

CONFÉRENCE DE PRESSE

Assises du Logement 2022

12.05.2022

Le logement abordable dans tous ses états ! Premières Assises du Logement

Lors des premières Assises du Logement, le 11 et 12 mai, organisées par le ministère du Logement, les différents acteurs du logement abordable se sont réunis pour discuter des politiques, des réformes et des instruments mis en place dans le cadre de la Stratégie Logement du ministère du Logement pour accélérer la création de logements abordables. 170 personnes - responsables communaux, promoteurs publics, associations dédiées à l'accès au logement et Conseillers logements - se sont échangées lors d'ateliers et de conférences thématiques..

L'offensive du logement abordable sur les rails

Pendant deux jours les partenaires du logement abordable ont eu des discussions intensives et fructueuses, d'une part à propos de l'avancement du Pacte Logement 2.0, et d'autre part au sujet de la réforme de la loi de 1979 concernant l'aide au logement avec le projet de loi relative au « logement abordable ». Le ministère du Logement a bénéficié des retours enrichissants des experts et des acteurs du terrain.

La première journée des Assises du Logement était dédiée à un échange avec les Conseillers et les représentants des communes sur la mise en œuvre du **Pacte logement 2.0**. C'était l'occasion de faire un premier état des lieux de l'implémentation du nouveau pacte et de ses instruments. Près de 100 communes ont signé leur convention initiale avec le ministère. Depuis, ensemble avec les Conseillers logement, les communes élaborent leur stratégie logement communale sous forme du Programme d'action local logement (PAL). Le premier PAL a déjà été envoyé au ministère du Logement et révèle de façon impressionnante les différentes facettes et défis que pose le logement au niveau communal.

« J'en appelle à toutes les communes de continuer dans cette dynamique proactive et de procéder rapidement à la finalisation de leur PAL afin que les mesures retenues puissent être mises en place le plus vite possible. Ce n'est qu'avec les communes qu'on pourra faire avancer l'offre en logements publics, abordables et durables », a souligné le ministre du Logement.

De plus, Henri Kox a relevé l'importance de l'article 29bis dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qui prévoit l'introduction d'un mécanisme automatique permettant la cession à la main publique de 10 à 20% de surfaces constructibles en contrepartie d'une augmentation du potentiel constructible. Afin de mobiliser davantage de terrains constructibles, pour le ministre du Logement, d'autres instruments doivent suivre comme le Baulandvertrag, le remembrement ministériel et la réforme de l'impôt foncier.

La conférence de Thomas Bauer et de Gabriele Gehm de la Bau AG Kaiserslautern a fourni un exemple du « Bielefelder Modell » permettant de combiner la mise en place de « facilitateurs de quartiers » avec un accompagnement de la transition démographique. Ce modèle renforce de façon exemplaire l'accompagnement inclusif pour un meilleur vivre-ensemble dans le voisinage urbain ou villageois. La journée d'échange autour du Pacte Logement a été clôturée par une table ronde consacré au même sujet.

La deuxième journée des Assises était consacrée à la **réforme de l'aide au logement et à l'introduction des nouveaux instruments et concepts du logement abordable**. L'échange avec les promoteurs et les bailleurs sociaux (Fonds du Logement, SNHBM, communes, associations et offices sociaux) a permis de préciser des détails et de répondre à des questions relatives au rôle du bailleur social, du cahier des charges des Aides à la pierre et à la compensation financière des services du bailleur et du promoteur social.

L'autre sujet du jour : les défis de la **Gestion locative sociale**. Il s'agit d'un instrument efficace pour mobiliser les logements vides afin de les louer en-dessous des prix du marché privé. Actuellement, presque 1.100 logements sont ainsi mis à disposition de ménages à revenu plus modeste.

Autour de tables de discussions, les représentants du ministère du Logement et leurs partenaires GLS ont partagé leurs réflexions pour rendre cet instrument à fort potentiel encore plus attractif pour les propriétaires qui mettent leur logement à disposition des acteurs sociaux. En même temps, il s'agit aussi de trouver des solutions pour mieux soutenir les associations dans leur travail d'accompagnement des locataires GLS.

Les premières Assises nationales pour le logement abordable au Luxembourg furent un succès pour tous les participants. Ce dialogue constructif et participatif du ministère du Logement avec ses partenaires sera pérennisé afin de progresser au mieux dans la réalisation du **droit au logement pour tous**.

Le prochain rendez-vous sera donné lors de la Semaine Nationale du Logement en octobre.



Assises nationales du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ Contexte:

Renforcer le développement de l'offre abordable publique

- ✓ Projets d'envergure
- ✓ Fonds spécial de soutien au développement du logement
- ✓ Pacte logement 2.0
- ✓ Réforme de l'aide au logement -> logement abordable

➤ Objectif: faire avancer le logement abordable

➤ Comment: participatif + axé sur les solutions

Assises nationales du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



3

Assises nationales du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Premières Assises du Logement:
 - Echange avec tous les acteurs du logement abordable
 - 170 personnes
 - 100 communes signataires du Pacte Logement
 - Promoteurs publics
 - 37 associations
 - Ateliers thématiques
 - Conférence
 - Table-ronde
- Objectif: faire avancer le logement abordable
- Comment: participatif + axé sur les solutions

4



Jour 1: le Pacte Logement

Qui?

- Personnes de contact Pacte Logement, Services techniques des communes, Bourgmestres et échevins, Conseillers logement, Promoteurs publics
- Experts : Bau AG Kaiserlautern (Gabriele Gehm, Thomas Bauer)

Quoi?

- État des lieux de l'implémentation et des instruments du Pacte logement
- Au mieux préparer la prochaine étape: mise en œuvre du Programme d'action local logement
- Mettre en évidence "best practices"
- Focus: le vivre-ensemble dans les quartiers, accompagnement inclusif

5



Jour 2: la réforme du "Logement abordable"

Qui?

- Promoteurs et Bailleurs publics et sans but lucratif (Fonds du Logement, SNHBM, communes, associations et offices sociaux)

Quoi?

- Préparation de la mise en œuvre de la réforme du Logement abordable
- Précision des nouveaux instruments et concepts du Logement abordable:
 - rôle du bailleur social
 - RENLA le Registre national des locataires, locataires-candidats et des logements abordables
 - cahier des charges des Aides à la pierre
 - compensation financière des services du bailleur et du promoteur social
 - Gestion locative sociale

6

Assises nationales du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Next to do's:

- ✓ Meilleur encadrement du marché privé: bail à loyer + salubrité
- ✓ Fiscalité: taxe sur les logements inhabités, impôt foncier, impôt de mobilisation des terrains non-construits

- Tous ensemble!

- Prochains rendez-vous

19/05/2022 Rapport du "Fonds spécial de soutien au développement du logement"

06-09/10/2022 Semaine Nationale du Logement

7

Merci pour votre attention!

ASSISES
DU LOGEMENT

12 MAI 2022

 **logement.lu**



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Contact presse :

Ministère du Logement

Mick Entringer

Tel : 247 84 827

GSM : 621 581 148

Mail : mick.entringer@ml.etat.lu

Céline De Oliveira

Tel : 247 74813

GSM : 621 858 122

Mail: celine.deoliveira@ml.etat.lu