



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 le « **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 - Infrastructures », 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 7N-B 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'Etat 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 1^{er} 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,

Numéro 2776/19565, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 24 centiares,

Numéro 2776/19564, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 24 centiares,

Numéro 2776/19563, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19562, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 24 centiares,

Numéro 2776/19561, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19555, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19554, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19560, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19556, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19559, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19558, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19557, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19567, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 24 centiares,

Numéro 2775/19532, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19568, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19569, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2775/19533, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 24 centiares,

Numéro 2775/19534, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19553, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19546, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19545, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19552, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19547, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19551, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19548, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19550, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19549, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19544, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19543, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19542, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19541, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19540, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19538, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 24 centiares,

Numéro 2776/19537, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

Numéro 2776/19536, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 24 centiares,

Numéro 2776/19535, lieu-dit « Rue Michel Gloesener », place (occupée), d'une contenance cadastrale de 02 ares 25 centiares,

(ci-après le « **Projet** »).

Les coûts des travaux d'infrastructures éligibles sur le lot « 7N-B » 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, dont un montant de 1.135.262 € a déjà été liquidé suivant les arrêtés en date du 22 mars 2011 et 17 février 2012 ;

jusqu'à concurrence de 50 % aux coût des travaux d'infrastructures éligibles sur le lot « 7N-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 691.710 €, T.V.A. au taux dû incluse, dont un montant de 691.710 € 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 « 7N-B » en de la réalisation de logements destinés à la location abordable conformément à l'article 14 de la Loi, sans que le montant de la Participation financière ne puisse dépasser le montant de 260.144 €, T.V.A. au taux dû incluse, dont un montant de 260.144 € a déjà été liquidé suivant les arrêtés en date du 22 mars 2011 et 17 février 2012 ;

(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 3.098.440 €, T.V.A. au taux dû incluse. (ML.CESCH005.L001.C01.VE)

La participation financière de l'Etat (trop-perçu) liquidée suivant les arrêtés en date du 22 mars 2011 et 17 février 2012 de 240.451 €, 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, réglementaires 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.

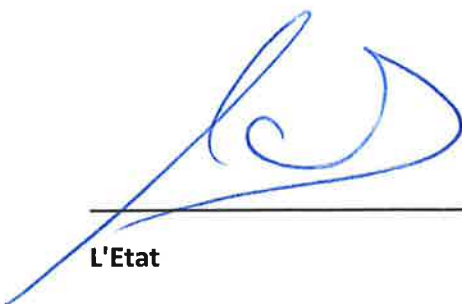
Les dispenses sont accordées si le non-respect du délai est dû à des contraintes hydrologiques, géologiques, archéologiques, environnementales ou relatives à la protection du patrimoine. Elles sont accordées pour un délai de cinq ans renouvelable. »

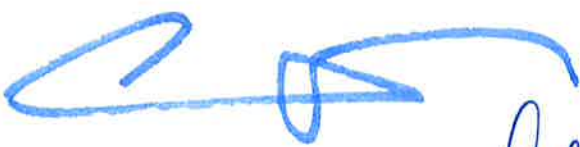
Article 2.

Toutes les autres clauses de la convention restent inchangées.

Fait à Luxembourg en deux originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un original, le 06 OCT. 2025

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


L'Etat


Le Promoteur social



Pierre-Marc KNAFF, Echevin



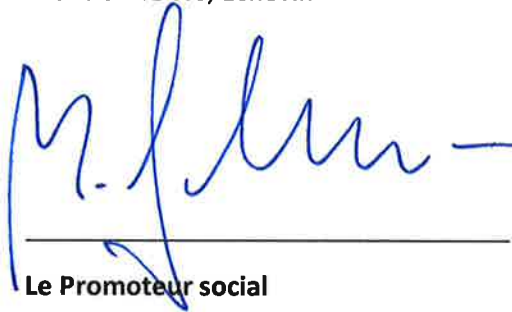
Le Promoteur social

André ZWALLY, Echevin



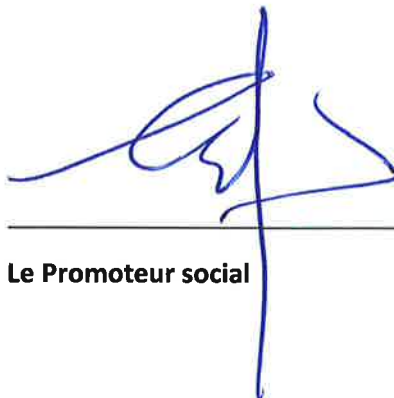
Le Promoteur social

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 6bis : Détail de la Compensation de service public***
- ***Annexe 7 : Conditions particulières liées à la réalisation du Projet***

