l'Agence Immobilière Sociale (AIS), étant donné qu'un logement social proposé par une telle association est conditionnée à l'acceptation d'un suivi social. De plus, les conditions de location des associations sont limitées à 3 ans.

En avril 2020, le collège échevinal a décidé d'augmenter les indemnités d'occupation pour les Centres d'hébergement d'urgence respectifs, à savoir : le Foyer Obenthalt remonte de 5€ à 10€/jour et le Foyer Moulin d'Eydt augmente de 5€ à 15€/jour. La différence de tarif est due au fait que le Foyer Obenthalt est aménagé de façon rudimentaire et que les installations sanitaires ainsi que la cuisine sont en commun tandis que le Foyer Moulin d'Eydt, les installations sanitaires et la cuisine sont intégrés dans la chambre, donc privatives.

En 2016, le collège échevinal avait diminué l'indemnité d'occupation à 5€/jour afin que les résidents puissent amortir leurs dettes, éviter l'accumulation des dettes, constituer un épargne dans le but de pouvoir trouver un logement sur le marché privé ou disposer de l'argent pour l'achat de meubles, etc.

Malheureusement, depuis l'application du prix fixe de 5€/jour, il a été constaté que :

- certains résidents refusent les propositions de logements sociaux vu que l'indemnité d'occupation s'élève à 150€ et donc est beaucoup plus avantageux que les loyers des logements du marché privé et des logements sociaux ;
- certains résidents éprouvent même des difficultés à payer cette indemnité d'occupation car ils font preuve d'une mauvaise gestion financière et amplifient leur précarité en achetant prioritairement des biens de consommation superflus ;
- divers résidents envoient de larges sommes d'argent à leur famille résidant à l'étranger.

Non seulement l'augmentation de l'indemnité d'occupation a été appliquée, mais des conditions supplémentaires ont été intégrées dans le contrat d'hébergement ainsi que des faveurs aux résidents :

- imposer une gestion financière dès leur entrée au Foyer ;
- résiliation du contrat d'hébergement avec effet immédiat en cas de refus de collaboration ;
- restitution de l'indemnité d'occupation dans son intégralité si le séjour est inférieur ou égal à 12 mois.

3.6. Gestion de logements et locaux mis à disposition à des associations à vocation sociale, au Kierchefong et à des commerces

3.6.1. Mise à disposition de logements à des associations à vocation sociale

La Ville de Luxembourg met à disposition à un certain nombre d'associations des logements avec l'objectif de les louer à des personnes nécessitant des logements adaptés à leurs conditions spécifiques. Ces locataires sont sélectionnés par l'association qui assure, dans la plupart des cas, un accompagnement social et psychologique.

Ces logements ne sont pas loués conformément aux dispositions du règlement grand-ducal concernant l'aide au logement en vigueur.

Associations auxquelles sont mises à disposition des logements:

ASSOCIATIONS	TYPES DE LOGEMENTS	NOMBRE D'UNITÉS
C.A.S.A. (Centro de Apoio Social e Associativo)	Appartement	1
Caritas Accueil et Solidarité	Logement encadré	1
Ministère des Affaires étrangères - ONA	Foyer d'hébergement (capacité 23 lits)	1
Act-Together	Chambres	4
Wunnengshellef	Chambres	3
Wunnraum fir Stagiairen	Chambres	24
Total:		34

3.6.2. Mise à disposition de locaux à des associations à vocation sociale

La Ville de Luxembourg met à disposition des locaux à des associations à vocation sociale pour l'exercice de leurs activités.

Associations auxquelles sont mises à disposition des locaux:

ASSOCIATIONS	TYPES AFFECTATION	NOMBRE DE LOCAUX
Amiperas	Lieux de rencontre, salles de réunions	3
Amnesty International	Bureaux administratifs et salle de réunion	2
ASTI & Caritas Jeunes et Familles	Entrepôt	1
ASTI et UNIAO	Centre de documentation et d'animation interculturelles, foyer du jour, bureaux administratifs et salle de réunion	1
Aids Hellef	Bureaux administratifs	1
Caritas Jeunes et Familles	Atelier Zeralda – Oppend Haus	1
Caritas Accueil et Solidarité	Bistrot social "Le Courage" Bureau Haus 15	2
Caritas Luxembourg	Épicerie sociale "Caritas Buttek"	1
C.A.S.A. (Centro de Apoio Sociale Associativo)	Bureaux administratifs, salle de réunion, archives, dépôt	2
C.N.D.S. (Comité national de défense sociale)	Restaurant Vollekskichen	1
Delta	Atelier pour location et réparation de vélos, réparation de matériel de jeu, archives	2
Croix-Rouge	Bureau Haus 24	1
Croix-Rouge	Bureau Streetwork	1
Croix-Rouge	Kleederstuff	1
Croix-Rouge	Nightshelter	1
Église orthodoxe hellénique	Locaux pour église, école, salle de réunion	1
Forum	Bureau administratif du magazine	1
Grupo Amizade Caboverdiana	Bureaux administratifs, locaux pour cours de langues et cours de musique	1
Inter-Actions	Bureau Foyer Obenthalt Bureau Foyer Moulin d'Eydt	3

