

1^{er} Rapport intermédiaire de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0

Synthèse

Période d'observation : juillet 2021 à mai 2025



Table des matières

Glossaire	3
Les objectifs et le fonctionnement du Pacte Logement 2.0	4
Les étapes dans la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0	4
Les conventions	4
Le bilan annuel	5
Le Conseiller logement	5
Les formations initiales et continues pour les CL	6
Le Programme d'action local logement (PAL)	7
Les dotations budgétaires du Pacte Logement	7
La situation des demandes de projets communaux	8
Les participations financières pour la réalisation de projets communaux	9
La coopération avec le SIGI	9
La coopération avec la Klima-Agence G.I.E.	9

Glossaire

ALP	Aides à la Pierre
CI	Convention initiale
CL	Conseiller logement
CMO	Convention de mise en oeuvre
GLS	Gestion locative sociale
PAL	Programme d'action local logement
PL 2.0	Pacte Logement 2.0
RGD	Règlement grand-ducal

Les objectifs du Pacte Logement 2.0

Cadre légal : Loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte Logement 2.0

Le Pacte Logement 2.0 poursuit trois objectifs opérationnels :



Les étapes dans la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0

2021	Loi relative au Pacte Logement 2.0. Signatures des premières Conventions initiales (CI)
2022	Validation des premiers PALs Signature des premières Conventions de mise en œuvre (CMO) 1 ^{ère} modification législative du Pacte Logement 2.0
2023	Validation des premiers projets dans SIGINOVA
2024	Validation des premiers bilans annuels Attribution des premières dotations aux communes Paiement des premières factures pour les projets PL 2.0 Nouvelles modalités pour les formations du Conseiller logement
2025	Avenant à la convention de mise en œuvre Pacte Logement 2.0. Modification du contingent horaire du Conseiller logement auquel a droit une commune

Les conventions

- 98 communes se sont engagées dans le Pacte Logement 2.0 par la signature d'une CI.
- 2 communes n'ont pas encore signé une CI.
- 93 communes ont signé une CMO jusqu'en mai 2025.
- 5 communes ont signé une CI, mais pas encore de CMO

Le bilan annuel

- 81 communes, ayant signé leur CMO en 2022 et en 2023, ont déjà déposé un, respectivement deux, bilans annuels.
- 93 communes sont dans l'obligation de rédiger un bilan annuel pour le 31 mars 2026.

Le Conseiller logement

- **Situation actuelle (mai 2025)**
 - 37 CL sont à disposition des communes dans le cadre du Pacte Logement 2.0 - dont 24 CL externes et 13 CL internes.
 - 15 communes ont fait appel à un CL interne
 - 82 communes travaillent avec un CL externe.
 - 1 CL externe agréée est encore « sans mission ».
- **Pendant la durée d'exécution du Pacte Logement 2.0**
 - 3 CL ont déposé leur démission.
 - Changement d'un CL interne à un CL externe : 1 commune
 - Changement d'un CL externe à un CL interne : 1 commune
 - Changement d'un CL interne à un autre CL interne : 2 communes
 - Changement d'un CL externe à un autre CL externe : 14 communes
- **Nombre d'heures prestées par les CL (CI et CMO)**
 - Phase CI
 - Environ 16.172,50 heures ont été prestées par des CL externes
 - Environ 1.920 heures ont été prestées par des CL internes
 - Phase CMO
 - Environ 16.874,75 heures ont été prestées par des CL externes
 - Environ 5.921 heures ont été prestées par des CL internes

Les formations initiales et continues pour les CL

Formation initiale

La formation initiale est répartie sur 4 modules qui sont définis par un RGD :

- Introduction au Pacte Logement 2.0
- Politique du logement / Aides au logement
- Cadre légal et procédures
- Mise en œuvre du Pacte Logement 2.0 au niveau communal

47 CL internes et externes ont assisté à la formation initiale.

Formation continue

Après la formation initiale, le CL doit effectuer au moins 16 heures de formation continue par année.

Entre janvier 2021 et mai 2025, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, en collaboration avec la Klima-Agence, a organisé 28 séances de formation continue pour les CL.

Le programme de formation continue comprenait :

- des webinaires opérationnels et thématiques,
- des formations digitales (« SIGINOVA » et « Raum+ »),
- des journées de rencontres entre les CL et le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire (Assises du Logement, Semaine nationale du Logement, etc.),
- des visites thématiques et visites de projets de logements.

Mesures de simplification réalisées en faveur des CL

Nouvelles modalités pour les formations du CL: En mai 2024, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire a élargi les modalités de la formation initiale et de la formation continue pour les CL internes et externes.

