



ENSEMBLE POUR PLUS DE LOGEMENTS POUR JEUNES



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Éducation nationale,
de l'Enfance et de la Jeunesse

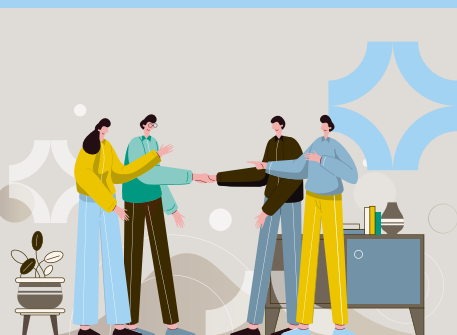


Service national
de la jeunesse

La transition de l'adolescence vers une vie autonome constitue un défi croissant pour beaucoup de jeunes adultes, notamment dans un marché de logement marqué par une offre restreinte et des coûts élevés.

Au Luxembourg, **trois principaux concepts de logement** existent pour soutenir les jeunes adultes dans leur transition vers l'âge adulte, chacun relevant d'une autorité et d'un secteur différents. Les dispositifs se distinguent principalement par le niveau d'intensité de l'encadrement des jeunes adultes.

- ♦ Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire: le *logement abordable dédié aux jeunes* destiné aux jeunes capables de vivre de façon autonome et **sans besoin d'accompagnement** ;
- ♦ Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse
 - Secteur de la jeunesse: le *Jugendwunnen* s'adressant aux jeunes adultes en voie de transition vers une vie autonome offrant un **accompagnement socio-éducatif léger** ;
 - Secteur de l'aide à l'enfance et à la famille: le *service logement encadré en milieu ouvert (SLEMO)*, conçu pour les jeunes en détresse psycho-sociale nécessitant un **accompagnement rapproché**.



JUGENDWUNNEN – UNE OFFRE SPÉCIFIQUE AU SECTEUR DE LA JEUNESSE

Sous la responsabilité du Service national de la jeunesse, le dispositif **Jugendwunnen** a été développé afin de faciliter non seulement l'accès à un premier logement, mais aussi de proposer un accompagnement socio-éducatif modéré qui soutient le jeune dans la réalisation de son projet de vie.

UN APPEL À S'ENGAGER POUR L'AVENIR DES JEUNES

Le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et le Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse ont uni leurs forces pour développer les offres **Jugendwunnen**.

L'ambition est claire : augmenter de manière significative le nombre de logements abordables pour les jeunes dans les années à venir. Avec le dispositif **Jugendwunnen**, une nouvelle étape s'ouvre pour répondre à un besoin urgent et offrir à la jeunesse de meilleures perspectives d'avenir.

Les organismes publics et associatifs sont des partenaires essentiels à la réussite de cette démarche. Leur engagement, savoir-faire et volonté d'innover seront les clés pour développer ensemble une offre de logements qui réponde aux attentes des jeunes et aux défis de notre société.



LE PUBLIC CIBLE

Le *Jugendwunnen*, visant des objectifs précis, établit des critères d'admission pour les jeunes adultes intéressés:

- ◆ Le dispositif s'adresse aux jeunes adultes célibataires **âgés de 18 à 31 ans** inclus, à condition d'avoir moins de 26 ans au moment de l'attribution du logement¹, qui souhaitent quitter leur domicile mais rencontrent des difficultés à trouver un logement stable et abordable, tout en nécessitant un **accompagnement socio-éducatif adapté** durant leur période de transition vers l'autonomie.
- ◆ Le jeune adulte doit également remplir les conditions administratives sur l'**autorisation de séjour** et la **non-propriété**. Il doit être en possession d'un titre de séjour valable d'au moins 3 mois au moment de la demande et ne pas être propriétaire d'un bien immobilier, que ce soit au Luxembourg ou à l'étranger.
- ◆ Un autre aspect central porte sur l'**engagement actif** du jeune adulte dans l'élaboration de son **projet de vie** et dans son processus de transition vers l'autonomie. Il développe son propre projet de vie en définissant des objectifs individuels tant sur le plan personnel que scolaire ou professionnel, en collaboration avec le personnel socio-éducatif. Il fait donc preuve d'un certain degré d'autonomie, lui permettant de jouer un rôle actif dans la réalisation de son projet.
- ◆ Finalement, le jeune adulte s'engage à respecter les règles de **vie en communauté** figurant dans le règlement d'ordre intérieur et les conditions du contrat de bail. Il adopte une attitude bienveillante et responsable envers les autres résidents tout en participant à l'entretien des espaces. Ses revenus ne dépassent pas le plafond d'éligibilité conformément à la loi relative au logement abordable, il accepte les révisions annuelles du calcul du loyer et s'engage à des paiements mensuels.