	Bureau Haus Delta	
Streetwork	Maison des jeunes	1
L.L.S.P. (Ligue luxembourgeoise de la sclérose en plaques) & Daaflox	Local pour réunions	1
Ligue médico-sociale	Consultations pour nourrissons et jeunes enfants (0-4 ans)	2
Lux-Accueil	Locaux polyvalents	1
Moto VDL	Locaux pour réunions, assemblées, stockage	1
Nederlandstalige Jeugdbibliotheek	Bibliothèque néerlandaise et flamande pour enfants	1
Onoffhangis Aids-Hëllef	Bureaux administratifs	1
SOS Sahel	Bureaux administratifs	1
VDL	Salle Polyvalente	1
VDL Bitzschoul	Locaux pour travaux pratiques	1
Youth & Work sàrl SIS	Bureaux administratifs	1
Total:		39

3.6.3. Location de locaux et logements au Kierchefong

Le Kierchefong loue à la Ville 3 logements et 1 local, utilisé comme bureau paroissial.

3.6.4. Location de locaux aux commerces

10 commerces louent des locaux auprès de la Ville.

3.7. Contrôle des logements et chambres

Tout logement destiné à la location doit répondre à des critères de salubrité, d'hygiène et d'habitabilité, déterminés par règlement grand-ducal du 20 décembre 2019, tel que stipulé par l'article 2 de la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation. Les nouveaux textes sont applicables depuis le début de l'année 2022, la période transitoire de la législation du 25 février 1979 s'est terminée fin 2021.

La loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation constitue une loi à part, et n'est plus intégrée dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Son article 1 prévoit également une définition de certains termes importants utilisés dans le cadre du règlement grand-ducal. Ses critères d'exécution sont définis par le règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation. La nouvelle législation est applicable pour tous les logements et toutes les chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation après son entrée en vigueur.

Les contrôles permettent de réaliser les points suivants :

- établir un constat de l'état des chambres ;
- répertorier le nombre de personnes ainsi logées et le montant des loyers demandés ;
- veiller au respect des critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité ;
- contrôler les adresses fictives et les séjours illégaux ;
- améliorer la qualité de vie des locataires.

3.7.1. Les chambres

Fin 2022, le nombre total des immeubles déclarés au bourgmestre, par voie du formulaire « Déclaration des chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation » (également disponible sur www.vdl.lu) s'élève à 133. Ce chiffre se compose de 83 immeubles déclarés par des privés ou des sociétés et 54 immeubles déclarés par des cafetiers ou restaurateurs. Même après le confinement, le nombre de déclarations transmis officiellement moyennant le formulaire de la VdL au bourgmestre reste limité.

Au mois d emai 2022, une nouvelle collaboratrice a rejoint la commission de contrôle afin de soutenir l'équipe dans leurs missions et afin de garantir un suivi adéquat des déclarations, respectivement des réclamations reçues.

Les immeubles non déclarés officiellement sont portés à la connaissance de la Commission par réclamation d'un tiers, à savoir les organismes sociaux, un voisin, un locataire ayant un doute par rapport à la conformité à la loi des chambres ou d'un logement. Actuellement, nous avons connaissance de 148 immeubles, dont 37

immeubles en 2022.

Répartition géographique du nombre total des immeubles déclarés et non-déclarés officiellement:

QUARTIERS	NOMBRE DE CHAMBRES
Beggen	8
Belair	11
Bonnevoie	64
Cents	4
Cessange	4
Clausen	4
Dommeldange	7
Eich	5
Gare	48
Gasperich	19
Grund	1
Hamm	1
Hollerich	21
Kiem	4
Kirchberg	2
Limpertsberg	26
Merl	8
Neudorf	15
Pfaffenthal	3
Rollingergrund	8
Ville-Haute	8
Weimerskirch	8
Weimershof	2
Total	281

Les propriétaires et exploitants des immeubles déjà contrôlés par la commission ont reçu de la part du bourgmestre un courrier afin de les inviter à prendre les mesures d'hygiène qui s'imposent par rapport au nettoyage et la désinfection des lieux utilisés en commun et à sensibiliser leurs locataires à respecter les consignes sanitaires.

La saisine de la Commission par des propriétaires ou leurs architectes afin de solliciter l'avis des différents services compétents par rapport à un nouveau projet

de chambres est toujours d'actualité.