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Échelle approximative:
1:2500

COMMUNE: Esch-sur-Alzette
SECTION: A d'Esch-Nord

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 01/07/2025

Esch-sur-Alzette	B de Lallange
------------------	---------------





**LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG**
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 01/07/2025

COMMUNE: Esch-sur-Alzette
SECTION: A d'Esch-Nord

Échelle approximative:
1:2500



Autre commune/section représentée

Esch-sur-Alzette	B de Lallange
------------------	---------------

BC	
----	--

Due to lack of space





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

PROJET ESCH-SUR-ALZETTE - NONNEWISEN LOT 7N-B
date OTP_MINILOG ML CESCH005.T001.T01.TE

Indice des prix de la construction
d'après 845,51
actuel 845,31

Priorisation appliquée

66,09%

DEVIS ESTIMATIF DU COÛT DE VIABILISATION DES LOGEMENTS ABORDABLES

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Coût de viabilisation									
2.1	Viabilisation ordinaire								
2.1.1	Travaux des réseaux de circulation (travaux de voiries y compris trottoirs, emplacements publics,...)	0 €	66,09%	1 182 411 €	201 010 €	1 383 421 €	0 €	0 €	0 €
2.1.2	Travaux des conduites d'approvisionnement	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.3	Travaux des réseaux d'évacuation	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.4	Travaux des réseaux d'énergie (hors panneaux photovoltaïques)	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.5	Travaux des réseaux et infrastructures d'énergie (hors panneaux photovoltaïques)	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.6	Travaux des collecteurs d'égouts	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.7	Travaux des réseaux de télécommunication	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.8	Travaux des installations d'éclairage	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.9	Travaux des espaces collectifs	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.10	Travaux des aménagements de voirie et de verdure	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.1.11	Travaux des plantations	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Autres (cf tableau Bilan ventilation lots Nonnewisen du 26 juin 2024)	1 789 059 €	66,09%	1 182 411 €	201 010 €	1 383 421 €	0 €	0 €	0 €
2.2	Travaux préparatoires et de stabilisation du sol								
2.2.1	Travaux des pieux	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.2.2	Travaux des murs de blindage	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.2.3	Reprise en sous-œuvre	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.2.4	Stabilisations diverses pour constructions existantes voisines sur la limite de la parcelle à bâtir	0 €	66,09%	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	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.2.6	Murs de soutènements pour reprendre les courbes de niveau du terrain naturel	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.3	Frais d'études et honoraires préliminaires								
2.3.1	Etudes urbanistiques (PAG et modifications PAG	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.3.2	Frais d'élaboration de plans directeurs, PAP, infrastructures (VRD)	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.3.3	Etudes de rentabilité d'efficacité économique	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.3.4	Etudes relatives à la viabilisation particulière	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.3.5	Diagnostic archéologique tel que prévu par l'avant-projet de loi sur le patrimoine culturel	0 €	66,09%	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 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.4	Acquisition de terrain viabilisé (Baulücke) et VEFA								
2.4.1	Prix d'acquisition du terrain viabilisé	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.4.2	Coût de viabilisations particulières, ordinaires, travaux préparatoires à réaliser (démolition)	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.4.3	Frais d'actes	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.4.4	Frais de notaire	0 €	66,09%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	TOTAL (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4)	1 789 059 €		1 182 411 €	201 010 €	1 383 421 €			
	TOTAL HTVA			1 182 411 €	201 010 €	1 383 421 €			
	TOTAL HTVA			1 182 411 €	201 010 €	1 383 421 €			



