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

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

ET

L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'ESCH-SUR-ALZETTE

AVENANT A LA CONVENTION INITIALE DU 6 SEPTEMBRE 2024 RELATIVE AUX PARTICIPATIONS FINANCIÈRES A ESCH-SUR-ALZETTE, « PAP-NONNEWISEN – INFRASTRUCTURES »

ENTRE:

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté pour les besoins de la présente par son Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, établi à L-1499 Luxembourg, 4, Place de l'Europe (ci-après l'« **Etat** »),

ET

L'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, 0000 5132 045 99, avec siège à L-4002 Esch-sur-Alzette, Hôtel de Ville, représentée pour les besoins de la présente par :

Christian WEIS, Bourgmestre, demeurant pour les besoins de la présente à L-4002 Esch-sur-Alzette, Hôtel de Ville,

Pierre-Marc KNAFF, Echevin, demeurant pour les besoins de la présente à L-4002 Esch-sur-Alzette, Hôtel de Ville

André ZWALLY, Echevin, demeurant pour les besoins de la présente à L-4002 Esch-sur-Alzette, Hôtel de Ville,

Meris SEHOVIC, Echevin, demeurant pour les besoins de la présente à L-4002 Esch-sur-Alzette, Hôtel de Ville,

Bruno CAVALEIRO, Echevin, demeurant pour les besoins de la présente à L-4002 Esch-sur-Alzette, Hôtel de Ville,

(ci-après le « **Promoteur social** »),

Il a été convenu ce qui suit:

Observations préliminaires:

A. En vertu de la convention conclue entre l'Etat et le Bénéficiaire le 6 septembre 2024 (ci-après la « **Convention** ») pour le projet « PAP – Nonnewisen - Infrastructres », sis à Esch-sur-Alzette (ci-après le « Projet »), ce dernier bénéficie d'une participation financière au sens de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable (ci-après la « **Loi** ») pour la réalisation de travaux d'infrastructures relatifs au lot 3SE afin d'y réaliser des logements abordables destinés à la location, sis à Esch-sur-Alzette (ci-après le « **Projet** »).

B. Le Promoteur social a décidé de réaliser des travaux d'infrastructures ainsi que l'acquisition de terrains afin d'y réaliser des logements abordables et a approché l'Etat afin de pouvoir bénéficier d'une participation financière pour l'acquisition de terrains et la réalisation de travaux d'infrastructures (« aides à la pierre »).

C. Le projet « Nonnewisen », sis à Esch-sur-Alzette, est un projet d'envergure dont la réalisation est prévue en plusieurs phases. La Ville d'Esch-sur-Alzette ainsi que le Fonds du Logement, promoteurs publics, sont les initiateurs ainsi que les maîtres d'ouvrage.

   Une participation financière de l'Etat d'un montant de 3.338.891 € a déjà été liquidé suivant arrêtés en date du 22 mars 2011 et 17 février 2012. Cette participation financière sera répartie sur les lots éligibles (logements abordables) pour le volet infrastructure ordinaire et acquisition terrains.

La participation financière de l'Etat pour l'acquisition des terrains sera conventionnée par avenant ultérieurement.

D. Le chapitre 2, intitulé « promoteur social », de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable (ci-après la « **Loi** ») prévoit expressément les conditions sous lesquelles l'Etat peut favoriser par des participations financières l'initiative d'un promoteur social en vue de la réalisation de logements abordables.

La compensation de service public visée par l'article 13 de la Loi est également prévue par cette convention.

E. L'Etat est disposé à accorder une telle participation financière au Promoteur social sous les conditions prévues dans la présente Convention.

F. L'article 21 de la Loi dispose qu'une convention doit être signée entre le Promoteur social et l'Etat décrivant les conditions d'octroi et le montant maximum de la participation financière pour les projets éligibles, tout comme les droits et les obligations principales du Promoteur social, ainsi que les droits de contrôle de l'Etat.

