



## Commission du Logement

### Commission des Affaires intérieures et de l'Egalité entre les femmes et les hommes

#### Procès-verbal de la réunion du 30 juillet 2020

#### La réunion a eu lieu par visioconférence

#### Ordre du jour :

1. Présentation par M. le Ministre du Logement Henri Kox et Mme la Ministre de l'Intérieur Taina Bofferding
  - des principes régissant la collaboration future entre l'Etat et les communes afin de stimuler l'offre de logements abordables dans le cadre du Pacte Logement et
  - de la révision des dispositions légales relatives à la création obligatoire de logements abordables au niveau des PAP « nouveau quartier »
2. Divers

\*

Présents : Mme Semiray Ahmedova, M. André Bauler, Mme Josée Lorsché remplaçant M. François Benoy, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Max Hahn, M. Marc Hansen, Mme Françoise Hetto-Gaasch, M. Marc Lies, M. Roy Reding, M. David Wagner, membres de la Commission du Logement

M. Marc Goergen, observateur délégué

Mme Diane Adehm remplaçant M. Michel Wolter, Mme Simone Asselborn-Bintz, M. Dan Biancalana, M. Emile Eicher, M. Marc Goergen, M. Claude Haagen, M. Max Hahn, M. Marc Hansen, Mme Françoise Hetto-Gaasch, M. Aly Kaes, M. Claude Lamberty, Mme Josée Lorsché remplaçant M. François Benoy, M. Gilles Roth, membres de la Commission des Affaires intérieures et de l'Egalité entre les femmes et les hommes

M. Marc Baum, observateur délégué

M. Henri Kox, Ministre du Logement  
Mme Taina Bofferding, Ministre de l'Intérieur

M. Mike Mathias, du Ministère du Logement

Mme Francine Cocard, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Félix Eischen, M. Serge Wilmes, membres de la Commission du Logement

M. Jeff Engelen, M. Georges Mischo, Mme Lydie Polfer, membres de la Commission des Affaires intérieures et de l'Egalité entre les femmes et les hommes

\*

Présidence : Mme Semiray Ahmedova, Présidente de la Commission du Logement

\*

- 1. Présentation par M. le Ministre du Logement Henri Kox et Mme la Ministre de l'Intérieur Taina Bofferding**
  - des principes régissant la collaboration future entre l'Etat et les communes afin de stimuler l'offre de logements abordables dans le cadre du Pacte Logement et
  - de la révision des dispositions légales relatives à la création obligatoire de logements abordables au niveau des PAP « nouveau quartier »

M. le Ministre du Logement explique que le Gouvernement va déposer prochainement des projets de loi relatifs au pacte logement (cf. dossiers parlementaires 7641 et 7648).

#### Pacte Logement 2.0 : La procédure législative est lancée

Le 1<sup>er</sup> Pacte logement vient à terme au 31 décembre 2020 !

Les préparations en vue du Pacte logement 2.0 sont en cours depuis 2017. Depuis 2019 ont eu lieu des ateliers thématiques participatifs et des consultations systématiques. L'avant-projet de loi a été adopté par le Conseil de gouvernement le 29 juillet 2020.

Le Gouvernement espère qu'en automne 2020 seront disponibles les avis du Conseil d'Etat et des chambres professionnelles, afin que les discussions et les débats, ainsi que le vote à la Chambre puissent avoir lieu avant le mois de décembre 2020.

Le Pacte Logement 2.0 est censé démarrer le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Il aura une durée de 12 années jusque fin 2032.

#### Pourquoi un nouveau Pacte logement ?

Défi :

Mieux soutenir les communes comme partenaires du Gouvernement dans le développement d'un parc de logements abordables

- par un « Conseiller logement »

- par des participations financières orientées « création de logements abordables et renforcement de la qualité résidentielle ».

#### Le nouveau Pacte logement en bref

Les trois objectifs opérationnels du Pacte logement :

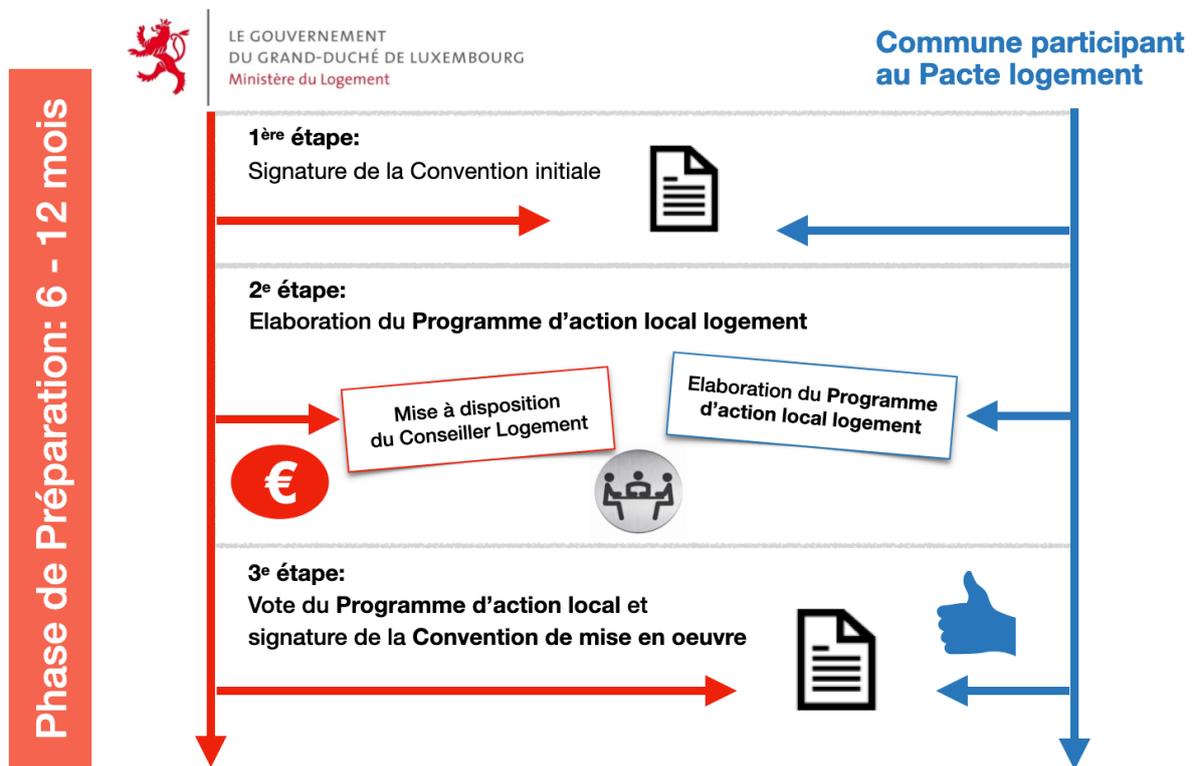
1. l'augmentation de l'offre de logements abordables et durables