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

DEVIS ESTIMATIF DU COÛT DE VIABILISATION DES LOGEMENTS ABORDABLES

PROJET
date
OTP_MINILOG
ESCH-SUR-ALZETTE - NONNEWISSEN LOT 7N-B
MLCESCI0005.T001.T01.TE

Indice des prix de la construction
devis
actuel
845,31
845,31

Proratisation appliquée

16,57%

Coût de Viabilisation					
	DEVIS HTVA	Prorata appliqué	DEVIS proratisé HTVA	TVA (17%)	Total
2.1	1.789.059 €		296.461 €	50.398 €	346.859 €
2.1.1	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.2	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.3	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.4	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.5	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.6	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.7	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.8	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.9	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.10	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.1.11	1.789.059 €	16,57%	296.461 €	50.398 €	346.859 €
2.2	0 €		0 €	0 €	0 €
2.2.1	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.2.2	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.2.3	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.2.4	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.2.5	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.2.6	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.3	0 €		0 €	0 €	0 €
2.3.1	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.3.2	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.3.3	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.3.4	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.3.5	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.3.6	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.4	0 €		0 €	0 €	0 €
2.4.1	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.4.2	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.4.3	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
2.4.4	0 €	16,57%	0 €	0 €	0 €
TOTAL HTVA					346.859 €
TOTAL HTVA					346.859 €

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

LOT	Status/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 Infrassuivant SCB
1H*		Résidence mixte		3 850,00	23,00	A défaut de valeur exacte = 50% du lot 2NA/2NB	1 113 560,96
1SA	PAP M2 50 "Rue Joseph Koffer" en étude / Uniquement informations préprogrammation urbaine disponible	Résidence mixte	57 960,00	1 750,00	12,00	Préprogrammation urbaine du PAP 50 "Rue Joseph Koffer" prévoit multi-logements / Commerces / équipements publics / Jobs / Sport à défaut de valeur exacte à 50% du lot 1H	503 254,94
2NA*		Résidence mixte		7 714,32	45,00	A défaut de valeur exacte = 6NA/6NB	2 227 254,71
2NB*		Résidence logements					
3SC	Parcelle vendue en construction existante	Résidence logements	12 360,00	5 111,15	24,00		1 703 138,19
3SD3 / 2A03	Parcelle vendue en construction existante (sans à priori travaux réalisés ultérieurs en affectation partielle)	Maisons individuelles	1 490,00	2 880,00	12,00		811 575,37
3SB	Parcelle vendue en construction existante	Résidence mixte	814,00	2 416,00	13,00		796 777,48
4H*	Assurances et équipements publics réalisés en site en phase d'achèvement	Résidence mixte	7 734,40	12 992,41	65,00		4 254 416,32
4N*	Appartements en attente de vente abordable avec BE	Résidence mixte	5 041,00	7 506,72	45,00		2 167 895,07
7SB1 à 7SB6	Parcelles individuelles non construites	Maison unifamiliale	1 931,00	2 088,00	6,00		602 841,32
7SC1	Parcelle résidence non construite	Résidence logements	915,00	3 900,00	22,00		1 125 996,72
7NA	Parcelles individuelles non construites	Maisons individuelles	1 563,00	1 200,00	6,00		346 460,53
7NB	Maisons en vente abordable avec BE	Maisons unifamiliales	8 120,00	7 250,00	34,00		2 093 199,03
7NC	Parcelles individuelles non construites	Maisons unifamiliales	1 045,00	1 000,00	8,00		288 717,11
8SA*	Parcelle résidence non construite	Résidence mixte	1 319,00	3 958,00	21,00	unités estimées suivant PAP	1 142 740,31
8SC	Parcelle résidence non construite	Résidence logements	2 942,00	7 943,00	35,00	unités estimées suivant PAP	2 293 279,99
8SD9 à 8SD3	Parcelles individuelles non construites	Maison unifamiliale	2 438,00	2 438,00	7,00		703 892,31
8SC	Parcelle résidence non construite	Résidence logements	2 592,00	6 984,00	31,00	unités estimées suivant PAP	2 016 400,28
8SD1 à 8SD10	Parcelles individuelles non construites	Maison unifamiliale	3 013,00	3 013,00	10,00		869 904,65
8SC	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 individuelles	4 266,00	3 888,00	19,00		
8SA	Résidence logements en vente abordable par SYMIM	Résidence logements	1 311,00	3 107,00	22,00		931 028,58
8SD3 / 2AB2	Maisons en bande en vente abordable par SYMIM	Maison unifamiliales	2 797,00	4 096,09	17,00		1 178 698,10
8SC	Résidence en location abordable en cours par SYMIM	Résidence logements	1 333,00	3 459,00	10,00		998 672,48
ECOLE Nonnewisen	Ecole réalisée	Enfant	1 333,00	3 661,28	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