3.7.2. Les logements insalubres

Fin 2022, la Ville a connaissance de 115 logements insalubres déclarés par des tiers, dont 23 logements en 2021:

- o Propriétaire : 2 (1 en 2021)
- o Voisins ou connaissances : 10 (8 en 2021)
- o Professionnels : 91 (69 en 2021)
- o Locataires : 12 (13 en 2021)

Répartition géographique :

QUARTIERS	NOMBRE DE LOGEMENTS INSALUBRES
Beggen	1
Belair	6
Bonnevoie	32
Cents	1
Cessange	1
Clausen	1
Dommeldange	1
Gare	24
Gasperich	10
Hollerich	17
Kirchberg	1
Limpertsberg	7
Merl	3
Neudorf	2
Pulvermuehl	1
Rollingergrund	3
Ville-Haute	2
Weimerskirch	1
Total	115

3.7.3. Fermeture des logements et chambres insalubres

En cas de non-conformité, notamment aux critères de sécurité et malgré plusieurs mises en demeure restées sans suite de la part de l'exploitant, respectivement du

propriétaire, le bourgmestre procède à la fermeture du logement ou de l'immeuble par arrêté communal conformément à l'article 5 de la nouvelle loi précitée ci-avant.

En 2022, 58 contrôles ont été réalisés, dont 48 immeubles aménagés de chambres et 12 logements insalubres.

Depuis 2009, le bourgmestre a procédé à 15 fermetures totales par voie d'arrêté communal, dont 2 fermetures en 2022.

8 immeubles ont fait l'objet d'une fermeture partielle d'une ou de plusieurs chambres, ou même d'un étage entier au cours de l'année 2022.

Les raisons pour les fermetures partielles sont :

- l'absence d'un second chemin d'évacuation,
- l'absence d'une fenêtre disposée verticalement,
- la surface au sol insuffisante d'une chambre,
- la hauteur du sol insuffisante d'une chambre ou d'un étage,
- des dimensions de fenêtres inférieures au minimum requis par la loi.

Les déclarations des logements insalubres se chiffrent actuellement à un total de 115 logements dont 23 pour l'année 2022. Celles-ci sont en général communiquées à la commission soit par voie d'un rapport du Ministère de la Santé , soit par voie d'un rapport de l'Office Social adressé au bourgmestre.

3.7.4. Statistiques

Nombre de contrôles effectués entre 2010 et 2022 (chambres) :

QUARTIERS	NOMBRE DE CONTRÔLES
Gare	179
Bonnevoie	112
Hollerich	71
Neudorf	31
Gasperich	30
Eich	23
Rollingergrund	25
Limpertsberg	30
Merl	26
Weimerskirch	22
Beggen	26
Ville-Haute	15

Pfaffenthal	13
Cessange	16
Belair	8
Dommeldange	8
Cents	3
Grund	4
Clausen	3
Muehlenbach	1
Kirchberg	2
Total	648

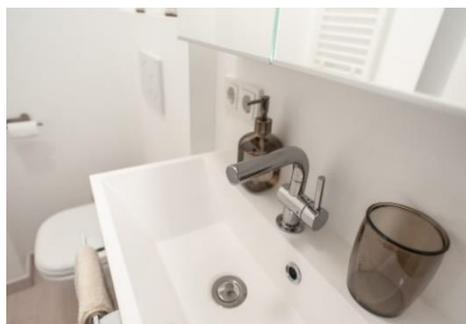
Nombre de contrôles effectués en 2022 (chambres):

QUARTIERS	NOMBRE DE CONTRÔLES
Beggen	7
Bonnevoie	10
Cents	1
Cessange	2
Eich	1
Gare	9
Gasperich	1
Grund	1
Hamm	1
Hollerich	7
Kiem	1
Kirchberg	1
Limpertsberg	1
Merl	2
Neudorf	1
Pfaffenthal	2
Rollingergrund	2
Weimerskirch	1
Total	48

Nombre de contrôles effectués en 2022 (logements):

QUARTIERS	NOMBRE DE CONTRÔLES
Beggen	1
Bonnevoie	3
Hollerich	2
Kiem	1
Limpertsberg	1
Merl	1
Neudorf	1
Total	10

Quelques impressions de chambres :





Population logée :

- chômeurs/REVistes ou bénéficiaires d'une petite pension d'invalidité ;
- personnes seules bénéficiaires du salaire social minimum ;
- artistes travaillant dans des cabarets ;
- étudiants ;
- stagiaires ;
- réfugiés politiques ;
- travailleurs immigrés ;
- clandestins ;
- personnes divorcées ;
- etc.

3.7.5. Établissements dotés du label

1 nouveaux labels a été attribué, 1 label a été prolongé et 1 immeuble a été retiré de la liste.

Après l'entrée en vigueur de la nouvelle législation du 20 décembre 2019 et l'expiration de la période transitoire de l'ancienne législation du 25 février 1979, la mise en conformité des bâtiments contrôlés ne fait que des progrès modérés.

CAFÉS / RESTAURANTS	COMMERCES / PRIVÉS / ASSOCIATIONS	ADRESSES	CLÉS LABEL
	Howald S.A.	42, rue de Cessange	4
	Howald S.A.	40, rue de Cessange	3
	Cessange S.A.	154, route d'Esch	4
	M et Mme Fadhel-Kugener	66, rue Tony Dutreux	2
	Wunnéngshëllef a.s.b.l.	5, rue des Romains	4
	Station s.a.	72, rue de Hollerich	3
	Groupe Securisite Sàrl	12, route d'Esch	3
	Privé	412, route de Longwy	2
Café des Sports		70, rue de Beggen	2
Café Goal		152, route d'Esch	0
	Nidura s.à r.l.	303, route de Longwy	3
	Privé	80, rue Pierre Hentges	3

Le nombre de clés (0-4) est défini en raison d'une analyse qualitative des chambres dans le cadre de la délivrance du label.