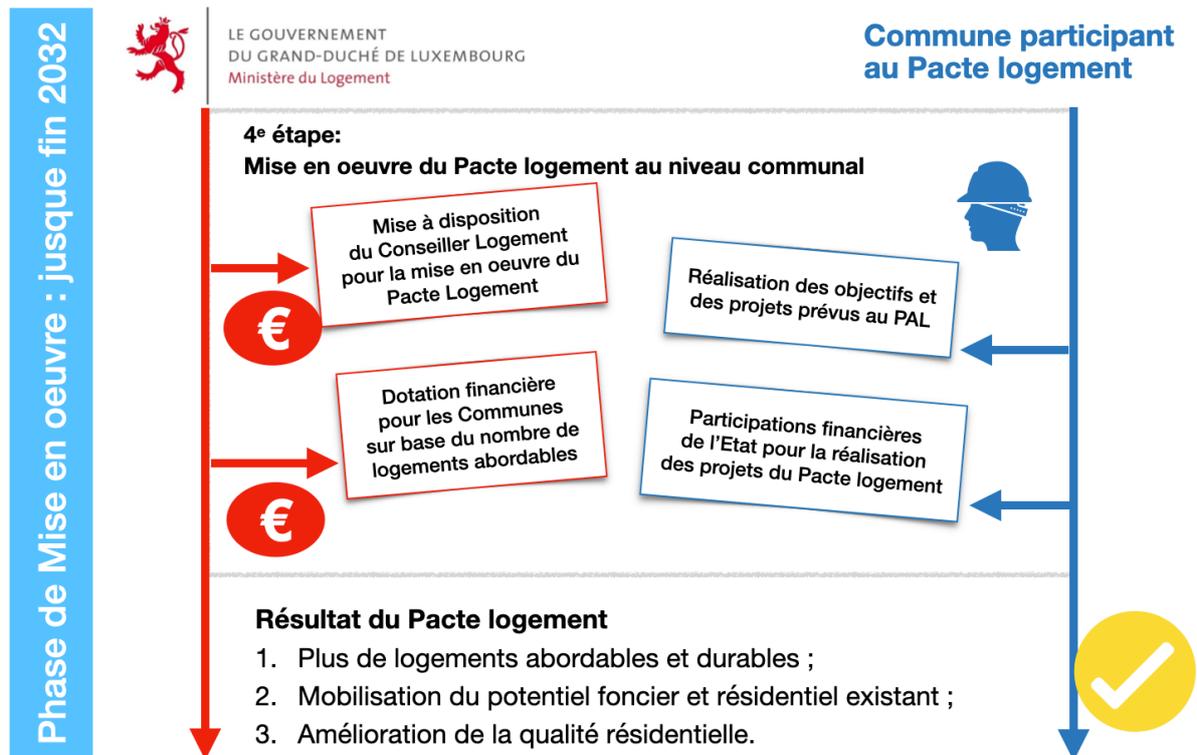
2. la mobilisation du potentiel foncier et résidentiel existant (terrains, « Baulücken », résidentiel existant)
3. l'amélioration de la qualité résidentielle.

### Les plus-values pour les communes

1. Avoir recours à un « Conseiller logement » qui assure un appui aux communes pour la réalisation de leur stratégie de logement,
2. A travers le Programme d'action local logement, disposer d'une véritable stratégie communale pour le logement abordable,
3. Être assurées de la continuité de l'appui financier accordé aux communes pour le logement abordable en vue de la réalisation de projets visant les objectifs du Pacte logement.

### La mise en œuvre du Pacte logement





### Le Programme d'action local logement (PAL)

Le « Programme d'action local logement » (PAL) est:

- élaboré avec le soutien du « Conseiller logement »,
- soumis au vote du conseil communal.

Il s'agit d'un programme pluriannuel qui :

- établit un état des lieux en matière de politique du logement abordable au niveau communal,
- établit les priorités et champs d'action,
- énumère les projets envisagés par la commune.

Un outil informatique est mis à disposition des communes pour élaborer le Programme d'action local logement.

Le PAL est la stratégie communale pour le développement du logement abordable

### Le « Conseiller logement »

Le rôle et les missions du « Conseiller logement » :

- le concept s'inspire du « Conseiller climat »
- le conseiller peut être un expert externe ou un employé de la commune,
- son rôle consiste dans l'appui aux communes pour
  - l'élaboration et l'actualisation du PAL,
  - la mise en œuvre des projets du « Programme d'action local logement »,
  - l'élaboration de bilans annuels.

380 heures d'expertise par an pour appuyer les communes lors de la phase de mise en œuvre du Pacte logement.

### Participations financières

L'enveloppe financière des participations financières pour la réalisation des projets dépend du nombre de logements abordables créés sur le territoire de la commune.

Elle est composée des éléments suivants :

- Une dotation forfaitaire initiale pour la phase de transition (25 euros par habitant), d'un minimum de 100.000 euros et d'un maximum de 500.000 euros.
- Une dotation en fonction du nombre de logements abordables créés sur le territoire de la commune (couverts par une convention d'aide à la construction d'ensembles).
- Une dotation en fonction du nombre de logements gérés par la GLS.

### Affectation des participations financières de l'Etat

Les participations financières accordées sont uniquement versées si les projets sont conformes aux objectifs du Pacte logement (et dans les limites des moyens budgétaires).

Les demandes de participation financière doivent se situer dans une des trois catégories suivantes :

1. Acquisitions d'immeubles et projets d'équipements publics et collectifs (max. 50%)
2. Cadre de vie et rénovation urbaine (max. 50%)
3. Ressources, communications et dynamiques sociales.