Nombre d'appartements	410,00
SCB totale appartements	79 425,55
Surface moyenne appartement en m2 / SCB	185,96
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 infrassur total SCB logements	28 692 863,92 €
Infrassur par m2 SCB "logement"	277,98 €

Annexe 5

Paraphe Ministre

Paraphe Bénéficiaire



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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ANNEXE 5 - Tableau de calcul de la participation financière

ESCH-SUR-ALZETTE - NONNEWISEN LOT 7N-B			
ML CESCH005.T001.T01.TE			
24 unité(s) de logement			
Montant total du projet	1.383.421	€	ttc
Montant en lien avec les logements abordables	1.383.421	€	ttc
1. Foncier, y compris viabilisation particulière	-	€	
2.1 Viabilisation ordinaire	1.383.421	€	ttc
y compris parkings centralisés	-	€	ttc
2.2 Travaux préparatoires et de stabilisation du sol	-	€	ttc
2.3 Frais d'études et honoraires préliminaires	-	€	ttc
2.4 Acquisition terrain viabilisé/ Baulücke/ VEFA	-	€	ttc
2. Total viabilisation ordinaire	1.383.421	€	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 équipements	-	€	ttc
Montant éligible pour la participation financière(*)	1.383.421	€	ttc
1. Foncier, y compris viabilisation particulière	-	€	
2.1 Viabilisation ordinaire	1.383.421	€	ttc
y compris parkings centralisés	-	€	ttc
2.2 Travaux préparatoires et de stabilisation du sol	-	€	ttc
2.3 Frais d'études et honoraires préliminaires	-	€	ttc
2.4 Acquisition terrain viabilisé/ Baulücke/ VEFA	-	€	ttc
2. Total viabilisation ordinaire	1.383.421	€	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 équipements	-	€	ttc
Taux de participation financière	50%		
Montant de la participation financière du MLOGAT	691.710	€	ttc
Déclaration des autres participations financières ou aides publiques			
Participations financières d'autres Ministères	-	€	
Retenue du montant estimé cuisines	-	€	
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	691.710	€	
Participations financières pour la construction	(0)	€	
Compensation de service public pour les logements destinés à la location abordable			
Capital investi			
Part foncier et viabilisation ordinaire	230.570	€	
Part construction	(0)	€	
Capital investi par Unité de Logement			
Part foncier et viabilisation ordinaire	9.607	€	
Part construction	(0)	€	

(*) le cas échéant plafonnée par le MME

(**) Si des participations financières seront accordées par l'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.



ANNEXE 5 - Tableau de calcul de la participation financière

ESCH-SUR-ALZETTE - NONNEWISEN LOT 7N-B			
ML CESCH005 T001.T01.TE			
6 unité(s) de logement			
Montant total du projet	346.859	€	ttc
Montant en lien avec les logements abordables	346.859	€	ttc
1. Foncier, y compris viabilisation particulière	-	€	ttc
2.1 Viabilisation ordinaire	346.859	€	ttc
y compris parkings centralisés	-	€	ttc
2.2 Travaux préparatoires et de stabilisation du sol	-	€	ttc
2.3 Frais d'études et honoraires préliminaires	-	€	ttc
2.4 Acquisition terrain viabilisé/ Baulücke/ VEFA	-	€	ttc
2. Total viabilisation ordinaire	346.859	€	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 équipements	-	€	ttc
Montant éligible pour la participation financière(*)	346.859	€	ttc
1. Foncier, y compris viabilisation particulière	-	€	ttc
2.1 Viabilisation ordinaire	346.859	€	ttc
y compris parkings centralisés	-	€	ttc
2.2 Travaux préparatoires et de stabilisation du sol	-	€	ttc
2.3 Frais d'études et honoraires préliminaires	-	€	ttc
2.4 Acquisition terrain viabilisé/ Baulücke/ VEFA	-	€	ttc
2. Total viabilisation ordinaire	346.859	€	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 équipements	-	€	ttc
Taux de participation financière	75%		
Montant de la participation financière du MLOGAT	260.144	€	ttc
Déclaration des autres participations financières ou aides publiques			
Participations financières d'autres Ministères	-	€	
Retenue du montant estimé cuisines	-	€	
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	260.144	€	
Participations financières pour la construction	(0)	€	
Compensation de service public pour les logements destinés à la location abordable			
Capital investi			
Part foncier et viabilisation ordinaire	86.715	€	
Part construction	(0)	€	
Capital investi par Unité de Logement			
Part foncier et viabilisation ordinaire	14.452	€	
Part construction	(0)	€	