G. La loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial pour le logement abordable prévoit les missions de ce Fonds et notamment sa participation financière à la réalisation de logements abordables au sens de la Loi.

H. La présente Convention s'inscrit dans le cadre de la Décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensation de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

Article 1.

Les articles 1er et 3 sont remplacés comme suit:

Article 1. Description du Projet

1.1. Le Promoteur social s'engage à réaliser les travaux d'infrastructures nécessaire afin de créer des logements abordables sis à Esch-sur-Alzette, sur les parcelles, indiquées sur le plan de situation en Annexe 1, inscrites au cadastre comme suit :

Commune de ESCH-SUR-ALZETTE, section A d'ESCH-NORD

Numéro 2775/19600, lieu-dit « Rue Guillaume Capus », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 50 ares 44 centiares,

Numéro 2856/19327, lieu-dit « Rue Albert Einstein », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 11 ares 53 centiares,

(ci-après le « **Projet** »).

Les coûts des travaux d'infrastructures éligibles sur le lot « 3SE » sont joints en tant qu'Annexe 4 « Devis du Projet » à la présente convention.

1.2. Le Promoteur social s'engage à répondre à tout moment, et sans délai, à toutes les demandes qui pourraient lui être présentées à ce sujet par l'Etat, et de fournir à l'Etat toutes les pièces justificatives que l'Etat pourra exiger pour vérifier le respect de ces conditions, et notamment les conditions prévues au présent article.

Il est de convention expresse entre parties que le Promoteur social a uniquement le droit à la Participation financière, telle que définie ci-après à l'article 3, pour autant et aussi longtemps qu'il respecte les conditions pré-mentionnées.

Article 3. Participation financière

3.1. Sous condition que le Promoteur social respecte toutes ses obligations légales, réglementaires et conventionnelles, et plus particulièrement les conditions énumérées à l'Annexe 7 à la présente Convention, l'Etat participe,

- jusqu'à concurrence de 50 % aux coût des travaux d'infrastructures éligibles sur les lots « 6N-A et 6N-B » en vue de la réalisation de logements destinés à la vente abordable conformément à l'article 14 de la Loi, sans que le montant de la Participation financière ne puisse dépasser le montant de 1.011.324 €, T.V.A. au taux dû incluse, dont un montant de 1.011.324 € a déjà été liquidé suivant les arrêtés en date du 22 mars 2011 et 17 février 2012,
- jusqu'à concurrence de 75% aux coût des travaux d'infrastructures éligibles sur le lot « 3SE »en vue de la réalisation de logements abordables conformément à l'article 14 de la Loi, sans que le montant de la Participation financière ne puisse dépasser le montant de 1.135.262 €, droits d'enregistrement et de transcription aux taux dus inclus ;

(ci-après la « **Participation financière** ») conformément au tableau annexé en tant qu'Annexe 5 à la présente Convention, et sans que le montant total de la Participation financière ne puisse dépasser le montant de 2.146.586 €, T.V.A. au taux dû incluse.

La participation financière de l'Etat (trop-perçu) liquidée suivant les arrêtés en date du 22 mars 2011 et 17 février 2012 de 1.192.305 €, T.V.A. au taux dû incluse, est à répartir entre les lots restants.

3.2. Il est de convention expresse entre parties que les tranches de la Participation financière ne sont liquidées que sur base d'une copie des factures détaillées, avec preuves de paiement qui doivent être transmises par le Promoteur social à l'Etat agissant à travers la personne du Ministre.

3.3. L'Etat vérifie, avant de procéder à la liquidation de la tranche de la Participation financière, que le Promoteur social ait respecté et respecte toutes les obligations légales, règlementaires et conventionnelles, telles qu'applicables au fil du temps, sans préjudice de toute demande de remboursement de la Participation financière pour violation d'une stipulation de la présente Convention.