### Phase « test » à partir de l'automne

Le ministère va démarrer à partir de l'automne une phase test

- Avec trois communes :
  - Beckerich – (dans le contexte du Syndicat Intercommunal « De Réidener Kanton ») ;
  - Mondorf-les-Bains
  - Wiltz
- Avec deux objectifs :
  - Elaborer à titre d'exemple trois Programmes d'action locale logement, donc trois stratégies communales pour le logement ;
  - Tester et finaliser le logiciel développé par le SIGI pour simplifier la gestion du Pacte logement au niveau communal ;

Afin de pouvoir suivre la mise en œuvre du Pacte logement :

1. La commune établit un bilan annuel :
  - Etat d'avancement des différents projets
  - Bilan financier des engagements
2. Le ministre présente un rapport à la Chambre des Députés :
  - En même temps que le rapport sur le nouveau Fonds spécial pour le soutien du logement.
3. Une évaluation plus approfondie du Pacte logement sera réalisée tous les quatre ans.

Mme la Ministre Taina Bofferding enchaîne avec ses explications. Dans le but d'encourager la réalisation de logements abordables, il est proposé d'insérer un nouvel article *29bis* dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Dans la mesure où il a été observé que certains aspects de la mise en application de l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de ladite loi peuvent s'avérer difficile pour les acteurs concernés, cette nouvelle disposition vise à mieux encadrer et effectivement assurer la

réalisation de logements abordables dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Entre 2008 et 2017, un total de 88 conventions ont été conclues entre les communes et des initiateurs de projets relatives à l'exécution de PAP ayant une surface brute supérieure à 1 hectare, voire prévoyant un nombre de logements supérieur à 25 unités pour la réalisation d'un total de quelques 7.000 logements dont environ 830 logements à coût modéré.

Malheureusement un suivi systématique de la mise en œuvre de la disposition en question n'est pas assuré au-delà du stade de la signature des conventions.

On peut cependant déduire des conventions arrêtées que la très grande majorité de ces logements ont été vendus dans le meilleur des cas à des personnes bénéficiant des aides individuelles conformément à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement à des prix légèrement en-dessous des prix du marché. Aucun logement locatif à coût modéré n'a été créé de cette façon et à terme, il y a lieu de considérer que le parc de logements abordables n'a pas été étoffé.

En conséquence, il est proposé de compléter l'actuelle disposition par l'introduction d'un nouvel article *29bis* dans ladite loi de 2004 qui prévoit notamment un échelonnement entre 10% et 15% de logements réservés à l'abordabilité, ceci selon la taille d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et un échelonnement entre 10% et 30% dans le cas d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier» qui couvre des fonds pour lesquels une modification du plan d'aménagement général entre en vigueur à partir du 1er janvier 2022, et prévoit de reclasser lesdits fonds initialement classés en zone non dédiée prioritairement à l'habitation en zone dédiée prioritairement à l'habitation.

En effet, un tel reclassement entraîne une augmentation substantielle de la valeur pécuniaire des fonds concernés justifiant de la sorte une augmentation de l'envergure de la servitude urbanistique en cause.

### **Modification de la loi concernant l'aménagement du territoire**

Pour assurer la cohérence de l'introduction d'un article *29bis* dans la loi précitée sur l'aménagement communal avec le plan directeur sectoriel logement, il est encore proposé de modifier ponctuellement la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Il s'agit d'éviter que des logements réalisés avec une aide publique puissent, par la suite, être revendus sur le 1<sup>er</sup> marché.

Mme Bofferding ajoute que la mixité sera garantie au niveau des nouveaux quartiers.

### Logements abordables dans les nouveaux quartiers

PAP - plus de logements abordables

Objectifs :

- Enrichissement conséquent du parc immobilier des communes et de l'Etat.

- Création d'un nombre plus élevé de logements abordables dans chaque PAP « nouveau quartier ».
- Maintien d'une bonne mixité sociale dans les nouveaux quartiers d'habitation.

