



Date de l'annonce publique de la séance : 10 janvier 2025
Date de la convocation des conseillers : 10 janvier 2025

Membres présents :

Physiquement : président : TERNES F.,
échevins : DE VRIES J. et BAUER J.,
membres : SCHILTZ J., MULLER-ROLLINGER G.,
VAN DER ZANDE C., DUPONG-KREMER M., SCHMIT G.,
INGHELAM-MAEYENS M., CUNGS M., KOOB A.,
STORN D., PAQUET G.,
secrétaire : SCHOLTES B.,

Membre(s) absent(s) : ///

Point de l'ordre du jour : - 4 -

Objet : Adaptation du règlement fixant les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune

Le Conseil communal,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 13 octobre 2023 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides à la pierre prévues par la loi relative au logement abordable ;

Considérant que la commune de Niederaanven a déjà réalisé beaucoup de logements destinés à la location et à la vente abordables dont une participation financière est accordée au promoteur public ;

Considérant que la commune est confrontée à des défis croissants qui subsistent avec l'introduction de la nouvelle loi précitée du 7 août 2023 relative au logement abordable et notamment :

- le groupe cible « Jeunes », qui rencontre de plus en plus de difficultés à trouver un logement adéquat dans la commune ;
- le groupe cible « Seniors », qui est très actif dans la vie sociale et qui aimerait un logement plus adapté dans la commune.

Considérant qu'il s'agit de soutenir et de maintenir le bénévolat dans la commune ;

Vu l'intention de la commune de soutenir ces deux groupes cibles précités ;

Vu qu'il y a donc lieu de fixer les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune et n'ayant pas fait l'objet d'une aide à la pierre étatique ;

Revu sa délibération du 23 novembre 2012 fixant les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune ;

Vu la déclaration échevinale 2023-2029 ;

avec 7 voix pour et 6 abstentions

1. arrête

le règlement fixant les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune et n'ayant pas fait l'objet d'une aide à la pierre étatique comme suit :

Article 1 - Catégories de logements

Le collège échevinal, sur avis de la commission des affaires sociales, peut décider d'attribuer des lots spécifiques ou même l'entièreté d'un projet

- soit à des logements tremplins pour jeunes en colocation ou pour jeunes ménages (en-dessous de 35 ans au moment de la date d'introduction de la demande et de l'attribution du logement voire la moyenne d'âge des membres adultes du ménage en cas de couple ou un parent seul avec un ou plusieurs enfants)
- soit à des logements seniors (au-dessus de 65 ans au moment de la date d'introduction de la demande et de l'attribution du logement voire la moyenne d'âge du ménage en cas de couple)

Article 2 – Logements tremplins pour jeunes

Les critères d'admission à remplir par les ménages-bénéficiaires pour la location des logements tremplins pour jeunes à la date de l'introduction de la demande et de l'attribution du logement sont fixés comme suit :

- 1) Ne pas être propriétaire d'un logement au Grand-Duché de Luxembourg.
- 2) Le ou les demandeur(s) doivent avoir 18 ans au moins lors de la demande.
- 3) Le ménage-bénéficiaire est choisi parmi les ménages qui ont fait une demande et auxquels ce logement est adapté.

Par logement adapté, on entend un logement qui comprend :

- une chambre à coucher par personne âgée de douze ans ou plus, ou par couple ;
- une chambre à coucher par deux enfants de moins de douze ans.

Les ménages-bénéficiaires intéressés devront répondre à un appel à candidatures que la commune lancera le moment venu par voie d'affiches, sur les médias sociaux et sur son site internet.

Les demandes sont à adresser au collège échevinal dans les délais fixés.

Le collège échevinal analysera les candidatures. Il rejettera tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées, non-respect du critère d'âge, logement non adapté, etc.

