



Monsieur Marc HANSEN
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service Central de Législation
5, rue Plaetis

L-2338 Luxembourg

Luxembourg, le - 1 DEC. 2020

Dossier suivi par:
Stéphane Andreolli
☎ 247-84812
✉ qp@ml.etat.lu

Ntr.réf.: 2020/QP3102/Bauler_Hahn/RépMin/sa

Concerne: Question parlementaire n°3102 du 6 novembre 2020 posée par les Honorables Députés
André BAULER et Max HAHN concernant la SNHBM.

Monsieur le Ministre,

En réponse au courrier électronique du 6 novembre 2020 en relation avec l'objet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente la réponse du Ministre du Logement à ladite question parlementaire.

Je vous saurais gré de bien vouloir la transmettre au Président de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Ministre du Logement



Mike MATHIAS
Premier Conseiller de Gouvernement

Réponse de Monsieur le Ministre du Logement, à la question parlementaire n°3102 du 6 novembre 2020 de Messieurs les Députés André BAULER et Max HAHN au sujet des la Société nationale des habitations à bon marché.

1. Monsieur le Ministre est-il au courant des biens immobiliers actuellement en possession de la Société nationale des habitations à bon marché (SNHBM) (année de l'acquisition, localité/commune, contenance, valeur d'acquisition du bien, etc.) ?

La SNHBM est actuellement propriétaire de 1.199 parcelles réparties sur 148,7 ha dans 25 communes. La superficie cadastrale appartenant à la SNHBM se répartit de la façon suivante :

- 3,7 ha sont du parc immobilier bâti ;
- 32,6 ha de foncier non-constructible et/ou à régulariser (surfaces publiques à céder, terrains de compensation, ...);
- 17,8 ha cédés par emphytéose ;
- 94,6 ha de potentiel foncier de développement, dont :
 - 30 % constructibles à court terme (< 5 ans) ;
 - 35 % constructibles à moyen terme (5 à 15 ans) ;
 - 35 % constructibles à long terme (> 15 ans).

2. Selon quels critères la SNHBM acquiert-elle des biens immobiliers ?

La SNHBM, en tant que promoteur public, se considère comme un soutien aux communes et aux organismes publics dans la création de logements abordables. La SNHBM a ainsi déjà réalisé divers projets en collaboration avec des communes, l'État et le Fonds du Kirchberg.

Les terrains appartenant à ces acteurs lui sont majoritairement cédés en emphytéose ; toutefois, certains ont été acquis par la SNHBM en pleine propriété. La SNHBM réalise aussi des projets sur ses terrains propres, comme par exemple le projet Elmen.

La SNHBM a également déjà eu l'opportunité, par le passé, d'acquérir sur le marché libre des terrains constructibles à moyen ou long terme.

3. Pour quelles raisons certains terrains et autres immeubles acquis par la SNHBM n'ont-ils pas encore pu être valorisés ?

Comme expliqué ci-avant, la SNHBM a acquis plusieurs terrains constructibles à moyen ou long terme. Ainsi, certains terrains sont en attente de reclassement PAG étant donné qu'ils sont classés hors périmètre, d'autres sont en phase de planification de PAP, soumis à des remboursements ou en attente d'autorisations manquantes voire font l'objet d'un développement urbanistique ou des procédures de marchés publics complexes.

4. Monsieur le Ministre peut-il fournir des informations concernant la réalisation de logements de la SNHBM à Diekirch, Bettendorf et à Grosbous ? Qu'en est-il d'éventuels autres projets, situés dans le Nord du pays, qui pourraient être réalisés dans un avenir proche ?

Les projets de la SNHBM dans le nord du pays se présentent de la façon suivante :

- Diekirch – Cité militaire
 - L'État a chargé la SNHBM de revaloriser la cité militaire. L'objectif étant de créer plus de logements abordables. Le projet prévoit également des surfaces de bureaux pour l'État, ainsi que des commerces.
 - Envergure du projet : +/- 2 ha ; 184 logements + bureaux + commerces.
 - Le PAP est approuvé. Des études sont en cours pour préparer la démolition des bâtiments existants. L'élaboration des plans d'un premier bâtiment est en cours.
 - En plus de la cité militaire, la SNHBM réalise actuellement à Diekirch la construction, respectivement la rénovation, de deux bâtiments avec 20 logements destinés à la location sociale.

- Bettendorf
 - 19 unités, dont 10 appartements pour la location sociale et 9 maisons pour la vente.
 - Les travaux de construction des logements sont en cours.

- Grosbous
 - Envergure du projet : +/- 3,8 ha avec 85 logements.
 - Le PAP est approuvé.
 - Les travaux de viabilisation débuteront en 2021.

- Heiderscheid
 - La SNHBM y développe un projet en collaboration avec la Commune d'Esch-sur-Sûre.
 - Le projet prévoit pour la SNHBM 12 appartements destinés à la location sociale et 13 maisons destinées à la vente.
 - Les travaux d'infrastructure sont en cours.
 - La mise en chantier des logements est prévue pour le printemps 2021.

- Harlange
 - Envergure du projet : +/- 4 ha avec 69 logements.
 - Le PAP est approuvé.
 - Les travaux d'infrastructure sont en cours.

- Bourscheid
 - La SNHBM est propriétaire d'environ 2,2 ha.
 - La SNHBM y prévoit la réalisation d'un lotissement d'environ 50 unités.
 - Le projet est en attente de la refonte du PAG.

- Erpeldange
 - La SNHBM est en pourparlers avec la commune pour la réalisation des 10 % de logements à coût modéré d'un PAP au centre d'Erpeldange.
 - Ce projet comprend approximativement 34 unités de logements.

- Hupperdange
 - La SNHBM a été approchée par la Commune de Clervaux pour la réalisation d'un projet à Hupperdange.
 - Envergure du projet : +/- 2 ha avec +/- 40 logements.