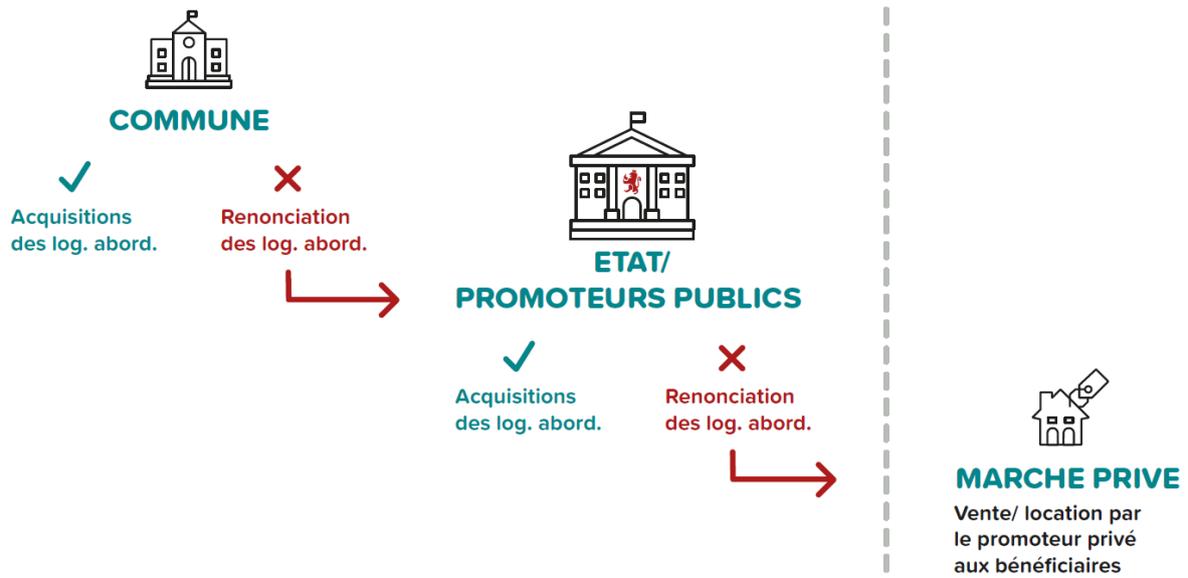


### Le mécanisme actuel

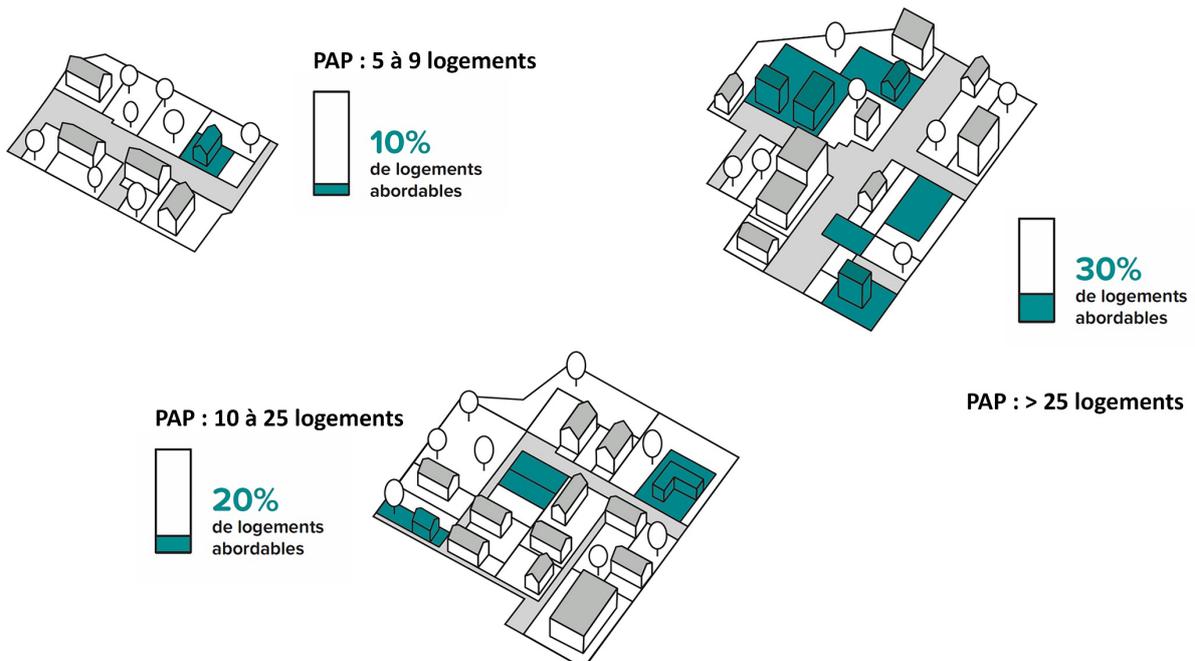
Bref rappel du mécanisme actuel :

- PAP : > 25 logements
- 10% de logements abordables
- Vente par le promoteur privé aux personnes éligibles aux « aides à la pierre »

## Le nouveau mécanisme



## PAP - plus de logements abordables



## Mixité sociale :

- Chaque nouveau quartier accueillera des logements abordables.
- Le PAP garantira une répartition équilibrée des logements abordables dans le nouveau quartier.

Mme la Ministre de l'Intérieur espère que les communes deviendront des partenaires actifs pour garantir, ensemble avec le Gouvernement, la création de davantage de logements à loyer abordable.

## **Discussion**

M. Marc Lies (CSV) regrette que la réunion n'ait pas pu avoir lieu en présentiel. D'autres membres de la commission ne partagent pas cet avis ne voyant pas comment une réunion en ville aurait apporté un plus à la discussion.

M. Lies se montre déçu au vu de la mise en œuvre d'un pacte logement tel qu'imaginé par le gouvernement. Il note que certaines communes n'ont même pas encore élaboré leur PAG, alors que d'autres attendent encore l'approbation par le Ministère de l'Intérieur, d'autres sont en place. Mais voilà que le Gouvernement propose de nouveaux concepts en relation avec la création de logements abordables.

La plus grande inconnue pour les communes est l'acquisition de terrains. Aucune commune ne peut dire avec certitude où et quand elle pourra acquérir de nouveaux espaces. M. Lies note que le Gouvernement ne se montre plus complètement opposé à une extension du périmètre de construction. M. le Ministre du Logement rappelle qu'une préférence doit être donnée à l'utilisation des terrains vierges au sein du périmètre.

L'orateur critique que les suggestions présentées ne constituent pas vraiment de nouveautés par rapport à une situation qui est connue depuis longue date. Il fait part de son impression que la responsabilité de créer de nouveaux logements abordables appartiendra uniquement aux communes. Si rien n'est fait, la faute pourra être donnée aux communes. Or, le texte reste muet sur les éléments qui inciteraient les communes à créer des logements, notamment vu les conséquences financières suite à la crise sanitaire.

Mme la Ministre de l'Intérieur ne partage pas cette vue de M. Lies. Les communes ne sont pas seules visées par l'obligation de créer des logements. L'Etat est également impliqué. L'article 29bis est censé être l'instrument adéquat pour atteindre le but.

M. David Wagner (déi Lénk) rejoint l'analyse de M. Lies. Il doute de l'efficacité des idées présentées. En ce qui concerne le financement des mesures, il semblerait que les sommes resteront globalement les mêmes que celles prévues au Pacte Logement 1.0. L'orateur doute que les enveloppes prévues sont suffisamment élevées pour inciter les communes à réaliser des logements. A combien le Gouvernement évalue-t-il les dépenses en faveur des communes ?

M. Wagner rappelle que dans certaines communes, les promoteurs renoncent même à élaborer un PAP afin de ne pas devoir mettre à disposition des logements abordables. La situation est tellement grave que les pourcentages proposés ne vont probablement rien améliorer.

Mme la Ministre de l'Intérieur rend attentif au système existant en précisant que les nouveaux critères seront plus contraignants.

Le morcellement des PAP est un problème dont le Ministère n'a que rarement eu connaissance.

Mme la Ministre reconnaît la nécessité de définir avec davantage de précision ce qu'il faut entendre par « logement abordable ».

M. André Bauler (DP) a une question concernant la participation financière. Il est question dans la présentation des ministères d'aspects urbanistiques et du cadre de vie. Quelles seront les critères d'attribution ? M. le Ministre soulève que la sauvegarde du patrimoine ne fait pas partie des attributions de son ministère. La loi indique par ailleurs que les demandes de participation financière doivent se situer dans une des trois catégories suivantes :

1. Acquisitions d'immeubles et projets d'équipements publics et collectifs (max. 50%)
2. Cadre de vie et rénovation urbaine (max. 50%)
3. Ressources, communications et dynamiques sociales.

Est-ce que le conseiller logement pourra également donner des conseils à des personnes privées (autre question de M Bauler) ? M. le Ministre répond que le conseiller est au service des communes. Il se peut néanmoins que dans le cadre d'un PAP, des particuliers soient rendus attentifs à des dispositions légales.