3.4. Le Promoteur social accepte expressément que l'Etat ait le droit de reporter le paiement d'une tranche de la Participation financière sur l'année budgétaire suivante si pour une année donnée des moyens budgétaires suffisants ne sont pas disponibles.

3.5 Le Promoteur social s'engage à informer sans délai l'Etat de toute autre participation financière ou aide, alloué(e)(s) par une entité publique, dont il bénéficie au titre du Projet.

3.6 Conformément l'article 26, paragraphe 4 de la Loi, « Les participations financières sont perdues si l'immeuble n'est pas mis en valeur dans un délai de quinze ans à partir de la date de la convention, sauf dispense accordée par le ministre. Ce délai est porté à vingt ans pour les conventions signées avant le 1er janvier 2010, sauf dispense accordée par le ministre.

Les dispenses sont accordées si le non-respect du délai est dû à des contraintes hydrologiques, géologiques, archéologiques, environnementales ou relatives à la protection du patrimoine. Elles sont accordées pour un délai de cinq ans renouvelable. »

Article 2.

Toutes les autres clauses de la convention restent inchangées.

Fait à Luxembourg en deux originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un original, le

Claude MEISCH, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

Christian WEIS, Bourgmestre

L'Etat

Le Promoteur social

Pierre-Marc KNAFF, Echevin

Le Promoteur social

André ZWALLY, Echevin

Le Promoteur social

Meris SEHOVIC, Echevin

Le Promoteur social

Bruno CAVALEIRO, Echevin

Le Promoteur social

Liste des annexes

- ***Annexe 1 : Plan de situation du Projet***
- ***Annexe 4 : Devis du projet***
- ***Annexe 5 : Tableau de calcul de la Participation financière***
- ***Annexe 7 : Conditions particulières liées à la réalisation du Projet***

Annexe 1

Paraphe Ministre Paraphe Bénéficiaire

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	**EXTRAIT CADASTRAL**
Date d'émission : 8 novembre 2022	Responsable : Micael DA CUNHA

Commune : **ESCH-SUR-ALZETTE**
Section : **A d'ESCH-NORD**
No cadastral : **2856 / 19327**
Contenance : **11a53ca**

Lieudit : Rue Albert Einstein
Revenu bâti : **0**
Mesurage(s) : **3447**

	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	place		10.95	0	11a53ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
Esch-sur-Alzette, La Ville			

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle approximative: 1/2500

Rue Laura Bassi
Rue Louis Braille
Rue Guillaume Capus
Rue Lise Meitner
Rue Albert Einstein
Rue Ada Lovelace
Rue Joseph Hackin
2776/18213
2798/18343
2797/19249
2799/19278
2803/19291
2798/19292
2856/19327
2798/18742
2798/18192
2856/19129
2856/19220
2803/19290
2803/19289
2803/19288
2803/19287
2803/19286
2803/19285
2803/19284
2803/19283
2803/19282
2792/19250
2792/19251
2792/19252
2792/19253
2792/19254
2792/19255
2792/19256
2792/19257
2792/19258
2792/19259
2812/19326
2812/19325
2812/19324
2812/19323
2812/19322
2812/19321
2812/19320
2812/19319
2812/19318
2812/19317
2812/19316
2812/19315
2859/18098
2859/18097
2859/17690
2859/17691
2859/17693
2858/17703
2858/17697
2858/17984
2856/17743
2856/17729
2856/17730
2856/17731
2856/17732
2856/17733
2856/17734
2856/17735
2856/17736
2856/17737
2856/17738
2856/17739
2856/19528
2856/19529
2856/19530
2856/17713
2856/17714
2856/17715
2856/17716
2856/17717
2856/17711
2856/17712
2856/18193
2856/18194
2856/18195
2856/18196
2856/18197
2856/18198
2856/18199
2856/18200
2856/18201
2856/18202
2856/18203
2856/18204
2856/18205
2856/18206
2856/18207
2856/18208
2856/18209
2856/18210
2856/18211
2856/18212
2856/18213
2856/18214
2856/18215
2856/18216
2856/18217
2856/18218
2856/18219
2856/18220
2856/18221
2856/18222
2856/18223
2856/18224
2856/18225
2856/18226
2856/18227
2856/18228
2856/18229
2856/18230
2856/18231
2856/18232