Les critères pour l'attribution du nombre de clé sont les suivants :

- la construction,
- la propreté,
- l'équipement,
- la gestion de l'immeuble



3.8. Déguerpissements

3.8.1. Déguerpissement des locataires de la Ville de Luxembourg

En 2022, la Ville de Luxembourg a fait déguerpir aucun ménage de son parc locatif (2 ménages en 2021).

Avant l'exécution d'un jugement en déguerpissement, une réunion entre l'échevin de ressort, la responsable du Service Logement, le Receveur de la Recette communale et l'assistante sociale de l'Office social est organisée afin de convoquer les locataires en question pour leur donner la possibilité de s'expliquer sur leur situation et de leur permettre de trouver un arrangement pour l'apurement de leurs dettes envers la Ville.

En cas du non-respect de cet arrangement, la Ville entame une procédure judiciaire en vue d'un déguerpissement forcé.

3.8.1.1. *Déguerpissement des habitants sur le territoire de la Ville de Luxembourg et gestion du dépôt de meubles*

3.8.1.2. *Base légale*

Les articles 29 et 30 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à loyer à usage d'habitation concernant les mesures spéciales pour la sauvegarde des biens meublés des personnes condamnées à déguerpir, soumet la commune à certaines obligations lors de l'expulsion forcée d'un locataire.

L'article 29 dispose que :

« (1) En cas d'expulsion forcée d'une personne condamnée à déguerpir des lieux qu'elle occupe, les biens meubles se trouvant dans ces lieux sont transportés, aux frais de la personne expulsée qui doit faire l'avance, au lieu qu'elle désigne.

(2) Si la personne expulsée ne désigne aucun lieu de dépôt, si elle refuse ou si elle n'est pas à même de faire l'avance des frais de transport, l'huissier chargé de l'exécution du jugement de déguerpissement fait transporter les biens meubles aux frais de la personne, avancés par la commune du lieu d'expulsion en cas de demande de l'huissier dans le local visé à l'article 30.

(...) »

L'article 30 prévoit que :

« (1) La commune prend en charge, dans un local approprié, l'entreposage des biens meubles des personnes expulsées dans les conditions de l'article 29 (2). Elle peut faire détruire les biens périssables, insalubres ou dangereux et refuser d'entreposer les biens dont la conservation causerait des difficultés ou des frais anormaux.

(...)

(3) (...) les biens entreposés doivent être retirés dans un délai de trois mois à partir de la date de dépôt (...)

(4) Après l'expiration de ce délai, la commune adresse par lettre recommandée, à la personne expulsée une sommation de retirer ses biens. Si par suite un délai de trois mois s'est écoulé sans que la personne expulsée ne se soit manifestée auprès de l'administration communale, la commune peut adresser, par lettre

recommandée, à la personne expulsée une ultime sommation de retirer les biens dans un délai de quinze jours, avec l'indication que, faute d'y obtempérer, il est présumé d'une manière irréfragable que la personne expulsée a renoncé à réclamer la délivrance des biens entreposés. La commune est alors autorisée à procéder à la vente des biens se trouvant dans le local de dépôt, sinon à en disposer autrement. »

3.8.1.3. Statistiques

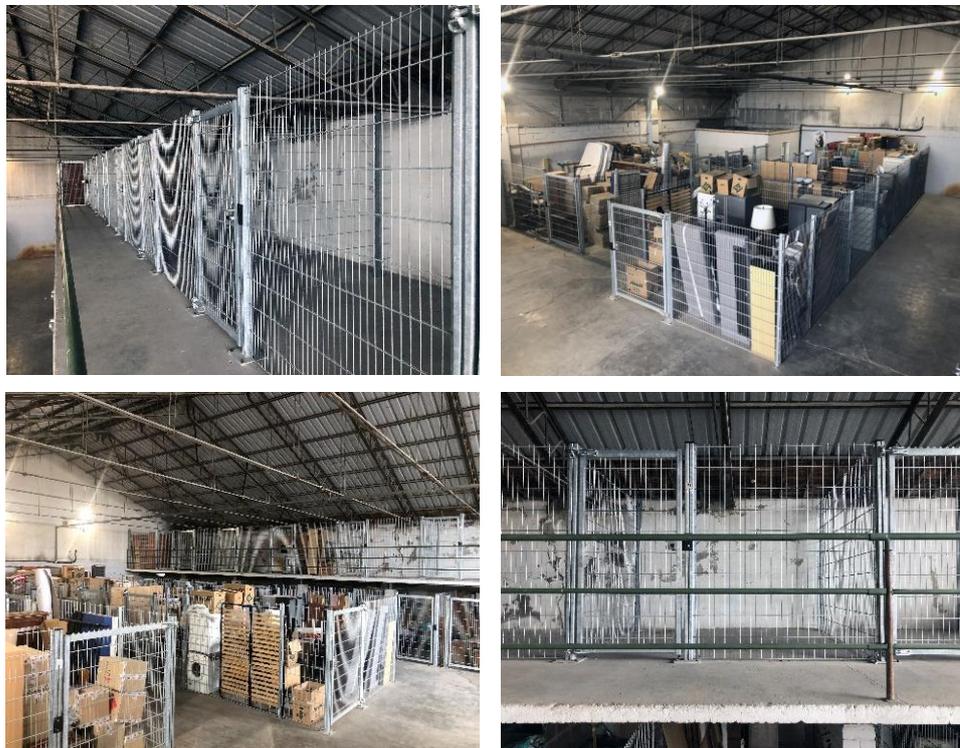
Au courant de l'année 2022, 71 déguerpissements ont été annoncés par les huissiers de justice (54 en 2021), dont par la suite 17 furent annulés ou reportés.