M. le Ministre rappelle que les propositions gouvernementales ont été élaborées sur base des travaux préparatoires et des expériences acquises pendant le pacte logement 1.0. Or, ce pacte était déficient sur certains aspects. Le pacte logement 2.0 donne donc davantage de possibilités. Si une commune se trouve dans l'incapacité de faire réaliser les principes fixés, l'Etat prendra la relève. Ainsi, la décision n'incombera plus aux seuls responsables communaux.

En ce qui concerne le volet financier, M. le Ministre rappelle que l'argent sera versé aux communes qui entreprennent des efforts. Les grandes lignes du pacte logement découlent des discussions et ateliers qui ont eu lieu au cours des derniers mois. L'argent proviendra du Fonds spécial. M. le Ministre propose d'ailleurs que le fonctionnement de cet outil sera illustré dans le cadre d'une réunion de la commission du Logement en automne.

M. Marc Lies revient à charge avec une question concernant la participation financière de l'Etat dans la réalisation de logements à coût modéré. Il se prononce avec vigueur en faveur d'une convention entre la commune et le promoteur pour tout PAP. Il craint en outre que le prix du foncier soit simplement reporté sur le prix d'acquisition des logements.

Que faut-il par ailleurs entendre par « modéré » quand on sait que les prix par mètre carré atteignent facilement les 10.000 euros ?

Madame la Ministre confirme que les conventions sont élémentaires. L'Etat mettra à disposition des communes des conventions-types.

Mme Françoise Hetto-Gaasch (CSV) est d'avis que la définition de dire qu'un logement abordable est un logement qui est et reste la propriété de la main publique n'est pas suffisante et qu'il faut également se référer à un prix. Mme la Ministre explique que le revenu et la composition du ménage jouent également.

M. Yves Cruchten (LSAP) ne partage pas les différentes réactions pessimistes dont certains membres de la commission ont fait part. L'orateur souhaite savoir ce qui est devenue l'idée d'imposer des logements vides et où en est la réforme de l'impôt foncier ? M. le Ministre du Logement informe qu'il en sera question dans le contexte de la réforme des impôts. Mme la

Ministre ajoute que le Gouvernement est à la recherche d'une formule plus simple et transparente, gérable avec des moyens informatiques. L'essentiel est que l'impôt restera au bénéfice des communes. Il s'agit de prévoir une formule plus équitable pour calculer la valeur réelle du foncier.

M. Bauler exprime le souhait d'obtenir davantage d'explications sur la méthode de calcul actuel de l'impôt foncier avant de se lancer dans les discussions autour d'une réforme de celui-ci.

M. Gilles Roth (CSV) demande quand le nouvel impôt entrera en vigueur.

Mme la Ministre de l'Intérieur explique que l'Etat a besoin des tous les éléments récoltés dans le cadre de l'établissement des PAG. Or, certaines communes n'ont pas encore terminé le leur.

M. Marc Hansen (déi gréng) est également d'avis que les propositions gouvernementales constituent des étapes dans la bonne direction. L'orateur souhaite savoir si les 380 heures sont disponibles pour les communes dans leur ensemble ? M. le Ministre informe que le maximum d'heures par commune est fixé à 140. Tout dépend bien sûr des projets envisagés par les communes.

Mme Josée Lorsché (déi gréng) témoigne du sentiment de solitude que peut ressentir une commune qui souhaite s'engager pour la réalisation de logements abordables. Quant aux prix du foncier, Mme Lorsché souhaite savoir quelles pistes sont actuellement explorées. Mme la Ministre explique que les coûts des aménagements seront pris en compte, mais pas une plus-value éventuelle.

Quelles surfaces sont disponibles entre les terrains construits (« Baulücken ») ?

Est-il prévu d'encourager la croissance de communes qui sont bien desservies par les transports communs ?

Est-ce que les communes sont toujours libres de s'associer à des partenaires comme l'Agence Immobilière sociale ?

Mme la Ministre de l'Intérieur apporte un certain nombre de précisions notant p.ex. que la formule du contrat d'aménagement (« Baulandvertrag ») sera revue. Les modifications pourraient être présentées en automne.

M. le Ministre du Logement répond que les nouvelles dispositions permettront d'intervenir en faveur de la création de logements abordables dans la mesure où les nouvelles dispositions apportent des précisions essentielles par rapport à l'ancienne législation.

## **2. Divers**

Aucun sujet n'a été abordé sous ce point de l'ordre du jour.

\* \* \*

Luxembourg, le 17 août 2020

La Secrétaire-administratrice,  
Francine Cocard

La Présidente de la Commission du Logement,  
Semiray Ahmedova

Le Président de la Commission des Affaires intérieures et  
de l'Egalité entre les femmes et les hommes,  
Dan Biancalana

**Annexe :**

**Présentation « Aperçu sur le Pacte logement 2.0 »**



## Aperçu sur le Pacte logement 2.0

Ministère du Logement  
Ministère de l'Intérieur

 LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement

 LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur

1

### PL 2.0: La procédure législative est lancée

LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Le 1<sup>er</sup> Pacte logement vient à terme au 31 décembre 2020!
- Depuis 2017 préparation du Pacte logement 2.0
- Depuis 2019: ateliers thématiques participatifs et consultations systématiques
- Avant-Projet de loi  
adopté par le Conseil de gouvernement le 29 juillet
- En automne 2020: avis, débats et vote à la Chambre
- Démarrage prévu: 1<sup>er</sup> janvier 2021  
Le Pacte logement a une durée de 12 années jusque fin 2032

2

2

## Pourquoi un nouveau Pacte logement?



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

### ➤ **Défi:**

- **Mieux soutenir les communes**  
comme partenaire du Gouvernement dans le développement d'un parc de logements abordables.
  - ✓ par un « Conseiller logement »
  - ✓ par des participations financières orientées « création de logements abordables et renforcement de la qualité résidentielle »
- **Créer des opportunités de logements abordables**
  - ✓ pour ménages à revenus modestes
  - ✓ développer un parc de logements abordables (en location ou en propriété) géré par la main publique
- **Renforcer la qualité résidentielle**
  - ✓ Qualité des logements et des quartiers
  - ✓ Consultation citoyenne

3

3

## Le nouveau Pacte logement en bref



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

### ➤ **Les trois objectifs opérationnels du Pacte logement:**

1. l'augmentation de l'offre de logements abordables et durables
2. la mobilisation du potentiel foncier et résidentiel existant (terrains, « Baulücken », résidentiel existant)
3. l'amélioration de la qualité résidentielle