(*) le cas échéant plafonnée par le MME

(**) Si des participations financières seront accordées par l'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.

Annexe 6

Paraphe MME

Paraphe Ministre

Paraphe bénéficiaire



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

ANNEXE 6 : Détail de la Compensation de service public (Loyer du promoteur social)

Projet de Logements destinés à la location abordable	ML_CESCH005.T001.001.16
---	-------------------------

1. Détermination de la Rémunération du capital investi : montant de départ

Index du coût de la vie applicable

968,04

Date
01/05/2025

Capital investi	Montant du capital investi	Taux de rémunération applicable	Montant brut de la rémunération	Montant brut de la rémunération par logement
uniquement la part du promoteur social	plafonné par MME	Selon RGD en vigueur au moment de la signature de la Convention Initiale Aide à la Pierre		
Terrain	0	0,00%	0,00	0,00
Viabilisation	86,715	0,00%	0,00	0,00
Construction	0	0,00%	0,00	0,00
Somme			0,00	0,00
Nombre de logements et hébergements			6	1
Rémunération annuelle par logement et hébergement			0	

Application du coefficient de préfinancement

Non

Le taux de la rémunération applicable est fixe sur la durée de 40 ans.

Les montants maximaux du capital investi pris en charge pour chaque projet sont déterminés lors de la signature de la Convention.

Le montant définitif du capital investi pris en considération sera arrêté définitivement sur base du décompte final du projet.

Le montant de la « Rémunération annuelle par logement » est actualisé au 1er janvier tous les ans en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la vie.

¹ Cette fiche n'est établie que pour les conventions visant les coûts de constructions de logements destinés à la location abordable. Les capitaux investis au préalable et ayant fait l'objet de conventions pour les coûts fonciers ou de viabilisation en relation avec les logements en question sont réévalués et pris en considération lors de la signature de la convention relative aux coûts de construction.



2. Barème du forfait d'exploitation applicable

Le barème du forfait d'exploitation applicable pour la détermination du loyer, que promoteur peut toucher, est celui arrêté par règlement grand-ducal. Il s'applique de façon spécifique à chaque période de décompte.

3. Le principe de détermination du Loyer annuel actualisé

Le bailleur social paie un loyer au promoteur social seulement à partir du 1er jour du mois qui suit celui au cours duquel il s'est vu remettre les clés, ce qui lui permet de procéder à la mise en location abordable des logements.

Le loyer est déterminé de la façon suivante :

Détermination du Loyer annuel par logement abordable locatif			2025
Rémunération annuelle par logement et hébergement	0	Selon point A. ci-dessus	
Echelle mobile des salaires lors de la signature de la Convention - Terrain	968,04	1.05.2025	
Echelle mobile des salaires lors de la signature de la Convention - Viabilisation	968,04	1.05.2025	
Echelle mobile des salaires lors de la signature de la Convention - Construction	968,04	1.05.2025	
Echelle mobile des salaires au 1er janvier de l'année de fixation du loyer promoteur	944,43	EMS applicable au moment de la mise en location	
Indice des coûts de la construction au 1er janvier de l'année de fixation du loyer promoteur	1149,68		
Année de mise en location	1		
Coefficient de préfinancement applicable	1	Selon RGD en vigueur au moment de la signature de la Convention initiale Aide à la Pierre	
Rémunération annuelle actualisée	0	Rémunération annuelle de départ * Coeff. De préfinancement * Indice	
Forfait d'exploitation mensuel applicable	150	Selon RGD en vigueur lors du mois concerné (le RGD est en principe actualisé uniquement au 1er janvier de chaque année)	
Loyer annuel total par logement	1.800		
Année de première mise en location	2025		