Les dossiers conformes seront étudiés et au cas où il y aurait plus de demandes que de logements communaux disponibles, préférence est donnée selon les critères définis ci-dessous :

Catégorie des critères	Détail des critères	Points
Domicilié ou ayant été domicilié dans la commune de Niederanven pas de cumul de points possible (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes)	>20 ans consécutifs au jour de la demande	20
	> 10 ans consécutifs au jour de la demande	10
	>5 ans consécutifs au jour de la demande	5
	Non domicilié ou n'ayant pas été domicilié dans la commune de Niederanven	0
Engagement bénévole régulier (au moins 50 heures par an) auprès d'une association locale voire régionale/nationale/internationale pas de cumul de points possible (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes) Attestation des heures à fournir par les associations respectives	de 5 à 10 ans au jour de la demande	10
	de 1 à 5 ans au jour de la demande	5
	Engagement bénévole de moins d'1 année	0

Les loyers seront calculés selon les modalités suivantes : les coûts de construction du logement seront amortis sur une durée de 35 ans et les loyers (avec application de l'indice des prix à la consommation national publié par le STATEC) fixés en conséquence dans le contrat de location avec une durée maximale de location de dix ans.

L'attribution des lots se fait en fonction des points obtenus, commençant par celui qui aura obtenu le plus de points suivant les critères d'attribution susmentionnés et en cas d'égalité de points, de la date de naissance du plus jeune candidat.

Article 3 – Logements seniors

Les critères d'admission à remplir par les ménages-bénéficiaires pour la location des logements seniors (au-dessus de 65 ans au moment de la date d'introduction de la demande et de l'attribution du logement voire la moyenne d'âge du ménage en cas de couple) à la date de l'introduction de la demande et de l'attribution du logement sont fixés comme suit :

Au cas où les ménages-bénéficiaires seraient propriétaires d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg, ils devront dès la signature du contrat de bail, donner en location ce bien afin d'éviter une situation de logement inoccupé. Une copie du contrat de bail doit être fournie au plus tard lors de la signature du contrat de bail pour le logement senior.

Les ménages-bénéficiaires intéressés devront répondre à un appel à candidatures que la commune lancera le moment venu par voie d'affiches, sur les médias sociaux et sur son site internet.

Les demandes sont à adresser au collège échevinal dans les délais fixés.

Le collège échevinal analysera les candidatures. Il rejettera tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées, non-respect du critère d'âge, etc.

Les dossiers conformes seront étudiés et au cas où il y aurait plus de demandes que de logements communaux disponibles, préférence est donnée selon les critères définis ci-dessous :

Catégorie des critères	Détail des critères	Points
Domicilié ou ayant été domicilié dans la commune de Niederanven Domicile du/des candidats pas de cumul de points possible (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes)	>40 ans consécutifs au jour de la demande	20
	>20 ans consécutifs au jour de la demande	10
	>10 ans consécutifs au jour de la demande	5
	Non domicilié ou n'ayant pas été domicilié dans la commune de Niederanven	0
Engagement bénévole régulier (au moins 50 heures par an) auprès d'une association locale voire régionale/nationale/internationale pas de cumul de points possible (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes) Attestation des heures à fournir par les associations respectives	de 5 à 10 ans au jour de la demande	10
	de 1 à 5 ans au jour de la demande	5
	Engagement bénévole de moins d'1 année	0

Les loyers seront calculés selon les modalités suivantes : les coûts de construction du logement seront amortis sur une durée de 25 ans et les loyers (avec application de l'indice des prix à la consommation national publié par le STATEC) seront fixés en conséquence dans le contrat de location.

L'attribution des lots se fait en fonction des points obtenus, commençant par celui qui aura obtenu le plus de points suivant les critères d'attribution susmentionnés et en cas d'égalité de points, préférence sera donnée selon l'ordre d'ancienneté de domiciliation (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes – pas de cumul possible) dans la commune.

Article 4 – Dispositions finales

Le présent règlement abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs en la même matière et notamment le règlement du 23 novembre 2012.

2. décide

que ces critères sont applicables à l'avenir pour tout logement mis en location appartenant à la commune et n'ayant pas fait l'objet d'une aide à la pierre étatique.

Ainsi délibéré