4

4

## Les plus-values pour les communes



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

1. Conseiller logement
  - ✓ Appui aux communes pour la réalisation de leur stratégie de logement
2. Programme d'action local logement
  - ✓ Véritable stratégie communale pour le logement abordable
3. Continuité de l'appui financier accordé aux communes pour le logement abordable
  - ✓ Pour la réalisation de projets visant les objectifs du Pacte logement

5

5

## Le nouveau Pacte logement en bref

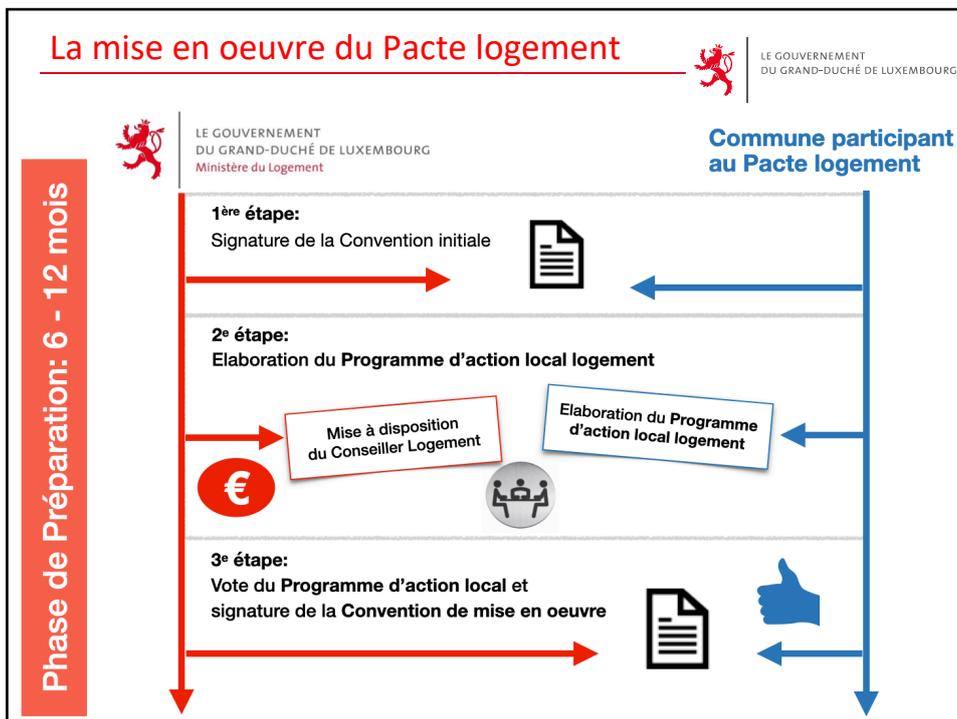


LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

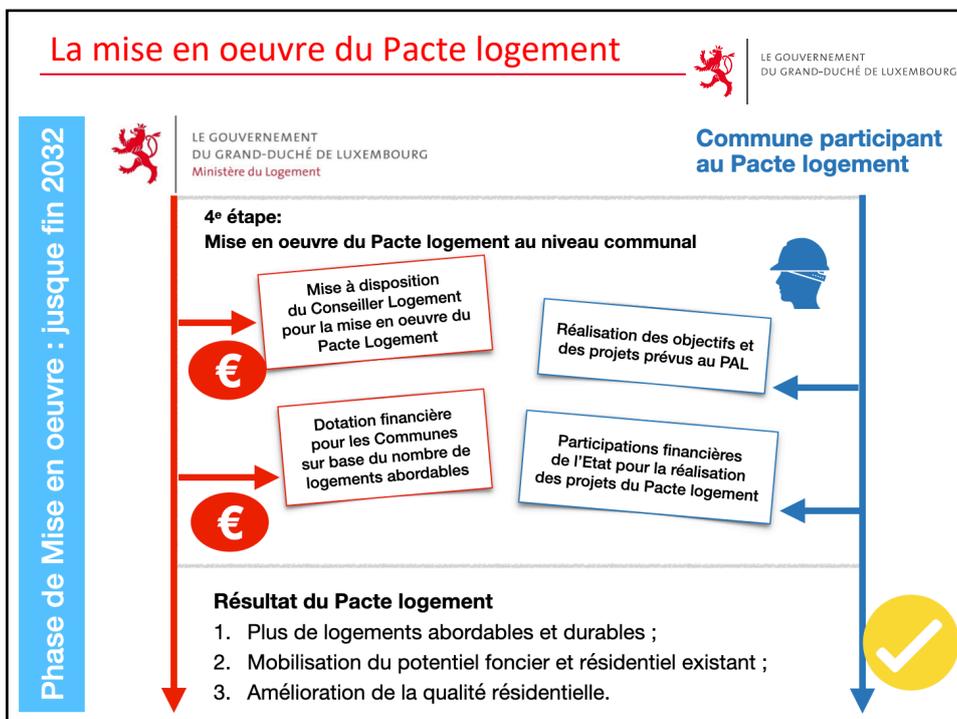
# La mise en oeuvre du Pacte logement

6

6



7



8



# Le Programme d'action local logement (PAL)

9

9



- **Le « Programme d'action local Logement » (PAL):**
  - = élaboré avec le soutien du « Conseiller logement »
  - = soumis au vote du conseil communal
  - = un programme pluriannuel qui
    - établit un état des lieux en matière des politiques du logement abordable au niveau communal
    - établit les priorités et champs d'action
    - énumère les projets envisagés par la commune
    - Outil informatique mis à disposition des communes pour élaborer le Programme d'action local logement.
  
- Le PAL est la stratégie communale pour le développement du logement abordable

10

10



# Le “Conseiller logement”

11

11



## ➤ Rôle et missions du « Conseiller logement »

- inspiré du « Conseiller climat »
- Peut être un expert externe ou un employé de la commune
- Rôle : **Appui aux communes** pour
  - l'élaboration et l'actualisation du PAL
  - la mise en œuvre des projets du « Programme d'action local logement »
  - l'élaboration de bilans annuels

380 heures d'expertise par an pour appuyer les communes lors de la phase de mise en œuvre du Pacte logement.