Les huissiers de justice ont procédé formellement à 54 déguerpissements, comprenant :

- 15 familles (30 adultes et 28 enfants)
- 6 couples
- 23 personnes seules
- 10 commerces

⇒ En total 93 personnes (76 personnes en 2021)

Les meubles et affaires personnelles de 21 déguerpissements (29 déguerpissements en 2021) ont été déposés dans un entrepôt de la commune.



Dépôt Vesque à Gasperich
©Henrique Ferreira – Service Logement

Un représentant du Service Logement assiste à chaque expulsion d'un locataire, aidant celui-ci à se reloger et, le cas échéant, à entreposer ses meubles dans l'entrepôt communal.

En 2022, le Service Logement a hébergé 9 ménages (14 ménages en 2021) soit au Foyer Obenthalt, soit au Foyer Moulin d'Eydt, soit au Haus Delta suite à un déguerpissement.

3.9. Permanence d'urgence

Le Service Logement a établi une permanence incendie & inondation en liaison avec le CGDIS pour :

- être l'intermédiaire entre les pompiers et les personnes concernées ;
- garantir l'encadrement des victimes ;
- pourvoir au relogement en cas de besoin.

En 2022, l'intervention du Service Logement a été sollicitée à 6 reprises (9 en 2021). Suite à ces interventions, 16 personnes ont été relogées d'urgence (13 en 2021).

3.10. La Commission des loyers

3.10.1. Secrétariat de la Commission des loyers

Le Service Logement assume le secrétariat de la Commission des loyers, telle que prévu é l'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Les membres de la Commission des loyers sont désignés par le conseil communal, sous l'approbation du Ministre de l'Intérieur pour une durée de 6 ans et renouvelés à la suite des élections générales des conseils communaux dans les trois mois qui suivent l'installation des conseillers élus.

Elle se présente comme suit :

- Mme Kristina Szombathy, présidente
- M^e Ferdinand BURG, président suppléant
- M. Steve Kieffer, assesseur-proprétaire
- M. Steve Buffadini, assesseur suppléant-proprétaire
- M. Karl Gustav Toste, assesseur-locataire
- M. Charles Siwek, assesseur suppléant-locataire
- Mme Anouck Speltz, secrétaire
- Mme Susanna Sportelli, secrétaire suppléant

Lorsque le et le locataire sont en discord sur le montant du loyer et les parties ne parviennent pas à trouver un accord à l'amiable, le propriétaire peut saisir la Commission des loyers pour introduire une demande en vue de l'augmentation du loyer. Le locataire peut, de son côté, saisir la Commission en vue d'une réduction du loyer.

La Commission des loyers se réunit pour statuer sur les requêtes formulées.

Considérée comme instance de conciliation, la Commission des loyers constitue un instrument utile de règlement à l'amiable des conflits. En effet, elle est d'une grande utilité car beaucoup de litiges sont résolus par des arrangements, au lieu de faire l'objet d'un procès en justice.

Cette procédure concerne tout locataire ou propriétaire d'un bien immobilier en location et à usage d'habitation.

Au cours de l'année 2022 la commission a été saisie de 5 affaires (3 en 2021).

La Commission des loyers s'est réunie pour statuer sur 3 requêtes formulées par les propriétaires en vue d'une augmentation du loyer :

- 3 affaires ont été jugées dont un arrangement a pu être trouvé ;
- 1 affaire a été irrecevable ;
- 1 affaire a été classée

