



Dossier suivi par : Nathalie Weber
Tél. (+352) 247-86352

Le Ministre de la Sécurité sociale
à
Monsieur le Ministre aux Relations avec le
Parlement

Luxembourg, le 9 décembre 2020

Référence : 835x7552c

Objet : Question parlementaire n°3220 du 28 novembre 2020 de Monsieur le Député André Bauler et de Monsieur le Député Max Hahn au sujet de l'engagement du Fonds de compensation dans le développement du parc immobilier locatif abordable

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la réponse commune du Ministre du Logement et du soussigné à la question parlementaire n°3220 du 28 novembre 2020 de Monsieur le Député André Bauler et de Monsieur le Député Max Hahn au sujet de l'engagement du Fonds de compensation dans le développement du parc immobilier locatif abordable.

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

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Ministre de la Sécurité sociale


Romain SCHNEIDER

Annexe(s) : Réponse commune à la question parlementaire n°3220





Réponse commune de Monsieur le Ministre de la Sécurité sociale et de Monsieur le Ministre du Logement à la question parlementaire n° 3220 de Messieurs les Députés André Bauler et Max Hahn au sujet de l'engagement du Fonds de compensation dans le développement du parc immobilier locatif abordable

Tel que précisé dans la réponse à la question parlementaire n°3002, la stratégie actuelle du Fonds de compensation (FDC) a été définie en 2017 pour une période quinquennale allant de 2018 à 2022. Depuis 2008, le quota réservé à la part immobilier Luxembourg est resté constant en pourcentage, à savoir 5% du total des actifs.

Au cours des dix dernières années, le montant absolu investi dans l'immobilier a évolué comme suit :

2010 : 208,4 millions d'euros

2014 : 247 millions d'euros

2015 : 391 millions d'euros

2019 : 402,8 millions d'euros

Au vu de l'évolution positive des autres actifs qui sont notamment investis à travers la Sicav du FDC, la part relative de l'immobilier, qui volontairement ne fait pas l'objet d'une réévaluation périodique, ne représente aujourd'hui que 1,9% du total des actifs du FDC. Ce quota étant donc bien inférieur au quota stratégique, un investissement supplémentaire d'un ordre de grandeur de 700 millions d'euros serait nécessaire pour atteindre le quota stratégique. Un relèvement de celui-ci au-delà de 5% est donc pour le moment donné peu réaliste et conséquemment pas prévu.

Le FDC a acquis en juillet 2020 un immeuble résidentiel à 23 appartements sis à Grevenmacher de la part du Fonds du logement agissant en tant que promoteur social et par après en tant que bailleur social pour la gestion des logements et des revenus locatifs. Actuellement, le FDC est en train de construire la Cité de la sécurité sociale dont le développement se fera en deux phases. La première phase sera terminée en 2023 alors que la deuxième phase s'achèvera en 2027.

Un projet en phase d'étude actuelle consiste dans l'urbanisation du terrain abritant l'Office des assurances sociales situé route d'Esch à Luxembourg dans le cadre du Plan d'aménagement particulier «Nei Hollerich». Suivant l'état actuel des études, il est prévu d'affecter 41% de la surface au logement, dont une partie sera réservée à des logements à loyer abordable, et 59% aux commerces/bureaux.

Un autre projet en phase de pré-étude se situe sur un terrain de plusieurs hectares au nord du pays. Ce projet est à voir dans le cadre de la réalisation de la « Nordstad ». La surface constructible brute s'élève prévisionnellement à 80.100 m² dont 42.900 m² destinés au logement. De cette surface, une partie est également destinée au logement à loyer abordable.

Ainsi, l'ensemble de ces projets permet la création de quelque 660 logements endéans 10 ans.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Sécurité sociale

Les développements immobiliers seront réalisés soit en maîtrise d'ouvrage interne soit en collaboration avec un autre acteur du secteur public.

A noter que dans le cadre de l'immobilier d'habitation, le FDC est le deuxième actionnaire de la SNHBM dont le champ d'action couvre à côté de la construction elle-même, la recherche et l'acquisition de terrains à bâtir, la gestion d'un parc locatif, l'élaboration de PAP, etc. La SNHBM prévoit de construire 300 logements par année.