¹ il est envisagé de réviser l'âge à 28 ans lors de la prochaine révision législative (projet de loi n°8535 déposé le 29 avril 2025).

LES ACTEURS DU JUGENDWUNNEN

Le **promoteur social** et le **bailleur social** sont les acteurs centraux dans la mise en œuvre du dispositif **Jugendwunnen**. En effet, ce sont eux, qui, en partenariat, créent des logements qui seront mis à disposition des jeunes à un loyer modéré, tout en proposant un accompagnement léger et adapté à la situation du jeune.

Il importe de préciser qu'un organisme peut assumer **les deux fonctions** de promoteur social et de bailleur social en son sein.



LE PROMOTEUR SOCIAL

Plusieurs **missions** sont assurées par le promoteur social.

- ♦ Le **choix des terrains**: il sélectionne des terrains et/ou immeubles, faisant objet d'une acquisition, d'une construction ou d'une rénovation, en vue d'offrir des logements individuels ou collectifs aux jeunes.
- ♦ La gestion du **financement** et la **planification** du projet: il s'engage à gérer le financement nécessaire à la réalisation du projet, à solliciter les aides financières de l'État, ainsi qu'à planifier et superviser les différentes étapes du projet.
- ♦ Le respect des **critères de logements**: il s'assure de la conformité aux exigences en matière de logement, telles que précisées dans le cahier des charges du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et de l'accès à des services de proximité.
- ♦ La **concertation étroite avec le bailleur social** en vue de la mise en œuvre du projet constitue par ailleurs un élément essentiel. Le promoteur social pourra également participer à la sélection des candidats-locataires en intégrant la commission consultative mise en place par le bailleur social.

Le promoteur social doit être un organisme sans but lucratif de droit public ou privé. Sont éligibles à ce titre:

- ♦ le Fonds du Logement,
- ♦ la Société nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM),
- ♦ une commune ou un syndicat de communes,
- ♦ une ASBL,
- ♦ une fondation,
- ♦ un fonds de gestion des édifices religieux, une communauté religieuse ayant conclu une convention avec l'État, un hospice civil, une société d'impact sociétal ou encore un office social.

LE BAILLEUR SOCIAL

Les **missions** principales du bailleur social reposent sur plusieurs piliers.

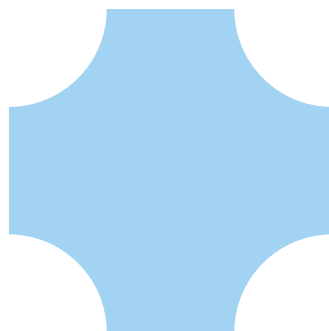
- ◆ La **concertation avec le promoteur social** en amont du projet, de même que la prise en charge de l'entretien du bâtiment par la suite, font partie des attributions du bailleur social.
- ◆ La **gestion locative des logements** destinés à la location des jeunes adultes comprend plusieurs étapes. Comme point de contact, le bailleur social propose un service d'information et de conseil aux jeunes intéressés. Il est chargé de la gestion des dossiers, ainsi que de l'enregistrement et de la mise à jour des données des jeunes éligibles au sein d'un registre spécifique.
- ◆ L'**attribution des logements** repose sur l'avis d'une commission consultative dont les membres sont nommés par le bailleur social. Celui-ci établit aussi le règlement d'ordre intérieur et rédige le contrat de bail. Il se charge du calcul du loyer au moment de l'attribution du logement ainsi qu'à sa révision annuelle en appliquant les paramètres pour la détermination du loyer abordable définis dans la loi relative au logement abordable.
- ◆ L'**accompagnement socio-éducatif** des jeunes locataires constitue l'élément distinctif du *Jugendwunnen* par rapport aux autres dispositifs de logement pour jeunes. Le personnel socio-éducatif qualifié offre un soutien au jeune dans l'élaboration et la réalisation de son projet de vie, sans se substituer à lui et en adoptant une approche flexible et en fonction de ses besoins.