Les éléments soulignés en vert sont renseignés à titre illustratif lors de l'établissement de la Convention et sont réévalués au moment de la mise en location en fonction des paramètres applicables à ce moment. Ils évaluent annuellement en fonction des règlements grand-ducaux publiés.



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

- La **rémunération annuelle actualisée** est déterminée de la façon suivante :

Rémunération annuelle de départ x application de la côte d'indice du coût de la vie
au 1er janvier de l'année du loyer dû x application du coefficient de préfinancement
(si applicable) pour l'année du loyer dû

- Le **loyer annuel total** est déterminé de la façon suivante :

Rémunération annuelle actualisée + Forfait d'exploitation applicable selon RGD
lors du mois concerné x nombre de mois applicables

La première et la dernière année du service public, ce loyer annuel est ramené au nombre de mois effectifs de l'obligation de service public. Ceci est également vrai pour la durée pendant laquelle le promoteur a soustrait le logement à la mise en location, par exemple en raison d'une rénovation profonde.



ANNEXE 6 bis : Détail de la Compensation de service public (Loyer du promoteur social)
Prévisionnel pour les Administrations communales

Projet de Logements destinés à la location abordable	ML_CESCH005.T001.T01.TE
---	-------------------------

1. Détermination de la Rémunération du capital investi : montant de départ

Index du coût de la vie applicable

968,04

Date
1.5.2025

Capital investi	Montant du capital investi	Taux de rémunération applicable	Montant brut de la rémunération	Montant brut de la rémunération par logement
uniquement la part du promoteur social	plafonné par MME	Selon RGD en vigueur au moment de la signature de la Convention initiale Alde à la Pierre		
Terrain	0	3,50%	0,00	0,00
Viabilisation	86.715	3,50%	3.035,02	505,84
Construction	0	4,50%	0,00	0,00
Somme			3.035,01	505,84
Nombre de logements et hébergements			6	1
Rémunération annuelle par logement et hébergement			506	

Application du coefficient de préfinancement

Non

Le taux de la rémunération applicable est fixe sur la durée de 40 ans.

Les montants maximaux du capital investi pris en charge pour chaque projet sont déterminés lors de la signature de la Convention.

Le montant définitif du capital investi pris en considération sera arrêté définitivement sur base du décompte final du projet.

Le montant de la « Rémunération annuelle par logement » est actualisé au 1er janvier tous les ans en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la vie.

¹ Cette fiche n'est établie que pour les conventions visant les coûts de constructions de logements destinés à la location abordable. Les capitaux investis au préalable et ayant fait l'objet de conventions pour les coûts fonciers ou de viabilisation en relation avec les logements en question sont réévalués et pris en considération lors de la signature de la convention relative aux coûts de construction.



2. Barème du forfait d'exploitation applicable

Le barème du forfait d'exploitation applicable pour la détermination du loyer, que promoteur peut toucher, est celui arrêté par règlement grand-ducal. Il s'applique de façon spécifique à chaque période de décompte.

3. Le principe de détermination du Loyer annuel actualisé

Le bailleur social paie un loyer au promoteur social seulement à partir du 1er jour du mois qui suit celui au cours duquel il s'est vu remettre les clés, ce qui lui permet de procéder à la mise en location abordable des logements.