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

DEVIS ESTIMATIF DU COÛT DE VIABILISATION DES LOGEMENTS ABORDABLES

PROJET LOT 3SE
date
OTP_MINLOG ML.CESCH005.L005.C01.LO ; ML.CESCH005.T001.T01.TE

Indice des prix de la construction
devis 1127,38
actuel 1146,73

Proratisation appliqué 100,00%

			DEVIS hTVA	Prorata appliqué	DEVIS proratisé hTVA	TVA (17%)	Total	DEVIS actualisé DEVIS hTVA	DEVIS actualisé TVA (17%)	DEVIS actualisé Total	
		Coût de viabilisation									
	2.1	**Viabilisation ordinaire**	**853.566 €**		**853.566 €**	**145.106 €**	**998.672 €**	**853.566 €**	**145.106 €**	**998.672 €**	
	2.1.1	Travaux des réseaux de circulation (travaux de voiries y compris trottoirs, emplacements publics,...)	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.2	Travaux des conduites d'approvisionnement	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.3	Travaux des réseaux d'évacuation	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.4	Travaux des réseaux et infrastructures d'énergie (hors panneaux photovoltaïques)	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.5	Travaux des collecteurs d'égouts	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.6	Travaux des réseaux de télécommunication	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.7	Travaux des installations d'éclairage	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.8	Travaux des espaces collectifs	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.9	Travaux des aires de jeux et de verdure	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.10	Travaux des plantations	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.1.11	Autres	853.566 €	100,00%	853.566 €	145.106 €	998.672 €	853.566 €	145.106 €	998.672 €	Pas d'indexation
	2.2	**Travaux préparatoires et de stabilisation du sol**	**381.868 €**		**381.868 €**	**64.918 €**	**446.786 €**	**388.422 €**	**66.032 €**	**454.454 €**	
	2.2.1	Travaux des pieux	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.2.2	Travaux des murs de blindage	250.044 €	100,00%	250.044 €	42.507 €	292.551 €	254.336 €	43.237 €	297.573 €	
	2.2.3	Reprise en sous-oeuvre	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.2.4	Stabilisations diverses pour constructions existantes voisines sur la limite de la parcelle à bâtir	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.2.5	Déblaiement du terrain naturel dû à la présence ponctuelle de sol médiocre et/ ou pollué et remblaiement	131.824 €	100,00%	131.824 €	22.410 €	154.234 €	134.087 €	22.795 €	156.881 €	
	2.2.6	Murs de soutènements pour reprendre les courbes de niveau du terrain naturel	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.3	**Frais d'études et honoraires préliminaires**	**50.884 €**		**50.884 €**	**8.650 €**	**59.534 €**	**51.757 €**	**8.799 €**	**60.556 €**	
	2.3.1	Etudes urbanistiques (PAG et modifications PAG	50 884 €	100,00%	50 884 €	8 650 €	59 534 €	51.757 €	8 799 €	60 556 €	
	2.3.2	Frais d'élaboration de plans directeurs, PAP, infrastructures (VRD)	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.3.3	Etudes de rentabilité d'efficience économique	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.3.4	Etudes relatives à la viabilisation particulière	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.3.5	Diagnostic archéologique telle que prévu par l'avant-projet de loi sur le patrimoine culturel	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.3.6	Fouilles archéologiques telles que prévues par l'avant-projet de loi sur le patrimoine culturel	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.4	**Acquisition de terrain viabilisé (Baulücke) et VEFA**	**0 €**		**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	
	2.4.1	Prix d'acquisition du terrain viabilisé	0 €	100,00%	0 €		0 €	0 €		0 €	
	2.4.2	Coût de viabilisations particulières, ordinaires, travaux préparatoire à realiser (démolition)	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	2.4.3	Frais d'actes	0 €	100,00%	0 €		0 €	0 €		0 €	
	2.4.4	Frais de notaire	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
			TOTAL hTVA		TOTAL proratisé hTVA			TOTAL hTVA			
		TOTAL (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4)	1.286.318 €		1.286.318 €	218.674 €	1.504.992 €	1.293.746 €	219.937 €	1.513.682 €	