- ◆ Le personnel socio-éducatif accompagne le jeune dans le développement de ses compétences liées au logement, à la vie quotidienne et à la vie en communauté. En offrant une disponibilité régulière aux jeunes, il constitue un **point de contact** pour les jeunes lui permettant d'assurer un suivi individuel ou de groupe. Il informe les jeunes de leurs obligations en tant que locataires et les soutient à les respecter dans le but de prévenir des conflits, de garantir une bonne cohabitation et de maintenir l'intégrité du patrimoine immobilier.
- ◆ Le travail en réseau constitue également un volet essentiel des missions du bailleur social. Il agit comme **interlocuteur** pour les partenaires externes souhaitant obtenir des renseignements sur le dispositif et veille, en fonction des besoins du jeune, à l'orienter vers des services spécialisés.
- ◆ Un autre pilier important est la **gestion financière** assurée par le bailleur social. Il est chargé de l'encaissement des loyers auprès des locataires et du versement du loyer au promoteur social. Il doit en outre gérer ses finances de manière transparente et économe tout en soumettant ses comptes à l'approbation du ministère concerné.
- ◆ La **gestion des logements abordables** par le bailleur social couvre l'ensemble des aspects administratifs et techniques, depuis la gestion des charges locatives et des travaux d'entretien incombant aux locataires, jusqu'à la remise en état des logements en cas de changement d'occupant ou de propriétaire, en passant par l'entretien des espaces communs dans les résidences où il gère la totalité du parc locatif.

Le bailleur social peut être toute personne morale, de droit privé ou public, qui envisage d'exercer de manière régulière et rémunérée une activité dans le domaine du **Jugendwunnen**. Sont éligibles à ce titre :

- ◆ une commune ou un syndicat de communes,
- ◆ une ASBL,
- ◆ une fondation,
- ◆ une société d'impact sociétal (SIS),
- ◆ un office social.



LE FINANCEMENT PUBLIC

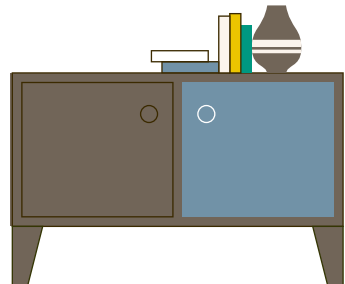
Le **Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire** est en charge des frais liés au logement qui sont attribués en fonction de la convention envisagée.