Le loyer est déterminé de la façon suivante :

Détermination du Loyer annuel par logement abordable locatif		2025
Rémunération annuelle par logement et hébergement	506	Selon point A. ci-dessus
Echelle mobile des salaires lors de la signature de la Convention - Terrain	968,04	1.05.2025
Echelle mobile des salaires lors de la signature de la Convention - Viabilisation	968,04	1.05.2025
Echelle mobile des salaires lors de la signature de la Convention - Construction	968,04	1.05.2025
Echelle mobile des salaires au 1er janvier de l'année de fixation du loyer promoteur	944,43	EMS applicable au moment de la mise en location
Indice des coûts de la construction au 1er janvier de l'année de fixation du loyer promoteur	1149,68	
Année de mise en location	1	
Coefficient de préfinancement applicable	1	Selon RGD en vigueur au moment de la signature de la Convention initiale Aide à la Pierre
Rémunération annuelle actualisée	493	Rémunération annuelle de départ * Coeff. De préfinancement * Indice
Forfait d'exploitation mensuel applicable	150	Selon RGD en vigueur lors du mois concerné (le RGD est en principe actualisé uniquement au 1er janvier de chaque année)
Loyer annuel total par logement	2.293	
Année de première mise en location	2025	

Les éléments soulignés en vert sont renseignés à titre illustratif lors de l'établissement de la Convention et sont réévalués au moment de la mise en location en fonction des paramètres applicables à ce moment. Ils évaluent annuellement en fonction des règlements grand-ducaux publiés.



- La **rémunération annuelle actualisée** est déterminée de la façon suivante :

Rémunération annuelle de départ x application de la côte d'indice du coût de la vie
au 1er janvier de l'année du loyer dû x application du coefficient de préfinancement
(si applicable) pour l'année du loyer dû

- Le **loyer annuel total** est déterminé de la façon suivante :

Rémunération annuelle actualisée + Forfait d'exploitation applicable selon RGD
lors du mois concerné x nombre de mois applicables

La première et la dernière année du service public, ce loyer annuel est ramené au nombre de mois effectifs de l'obligation de service public. Ceci est également vrai pour la durée pendant laquelle le promoteur a soustrait le logement à la mise en location, par exemple en raison d'une rénovation profonde.



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

Annexe 7	
Paraphe Ministre	Paraphe Bénéficiaire

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 22 juillet 2025 que le ministre a fait sien.

Généralités	Remarque n°1 : Prix de vente Pour les logements destinés à la vente abordable, le prix du logement a été remis au Ministre pour information selon article 6 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable. Remarque n°2 : SUH des logements locatifs Le promoteur avait planifié les surfaces SUH des logements locatifs avant la première publication du CDC, donc pas de ratio à appliquer. Les emplacements pour les logements locatifs se situent dans le lot 6N.		
☒	Pièce(s) à fournir avant la liquidation du premier paiement : <table border="1"><tr><td>☒</td><td>En application des articles 28 et 173ter de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, une délibération du conseil communal est à fournir à la suite de la signature de la convention.</td></tr></table>	☒	En application des articles 28 et 173ter de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, une délibération du conseil communal est à fournir à la suite de la signature de la convention.
☒	En application des articles 28 et 173ter de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, une délibération du conseil communal est à fournir à la suite de la signature de la convention.		
	Remarque n°1 : Explication relative à l'Annexe 6 et l'Annexe 6bis L'annexe 6 fournit une vue sur la compensation de service public pour les logements destinés à la location abordable selon la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable actuellement en vigueur. L'annexe 6bis fournit une vue, <u>à titre informatif</u>, sur le volet de la rémunération de capital investi et la couverture des frais d'exploitation en relation avec la compensation de service public pour les logements destinés à la location abordable. • Cette rémunération de capital investi pourra être due une fois que les amendements prévus pour la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable seront entrés en vigueur et que les logements devront être loués. • Si le promoteur social souhaite l'application du coefficient de préfinancement, le projet de convention relatif à la ligne de crédit/ contrat de prêt d'un établissement de crédit est à fournir au MLOGAT afin de tenir compte de cette demande lors du calcul de la rémunération de capital investi.		
Historique convention	Remarque n°1 : Historique de la convention - Convention initiale infrastructures du 6/09/2024 lot 6N-A et 6N-B ->1.011.324€ - Avenant infrastructures du 24/02/2025 lot 3SE -> 1.135.262 €		
Volet foncier	Remarque n°1 : Descriptif 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.		



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

Volet viabilisation
ordinaire

Remarque n°1 : Répartition des coûts d'infrastructures par lots

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 pour les frais de viabilisation fait partie intégrante de la convention infrastructure du 6 septembre 2024.

Remarque n°2 : 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 7N-B ».