12

12



# Participations financières

13

13



➤ **L'enveloppe financière des participations financières pour la réalisation des projets**

-> dépend du nombre de logements abordables créés sur le territoire de la commune

Elle est composée des éléments suivants:

- Une **dotation forfaitaire initiale** pour la phase de transition (25 euros par habitant)
- Une dotation **en fonction du nombre de logements abordables créés** sur le territoire de la commune (couverts par une convention d'aide à la construction d'ensembles)
- Une dotation en fonction du **nombre de logements gérés par la GLS**

14

14

## Le nouveau Pacte logement en bref



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

### Affectation des participations financières de l'Etat

- Les participations financières accordées sont uniquement versées si les projets sont conformes aux objectifs du Pacte logement (et dans les limites des moyens budgétaires);
- Les demandes de participation financière doivent se situer dans une des trois catégories suivantes:
  1. Acquisitions d'immeubles et projets d'équipements publics et collectifs (max. 50%)
  2. Cadre de vie et rénovation urbaine (max. 50%)
  3. Ressources, communications et dynamiques sociales (min. 25%)

15

15

## Phase "test" à partir de l'automne



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

### Le ministère va démarrer à partir de l'automne une phase test

- Avec **trois communes** :
  - Beckerich
    - (dans le contexte du Syndicat Intercommunal « De Réidener Kanton »);
  - Mondorf-les-Bains
  - Wiltz
- Avec **deux objectifs**:
  - Elaborer à titre d'exemple trois Programmes d'action locale logement, donc trois stratégies communales pour le logement;
  - Tester et finaliser le logiciel développé par le SIGI pour simplifier la gestion du Pacte logement au niveau communal;

16

16

## Le nouveau Pacte logement en bref



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Afin de pouvoir suivre la mise en œuvre du Pacte logement:

- 1. La commune** établit un bilan annuel:
  - Etat d'avancement des différents projets
  - Bilan financier des engagements
- 2. Le ministre** présente un rapport à la Chambre des Députés:
  - En même temps que le rapport sur le nouveau Fonds spécial pour le soutien du logement
- 3. Une évaluation** plus approfondie du Pacte logement sera réalisé tous les quatre ans.

17

17

## Le nouveau Pacte logement en bref



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Logements abordables  
dans les nouveaux  
quartiers

18

18

## PAP - plus de logements abordables



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

### Objectifs:

- Enrichissement conséquent du parc immobilier des communes et de l'Etat.
- Création d'un nombre plus élevé de logements abordables dans chaque PAP « nouveau quartier ».
- Maintien d'une bonne mixité sociale dans les nouveaux quartiers d'habitation.



19

19

## Le mécanisme actuel



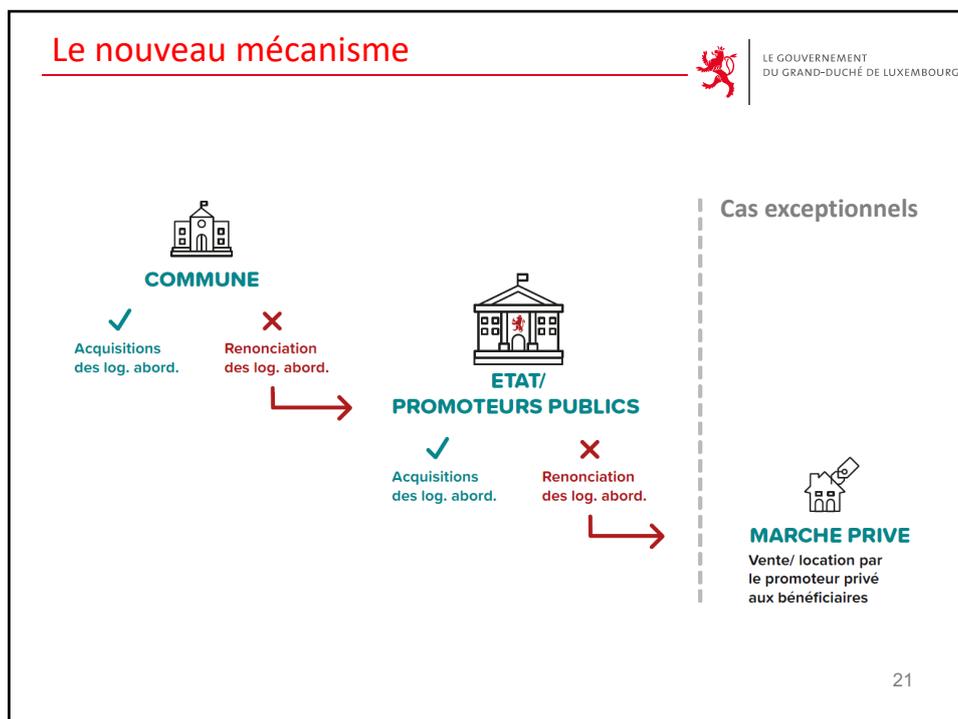
LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

### ➤ Bref rappel du mécanisme actuel:

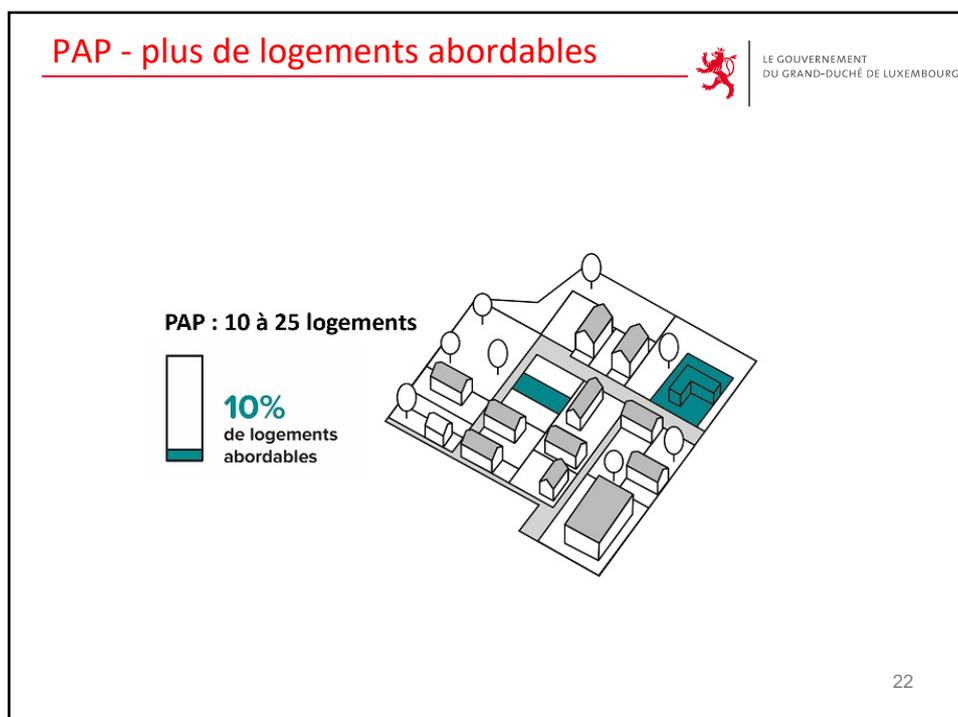
- PAP: > 25 logements
- 10 % de logements abordables
- Vente par le promoteur privé aux personnes éligibles aux « aides à la pierre »