Annexe 4

Paraphe Ministre

Paraphe Bénéficiaire

ESCH

BILAN LOTS NONNEWISEN VILLE D'ESCH - VENTILATION FRAIS D'INFRASTRUCTURES

LOT	Statut Avancement lot	Typologie lot	Contenance parcelle en m2 (indicatif)	SCB m2 totale (réelle, suivant PAP ou estimative)	Nombre d'unités (indicatif)	Remarques SCB / Nombre d'unités	Ventilation Frais Infras suivant SCB
1N*	PAP NQ 50 "Rue Joseph Kieffer" en études / Uniquement informations programmation urbaine disponible	Résidence mixte	52 060,00	3 850,00	25,00	A défaut de valeur exacte = 50% du lot 2NA/2NB	1 111 560,86
1SA		Résidence mixte		1 750,00	12,00	Programmation urbaine du PAP 50 "Rue Joseph Kieffer" prévoit mixité logements /commerces / équipements publics / loisirs / sport à défaut de valeur exacte = à 50% du lot 1N	505 254,94
2NA*		Résidence mixte					
2NB*		Résidence logements		7 714,32	45,00	A défaut de valeur exacte = 6NA/6NB	2 227 256,73
2SC	Terrain vendu en soumission ouverte	Résidence logements	2 709,00	6 113,00	24,00		1 765 128,18
2SD1 / 2SD2	Terrains vendus en soumission ouverte (sauf 2 maisons vendues suivant échange de gré à gré)	maisons unifamiliales	1 263,00	2 960,00	12,00		854 505,37
3SC	Terrain vendu en soumission ouverte	Résidence mixte	833,00	2 449,18	15,00		706 779,44
3N*	Mesure d'appartements vendus actuels en vente en plein propriété	Résidence mixte	7 723,00	12 993,81	85,00		3 750 249,32
6N*	Appartements en attente de vente abordable avec BE	Résidence mixte	1 [illegible]	7 508,72	[illegible]		2 167 895,92
7SB1 à 7SB6	Parcelles individuelles non construite	maison unifamiliale	2 931,00	2 088,00	6,00		602 841,32
7SC1	Parcelle résidence non construite	Résidence logements	915,00	3 900,00	12,00		1 125 996,72
7NA	Parcelles individuelles non construites	maisons unifamiliales	1 583,00	1 200,00	8,00		346 460,53
7NB	Maisons en vente abordable avec BE	maisons unifamiliales	3 [illegible]	7 250,00	[illegible]		2 093 199,03
7NC	Parcelles individuelles non construites	maisons unifamiliales	1 044,00	1 000,00	8,00		288 717,11
6SA*	Parcelle résidence non construite	Résidence mixte	1 217,00	3 958,00	21,00	unités estimées suivant PAP	1 142 742,31
6SC	Parcelle résidence non construite	Résidence logements	3 042,00	7 943,00	35,00	unités estimées suivant PAP	2 293 279,99
6SD9 à 6SD3	Parcelles individuelles non construites	maison unifamiliale	2 438,00	2 438,00	7,00		703 892,31
5SC	Parcelle résidence non construite	Résidence logements	2 362,00	6 984,00	31,00	unités estimées suivant PAP	2 016 400,28
5SD1 à 5SD10	Parcelles individuelles non construites	maison unifamiliale	3 013,00	3 013,00	10,00		869 904,65
4SC	Résidence logements	Résidence logements	1 135,00	3 607,00	20,00	unités estimées suivant PAP	1 041 402,61
4SB1 à 4SB3	Parcelles individuelles non construites	maisons unifamiliales	2 268,00	3 838,00	19,00		
4SA	Résidence logements en vente abordable par SNHBM	Résidence logements	1 [illegible]	3 197,00	[illegible]		923 028,59
3SB1 / 3SB2	maisons en bande en vente abordable par SNHBM	maisons unifamiliales	1 [illegible]	4 086,00	[illegible]		1 179 698,10
3SE	Résidence en location abordable en cours par SNHBM	Résidence logements	[illegible]	3 459,00	[illegible]		998 672,48
ECOLE Nonnewisen	Ecole réalisée		néant	3 651,28	1,00		1 054 187,87
				Total logements	103 218,55	537,00		30 855 148,04 €
				Total logements + Ecole	106 869,83			