Un avenant à la CMO modifie le contingent horaire du CL auquel a droit une commune.

Le Programme d'action local logement (PAL)

- 93 communes ont entamé la mise en œuvre de leur PAL
- Synthèse des points communs détectés dans les objectifs et champs d'action des communes
 - Conditions Cadres
 - Création de Logements abordables
 - Gestion des Logements Abordables
 - Mobilisation du Potentiel Foncier
 - Amélioration de la qualité Résidentielle
 - Communication et Participation Citoyenne
 - Promotion de logements Innovants

Les dotations budgétaires du Pacte Logement

- **Dotation forfaitaire initiale « Démarrage Pacte Logement 2.0 »**

Le montant total de la dotation forfaitaire initiale pour ces 98 communes s'élève à 14.462.825 €.

- **Dotation de 25.000 € pour tout logement se situant sur leur territoire et dont l'acquisition ou la réalisation bénéficient des ALP**

Dans le contexte de la dotation « logements abordables ALP »

- un total de 50.650.000 € a déjà été attribué aux communes signataires d'une CMO
- 2.049 logements conventionnés pris en compte pour le calcul de la dotation

- **Dotation sur base des logements mis en location abordable par un promoteur public ou par un acteur GLS (gestion locative sociale)**

Dans le contexte de la dotation sur base des logements mis en location abordable par un promoteur public ou par un acteur GLS

- un total de 44.951.000 € a déjà été attribué aux communes signataires d'une CMO.

Année	Nombre de logements en GLS	Nombre de logements en « location abordable »	Montant total des dotations
2021	652,50	2.049	6.753.500 €
2022	990	3.962	12.379.750 €
2023	1.096,10	3.717	12.032.750 €
2024	1.520	4.088	13.785.000 €

TOTAL 44.951.000 €

- **En 2022 : 1^{ère} modification législative de la loi impliquant des modifications budgétaires pour les dotations sur base des logements abordables créés et pour la dotation sur base des logements en GLS**
 - Augmentation du montant pour la dotation ALP
 - Introduction d'une troisième voie pour alimenter la dotation annuelle pour chaque logement mis en location abordable selon la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable.

La situation des demandes de projets communaux

- 93 communes éligibles (CMO signé)
- 62 communes ont déjà effectué une demande de validation de projet (soit 66 % des communes éligibles)
- 334 demandes de projets ont été déposées par les communes au ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

Validation des projets (situation au 19 mai 2025)

- 308 projets ont été validés
 - Catégorie 1 : 67 projets ont été validés et 4 projets ont été refusés
 - Catégorie 2 : 63 projets ont été validés et 1 projet a été refusé
 - Catégorie 3 : 178 projets ont été validés et 15 projets ont été refusés.
- 20 demandes de projets ont été refusés
- 6 demandes de projets étaient en cours d'analyse

Les participations financières pour la réalisation de projets communaux

- 34 communes ont introduit un total de 80 factures au ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire.
- Le montant total des factures payées par le Ministère s'élève à : 18.656.301,23 €, dont :
 - 13.725.783,64 € ont été alloués à des projets validés de la catégorie 1
 - 3.853.091,25 € ont été alloués à des projets validés de la catégorie 2
 - 2.576.560,77 € ont été alloués à des projets validés de la catégorie 3
- Montant global de toutes les dotations attribuées aux communes 2021-2025 : 109.963.825 €
- Montant global des factures payées : 18.656.301,23 €
- Montant restant à disposition des communes : 91.307.523,77 €.

La coopération avec le SIGI

Afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du PAL ainsi que le développement de l'outil informatique SIGINOVA, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire collabore avec le syndicat intercommunal de la gestion informatique (SIGI).

- Participation financière de 15.000 € par an aux frais de conception et de maintenance de l'outil SIGINOVA dans le cadre du Pacte Logement 2.0.
- Pour les exercices 2021 à 2024 le ministère a payé au SIGI une participation financière de 70.000 €.

La coopération avec la Klima-Agence G.I.E.

En 2021, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire a signé deux conventions avec la Klima-Agence. L'une relative au financement des prestations des CL externes, et l'autre relative à la gestion du Pacte Logement 2.0.

- Pour les exercices 2021 à 2026, le ministère a accordé à la Klima-Agence un montant de 105.000 € par année civile.
- Pour les exercices 2021 à 2024 le ministère a payé une participation financière de 408.635,59 € à la Klima Agence.
- Un montant total de 4.242.447,99 € a été viré à la Klima-Agence pour le paiement des heures prestées par les CL externes pendant la phase de la CI et de la CMO.