20

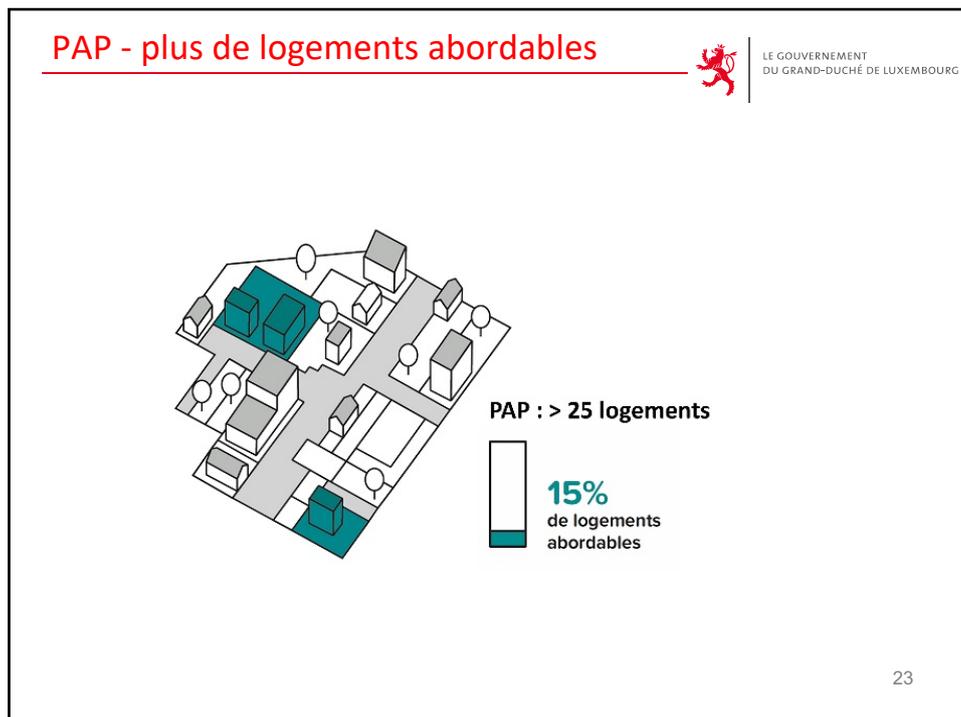
20



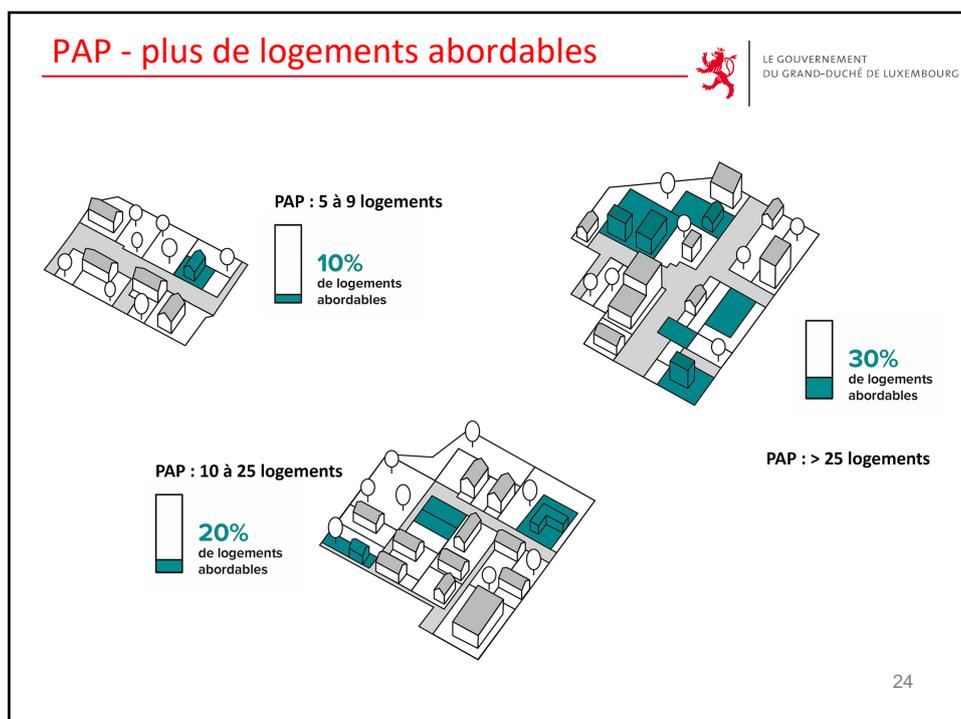
21



22



23



24

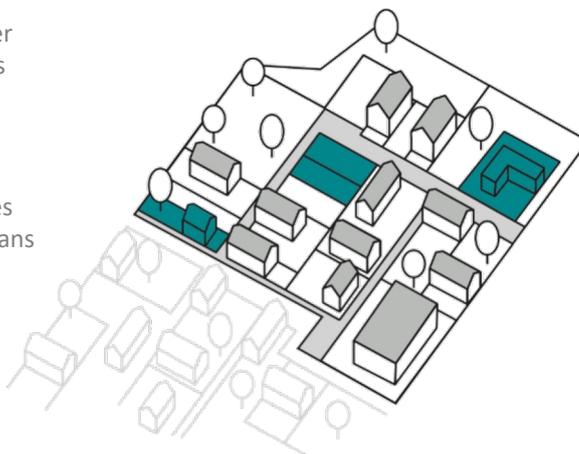
## PAP - plus de logements abordables



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

### Mixité sociale:

- Chaque nouveau quartier accueillera des logements abordables.
- Le PAP garantira une répartition équilibrée des logements abordables dans le nouveau quartier.



25

25

## Aperçu sur le Pacte logement 2.0

Merci pour votre attention!



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur

26