

**Circulaire n°14 aux administrations communales concernant  
l'assistance des membres OAI aux communes dans le cadre du Pacte Logement**

Madame la Bourgmestre / Monsieur le Bourgmestre,

Après concertation avec le Ministère du Logement, et dans le cadre du développement et de la réalisation de projets de logement dans le secteur communal, les membres de l'OAI proposent leur aide pour assister les communes dans leur rôle de maître d'ouvrage de projets de logement à coût modéré motivés par le Pacte de Logement.

Les communes disposent de nombreux atouts :

- Terrains appartenant aux communes sur lesquels des projets peuvent être développés
- Accès favorisé à de nouveaux terrains
- Possibilité de cession de terrains via un bail emphytéotique
- Possibilité de favoriser des nouveaux modèles comme les « Baugruppen »

La gestion des projets de logements destinés à la vente va au-delà des missions de base des communes. Dès lors, les membres de l'OAI peuvent leur proposer une assistance au-delà de leur mission classique.

**Missions proposées en amont du projet de construction :**

- Études de faisabilité, études de potentialité, développement de nouvelles typologies
- PAP (développement de lotissements)
- Projet (mission classique architecte et ingénieur-conseil)

**Principales missions complémentaires possibles pour les différents types de projets (nouvelles constructions ou projets de transformation):****Projets de logements (maisons ou appartements) destinés à la location:**

Établissement d'un cadastre vertical

**Projets de logements (maisons ou appartements) destinés à la vente :**

Conseil aux communes en ce qui concerne le modèle de projet (vente après achèvement, vente en futur état d'achèvement, vente d'un gros-œuvre pré-achevé pour achèvement par acquéreur, etc.), assistance dans le cadre du financement, assistance en vue de l'application du taux de TVA super-réduit pour les acquéreurs malgré soumission publique, établissement d'un cadastre vertical, établissement cahier des charges pour la vente et brochure de vente, gestion des choix des acquéreurs et suivi financier des choix acquéreurs.

**Projets « Baugruppen »\* (maisons ou appartements) :**

Information sur le principe des « Baugruppen » (explication du principe, exemples), travail en tant que concepteurs pour les « Baugruppen », médiateur du groupe pendant la phase de planification, assistance à la demande de subsides ; Attention : nécessité d'accompagnement juridique des « Baugruppen »

\* Baugruppen : maîtres d'ouvrages privés se regroupant, p. ex. sous forme de société civile immobilière.

Le détail des missions proposées est décrit dans le tableau en annexe.

L'annuaire des membres OAI sur le site [www.oai.lu](http://www.oai.lu), outil de recherche intuitif et multicritère (profession, activités, localités,...) vous permet d'accéder rapidement aux coordonnées de nos membres.

**Les membres architectes et ingénieurs-conseils qui proposent ces missions peuvent être trouvés en utilisant l'activité « Assistance aux communes dans le cadre du Pacte Logement ».**

Vous remerciant à l'avance de l'attention que vous voudriez bien réserver à la présente, nous vous prions d'agréer, Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de notre haute considération.

Pour le Conseil de l'Ordre

Pierre HURT  
Directeur