Remarques :
Résidence mixte = Résidence qui comporte en moyenne 10% SCB de surfaces commerciales

Nombres d'appartements	410,00
SCB totale appartements	75 425,55
Surface moyenne appartement en m2 / SCB	183,96
Nombre de maisons	127,00
SCB totale maisons	27 793,00
Surface moyenne maison / m2 SCB	218,84
TOTAL unités logements	537,00
TOTAL SCB logements	103 218,55
TOTAL Infras sur total SCB logements	28 692 863,92 €
Infras par m2 SCB "logement"	277,98 €

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

ANNEXE 5 - Tableau de calcul de la participation financière

LOT 3SE ML.CESCH005.L005.C01.LO ; ML.CESCH005.T001.T01.TE 30 unité(s) de logement				
Montant total du projet		1.513.682	€	ttc
Montant en lien avec les logements abordables		1.513.682	€	ttc
1.	Foncier, y compris viabilisation particulière	-	€	
2.1	Viabilisation ordinaire	998.672	€	ttc
	y compris parkings centralisés	-	€	ttc
2.2	Travaux préparatoires et de stabilisation du sol	454.454	€	ttc
2.3	Frais d'études et honoraires préliminaires	60.556	€	ttc
2.4	Acquisition terrain viabilisé/ Baulücke/ VEFA	-	€	ttc
2.	Total viabilisation ordinaire	1.513.682	€	ttc
3.1	Construction, rénovation, transformation des logements, VEFA	-	€	ttc
	dont Biens existants	-	€	ttc
	dont Divers et imprévus	-	€	ttc
3.2	Aménagement de l'espace extérieur sur le lot privatif	-	€	ttc
	dont Car-ports	-	€	ttc
	dont Divers et imprévus	-	€	ttc
3.3	Frais d'études et honoraires	-	€	ttc
3.4	Frais relatifs aux autorisations et aux frais d'assurances	-	€	ttc
3.	Total construction (y inclus annexes)	-	€	ttc
4.1 + 4.2	Cuisines	-	€	ttc
4.3 + 4.4 + 4.5	Mobiliers premier équipement	-	€	ttc
4.	Total equipements	-	€	ttc
Montant éligible pour la participation financière(*)		1.513.682	€	ttc
1.	Foncier, y compris viabilisation particulière	-	€	
2.1	Viabilisation ordinaire	998.672	€	ttc
	y compris parkings centralisés	-	€	ttc
2.2	Travaux préparatoires et de stabilisation du sol	454.454	€	ttc
2.3	Frais d'études et honoraires préliminaires	60.556	€	ttc
2.4	Acquisition terrain viabilisé/ Baulücke/ VEFA	-	€	ttc
2.	Total viabilisation ordinaire	1.513.682	€	ttc
3.1	Construction, rénovation, transformation des logements, VEFA	-	€	ttc
	dont Biens existants	-	€	ttc
	dont Divers et imprévus	-	€	ttc
3.2	Aménagement de l'espace extérieur sur le lot privatif	-	€	ttc
	dont Car-ports	-	€	ttc
	dont Divers et imprévus	-	€	ttc
3.3	Frais d'études et honoraires	-	€	ttc
3.4	Frais relatifs aux autorisations et aux frais d'assurances	-	€	ttc
3.	Total construction (y inclus annexes)	-	€	ttc
4.1 + 4.2	Cuisines	-	€	ttc
4.3 + 4.4 + 4.5	Mobiliers premier équipement	-	€	ttc
4.	Total equipements	-	€	ttc
Taux de participation financière		75%		
Montant de la participation financière du MLOGAT		1.135.261	€	ttc
Déclaration des autres participations financières ou aides publiques				
	Participations financières d'autres Ministères	-	€	
	Retenue de 5% sur la participation financière du MLOGAT (**)	-	€	
Montants de la participation financière				
	Participations financières pour le foncier	-	€	
	Participations financières pour la viabilisation ordinaire/Baulücke	1.135.262	€	
	Participations financières pour la construction	-	€	
Compensation de service public pour les logements destinés à la location abordable				
Capital investi				
	Part foncier et viabilisation ordinaire	378.421	€	
	Part construction	-	€	
Capital investi par Unité de Logement				
	Part foncier et viabilisation ordinaire	12.614	€	
	Part construction	-	€	