4. Budget

4.1. Evolution des comptes entre 2021 et 2022

COMPTE BUDGÉTAIRE				
	LIBELLÉ	C2021	C2022	DIFFÉRENCE BUDGET
RECETTES				
2.706170.22.00000	Services d'encadrement	89.719,90	114.514,78	+24.794,88
2.708212.22.00000	Loyers et charges de bâtiments	4.309.827,03	5.167.870,71	+858.043,68
TOTAL		4 399.546,93	5.282.385,49	+882.838,56
DÉPENSES				
3.615212.31.00000	Voyages et déplacement du personnel	2.142,15	3.960,00	+1.817,85
3.618820.31.00000	Frais de formation	1.452	5.328,18	+3.876,18
3.603500.32.00000	Fournitures de bureau	11.323,04	12.369,88	+1.046,84
3.603800.34.00000	Autres fournitures consommables	0	375	+375
3.615100.32.00000	Frais de marketing et de publicité	4.867,10	9.623,70	+4.756,60
3.618110.32.00000	Documentation générale	824,65	1.252,40	+427,75
3.603200.33.00000	Produits d'entretien	782,46	1.504,80	+722,34
3.608111.33.00000	Eau-consommation	227.042,48	308.444,22	+81.401,74
3.608112.33.00000	Electricité-consommation	1.527,40	2.959,80	+1.432,40
3.608112.33.00000	Electricité	157.232,43	180.350,42	+23.117,99
3.608114.33.00000	Chaleur-consommation	37.420,42	81.478,86	+44.058,44
3.603120.33.00000	Combustibles-liquides	18.366,31	24.873,15	+6.506,84

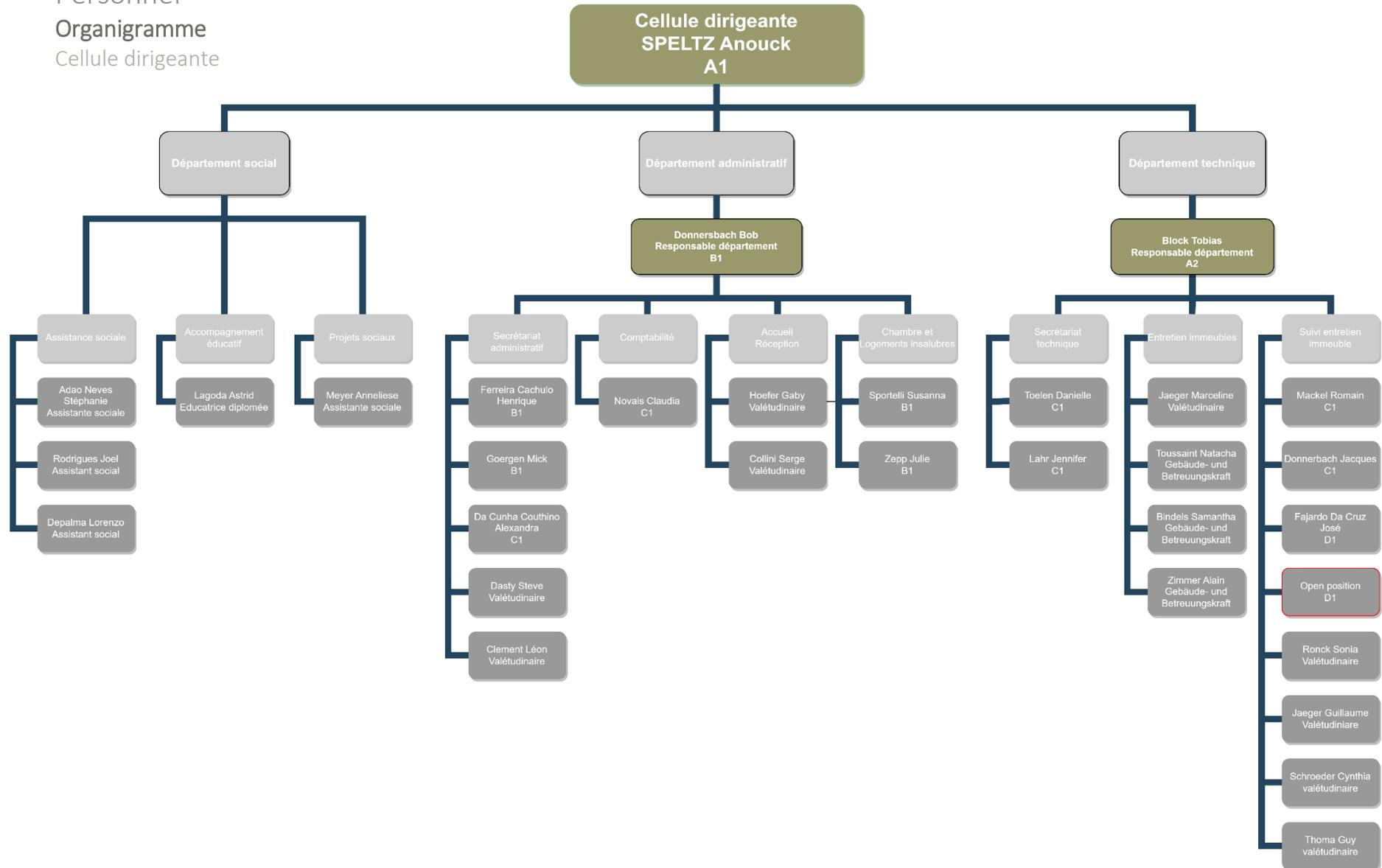
3.608122.33.00000	Petit équipement	62.918,81	133.190,55	+70.271,74
3.608113.33.00000	Gaz-consommation	200,17	3.511,23	+3.311,06
3.603600.34.00000	Carburants	0,00	861,84	+861,84
3.608113.33.00000	Gaz de canalisation	335.596,73	727.967,25	+392.370,52
3.612300.33.00000	Contrats de maintenance	299.622,46	265.995,24	-33.627,22
3.618600.33.00000	Frais de surveillance	916.621,05	950.540,37	+33.919,32
3.612180.35.00000	Prestations de services par des tiers	1.036.288,30	1.240.092,70	+203.804,40
3.612200.32.00000	Entretien et réparations	12.569,73	13.252,88	+683,15
3.612200.33.00000	Entretien et réparations	42.718,73	35.134,35	-7.584,38
3.618880.35.00000	Autres charges externes diverses	25.456,23	92.952,60	+67.496,37
3.611120.33.00000	Loyers et charges locatives de bâtiments	217.438,86	219.893,12	+2.454,26
4.212000.41.99019	Logiciels et progiciels informatiques	54.622,85	56.687,94	+2.056,09
4.223410.42.99015	Acquisition de mobilier	24.055,22	22.529,28	-1.525,94
4.222200.45.99009	Acquisition de machines	35.007,79	19.223,04	-15.784,75
TOTAL		3.526.097,37	4.413.977,80	+888.255,43