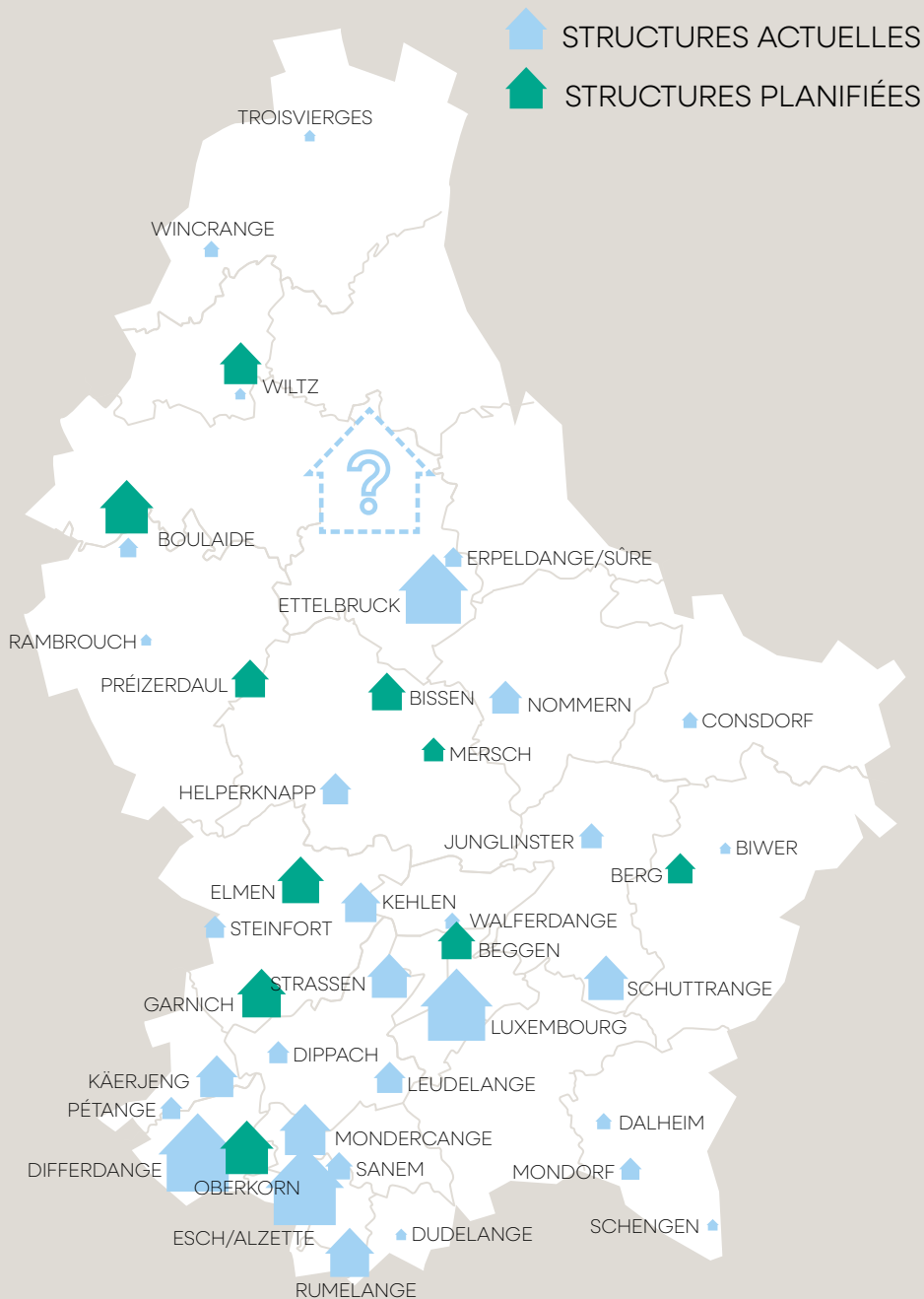
Pour les logements acquis, construits ou rénovés dans le cadre de la loi relative au logement abordable, les promoteurs sociaux peuvent recevoir jusqu'à 75% des coûts éligibles selon les critères de la loi en vigueur.

Le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire accorde de même une compensation totale annuellement, destinée d'un côté de la compensation couvrant un déficit relatif au loyer versé au promoteur social et au loyer à percevoir du locataire et de l'autre côté du forfait relatif aux frais de gestion.

Le financement du dispositif *Jugendwunnen* est assuré par le **Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse**.

Ainsi, la prise en charge des frais de personnel est assurée à raison d'un équivalent temps plein (ETP) par 28 unités d'hébergement individuelles disponibles. Il prend également en charge les frais de premier équipement, de renouvellement et d'acquisition d'équipements.



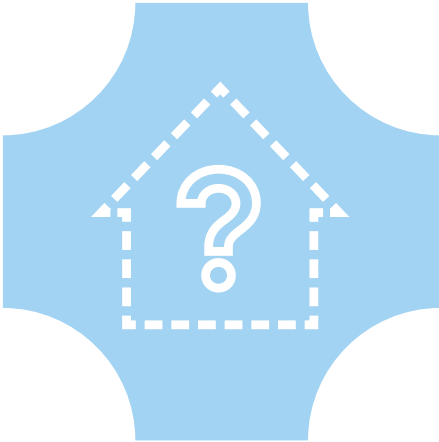


FAISONS LE POINT SUR VOTRE PROJET

Le Service national de la jeunesse est à votre disposition pour obtenir des détails complémentaires, déposer votre candidature ou bénéficier d'un support administratif ou technique dans la mise en œuvre de votre projet :

- ♦ par courriel : jugendwunnen@snj.lu
- ♦ par courrier :
Service national de la jeunesse,
B.P. 707 L-2017 Luxembourg

Toutes les informations pertinentes concernant l'appel à projet sont disponibles sur **logement.public.lu**.



Mentions légales

Éditeur : Service national de la jeunesse
Mise en page et réalisation : reperes.lu
Année de parution : 2025
ISBN : 978-2-919828-88-3



Plaz
fir
Jonker

**De
Jugend-
secteur**

Jugendhauser Jugendorganisationen
Jugendservice