(*) le cas échéant plafonnée par le MME

(**) Si des participations financières seront accordées par INPA et/ou l'Administration de l'Environnement (Klimabonus) ; une retenue de 5% sur la participation financière du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire sera effectuée jusqu'au décompte final des autres participations financières étatiques. Le solde est versé après la remise des différentes pièces justificatives. Le solde est versé après la remise des différentes pièces justificatives.

Annexe 7

Paraphe Ministre Paraphe Bénéficiaire

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

ANNEXE 7 : Conditions particulières liées à la réalisation du Projet

Les conditions à remplir par le Projet sont énumérées dans l'avis de la commission consultative du 27 novembre 2024 que le ministre a fait sien.

Généralités	Le projet « Nonnewisen », sis à Esch-sur-Alzette, est un projet d'envergure dont la réalisation est prévue en plusieurs phases. La Ville d'Esch-sur-Alzette ainsi que le Fonds du Logement, promoteurs publics, sont les initiateurs ainsi que les maîtres d'ouvrage. Une participation financière de l'Etat d'un montant de 3.338.891 € a déjà été liquidé suivant arrêtés en date du 22 mars 2011 et 17 février 2012. Cette participation financière sera répartie sur les lots éligibles (logements abordables) pour le volet infrastructure ordinaire et acquisition terrains. Afin de régulariser la situation relative aux frais de viabilisation ordinaire et à l'acquisition du foncier, la nouvelle convention annule et remplace la convention du 3 mars 2010 intitulée « convention relative aux aides à la construction d'ensembles ». La note explicative concernant la « Régularisation financière des infrastructures en vue de la demande d'aides à la pierre » établie en date du 24 juin 2024 est jointe au présent avis ainsi qu'à la convention.
Historique convention	- Convention initiale du 6/09/2024 lot 6N -> 1.011.324 €
Volet foncier	La participation financière de l'Etat pour l'acquisition des terrains sera conventionnée par avenant ultérieurement.
Volet viabilisation ordinaire	Remarque n°1 : Synthèse des coûts éligibles Les frais de viabilisation ordinaire sont ventilés dans le tableau de répartition fourni par la Ville d'Esch-sur-Alzette intitulé « Bilan lots Nonnewisen Ville d'Esch – ventilation frais d'infrastructures » figurant sur l'annexe 4 « Devis Projet lot 3SE ». A ce tableau s'ajoutent des travaux préparatoires et de stabilisation du sol ainsi que les frais d'études et honoraires préliminaires spécifiques au lot 3SE et détaillés figurant l'annexe 4 « Devis Projet lot 3SE ».