4.2. Comparaison : budget 2022 / compte 2022

COMPTE BUDGÉTAIRE				
	LIBELLÉ	BR2022	CR2022	DIFFÉRENCE
RECETTES				
2.706170.22.00000	Services d'encadrement	120.000	114.514,78	-5.485,22
2.708212.22.00000	Loyers et charges de bâtiments	5.035.000	5.167.870,71	+132.870,71
TOTAL		5.155.000	5.282.385,49	+127.385,49
DÉPENSES				
3.615212.31.00000	Voyages et déplacement du personnel	10.400	3.960	-6.440
3.618820.31.00000	Frais de formation	12.500	5.328,18	-7.171,82
3.603500.32.00000	Fournitures de bureau	16.000	12.369,88	-3.630,12
3.615100.32.00000	Frais de marketing et de publicité	10.000	9.623,70	-376,30
3.618110.32.00000	Documentation générale	1.500	1252,40	-247,60
3.603200.33.00000	Produits d'entretien	6.000	1504,80	-4.495,20
3.608111.33.00000	Eau-consommation	280.000	308.444,22	+28.444,22
3.608112.33.00000	Electricité-consommation	8.000	2.959,80	-5.040,20
3.608112.33.00000	Electricité	182.500	180.350,42	-21.49,58
3.608114.33.00000	Chaleur-consommation	88.000	81.478,86	-6.521,14
3.603120.33.00000	Combustibles - Liquides	58.000	24.873,15	-33.126,85
3.608113.33.00000	Gaz-consommation	10.000	3.511,23	-6.488,77
3.603600.34.00000	Carburants	2.000	861,84	-1.138,16
3.608113.33.00000	Gaz de canalisation	635.000	727.967,25	+92.967,25

3.608122.33.00000	Petit équipement	116.500	133.190,55	+16.690,55
3.612300.33.00000	Contrats de maintenance	467.500	265.995,24	-201.504,76
3.618600.33.00000	Frais de surveillance	964.000	950.540,37	-13.459,63
3.612180.35.00000	Prestations de services par des tiers	1.299.700	1.240.092,70	-59.607,30
3.612200.32.00000	Entretien et réparations	33.000	13.252,88	-19.747,12
3.3.612200.33.00000	Entretien et réparations	60.000	35.134,35	-24.865,65
3.618880.35.00000	Autres charges externes diverses	145.500	92.952,60	-52.547,40
3.611120.33.00000	Loyers et charges locatives de bâtiments	232.000	219.893,12	-12.106,88
4.212000.41.99019	Logiciels et progiciels informatiques	115.300	56.687,94	-58.612,06
3.603800.34.00000	Autres fournitures consommables	500	375	-125
4.223410.42.99015	Acquisition de mobilier	52.000	22.529,28	-29.470,72
4.222200.45.99009	Acquisition de machines	34.000	19.223,04	-14.776,96
		4.839.400	4.413.977,80	-425.297,20

5. Personnel
 5.1. Organigramme
 5.1.1 Cellule dirigeante



5.2. Développement du Service Logement

5.2.1. Personnel

En 2022, le Service a renforcé ses effectifs avec 1 rédacteur concernant le volet « contrôle chambres et logements insalubres » et 1 valétudinaire supplémentaire.

Durant l'année 2022, 2 collaborateurs ont quitté le service.

5.2.2. Bureaux

Le Service Logement se trouve actuellement dans des locaux provisoires sis 37A, rue d'Anvers jusqu'à l'achèvement des travaux des localités définitives sis 90A, rue de Strasbourg, prévu début 2023.

5.3. Formations

DATHY Steve :

- Werte, Verhalten und Motivation am Arbeitsplatz

DA CUNHA COUTINHO Alexandra :

- Les bases pour bien réussir le télétravail (e-Learning)

DE PALMA Lorenzo :

- Sensibilisation à la médiation

DONNERSBACH Bob :

- Les bases pour bien réussir le télétravail (e-Learning)

FERREIRA Henrique :

- Gestes de base de premiers secours

JAEGER Guillaume :

- Prévention incendie et manipulation d'un extincteur

MACKEL Romain :

- Formation « First Responder »

RODRIGUES Joël :

- Prévention incendie et manipulation d'un extincteur

SPORTELLI Susanna :

- Introduction au régime fiscal luxembourgeois: impôt sur le revenu des personnes physiques (webinaire)
- Prévention incendie et manipulation d'un extincteur
- Aperçu sur les pensions des fonctionnaires communaux

ZEPP Julie:

- Prévention incendie et manipulation d'un extincteur

6. Acquisitions, constructions, grandes rénovations,
désaffectations, démolitions, projets
6.1. Inaugurations

Mars :

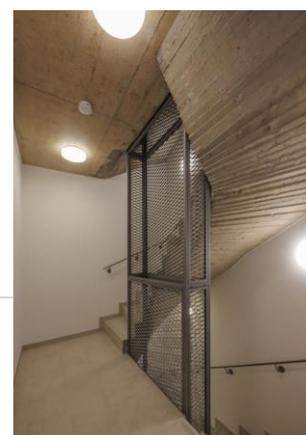
24, rue de Hollerich





Septembre :

129-131, rue de la Tour Jacob





Copyright : Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kosthoryz

6.2. Acquisitions, constructions, rénovations

En 2022, le parc locatif géré par le Service Logement s'est agrandi de 6 logements sociaux, 1 logement abordable, 1 logement de service et 21 chambres se situant aux adresses suivantes :

Chambres :

- 129-131, rue de la Tour Jacob 12 chambres
- 24, rue de Hollerich 9, chambres

Logement sociaux :

- 42, rue Gangler 1 logement social
- 35, rue Ausone 1 logement social
- 9, rue de Prague 3 logements sociaux
- 11, rue du Cimetière 1 logement social

Logements abordables :

- 74, rue Pierre Krier 1 logement abordable

Logements de service

- 40, route d'Arlon 1 logement de service

6.3. Désaffectations, changements d'affectation, démolitions, travaux substantiels, projets

Désaffectation

En 2022, 4 chambres ont été désaffectées :

6A, rue Vauban 4 chambres (incendie)

Changement d'affectation

En 2022, 7 logements ont changé d'affectation :

143, rue J-F Boch	logement de service → logement abordable
7, rue Mohrfels	logement de service → logement social
37, rue Haute	logement de service → logement social
42, rue Gangler	logement de service → logement social
5, rue Dicks	logement de service → logement social
58, route d'Arlon	logement de service → logement social
6, rue Godchaux	1 logement social → 4 chambres

7. Projets et perspectives 2022-2026

7.1. Transformations et constructions en cours

7.1.1. Logements

- Rue Paul Albrecht, 8-14
Construction de deux immeubles à 42 logements.
- Rue de Grunewald, 76-90
Construction d'un immeuble à 7 logements.
- Rue Auguste Liesch, 81
Construction d'un immeuble à 12 logements.
- Rue de la Lavande, 5
Construction de 4 maisons bi-familiales jumelées (8 logements).
- Rue de la Lavande, 47
Construction de 2 maisons unifamiliales.
- Rue de Bonnevoie, 76
Transformation d'un immeuble en 12 logements.
- Rue de Neudorf, 354
Construction d'un immeuble de 6 logements.
- Rue du Château, 6
Transformation d'un immeuble en 2 logements.
- Rue Antoine Hirsch
Construction de 18 logements dont 9 logements abordables et 9 logements sociaux.
- Rue de Rollingergrund, 294
Construction d'un immeuble de 12 logements.
- Rue de Merl, 104
Construction d'un immeuble de 25 logements.
- Rue Gangler 27
Construction de 10 logements
- Rue Laroche
Construction de 8 logements
- Rue de Hamm, 192
Rénovation d'une maison sise 192, rue de Hamm.
- Rue des Celtes, 22-28
Construction de 4 maisons bi-familiales en bande.

- Rue de la Tour Jacob, 51
Transformation d'une maison unifamiliale en 2 maisons unifamiliales.

- Rue des Lilas 12, 14, 16
Construction de 3 maisons unifamiliales.

- Rue Haute, 16-18
Construction d'une résidence de 10 logements.

8. Divers

8.1. New Year's Photo Challenge 2022

Après une année sabbatique, le Service Logement participait à nouveau à la « New Year's Team Challenge ».

Cependant, la photo de 2022 n'a pas été retenue parmi les finalistes et l'exploit de 2020 n'a donc pas pu être poursuivi.



Photo New Year's Challenge 2022