

**Logement et aménagement :
Quelques enjeux du
développement de la
métropole transfrontalière du
Luxembourg à long terme**

Institut de la Grande Région
Thionville - 14 mars 2024

Vincent Hein



La Fondation IDEA asbl



« Penser un avenir durable pour le Luxembourg »

Think Tank créé par la Chambre de Commerce en 2014, missions :

- Identifier les grands défis
- Produire des connaissances et des idées nouvelles
- Alimenter et participer au débat public

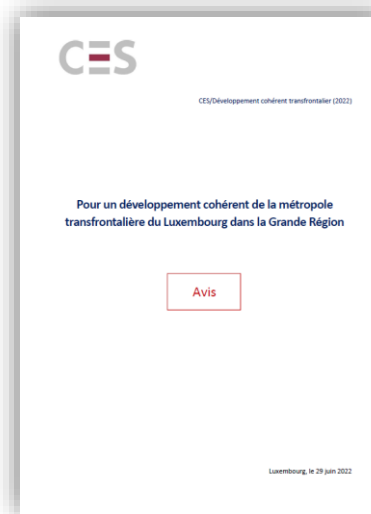


Sources



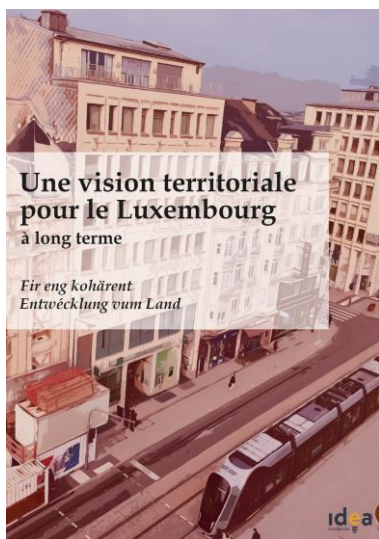
Le codéveloppement dans l'aire métropolitaine transfrontalière du Luxembourg. Vers un modèle plus soutenable ?

Document de Travail N°13 de la Fondation IDEA asbl
Novembre 2019



Pour un développement cohérent de la métropole transfrontalière du Luxembourg dans la Grande Région

Avis du Conseil Economique et Social du Luxembourg
Juin 2022



Une vision territoriale pour le Luxembourg à long terme

Etude de la Fondation IDEA asbl.
Février 2023

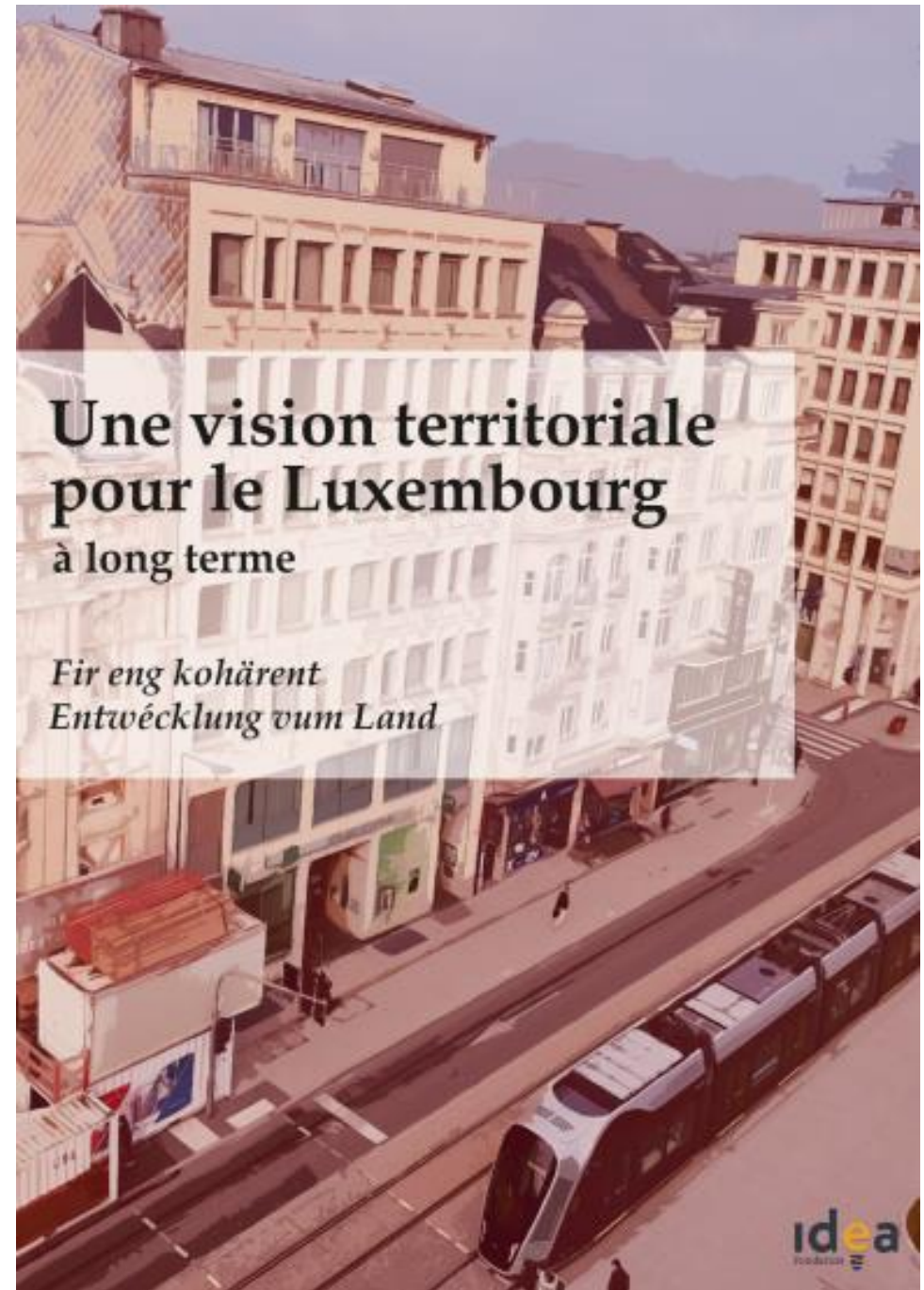


Grands Défis – Propositions en vue des élections législatives 2023

Fondation IDEA asbl
Avril 2023

Trois décennies comme horizon

- Depuis 30 ans, au Luxembourg :
 - PIB : x 2,6
 - Emploi : +290.000 (x 2,5), dont +170.000 frontaliers (x6)
 - Population : + 250.000 (+65%)
 - 495.000 arrivants / 291.000 départs
- Une sous-estimation chronique des évolutions éco-démographiques
- A la fin des années 1980, aurait-il été possible de déterminer (et d'assumer publiquement) que le pays était alors capable « d'assurer » des évolutions aussi vertigineuses ?

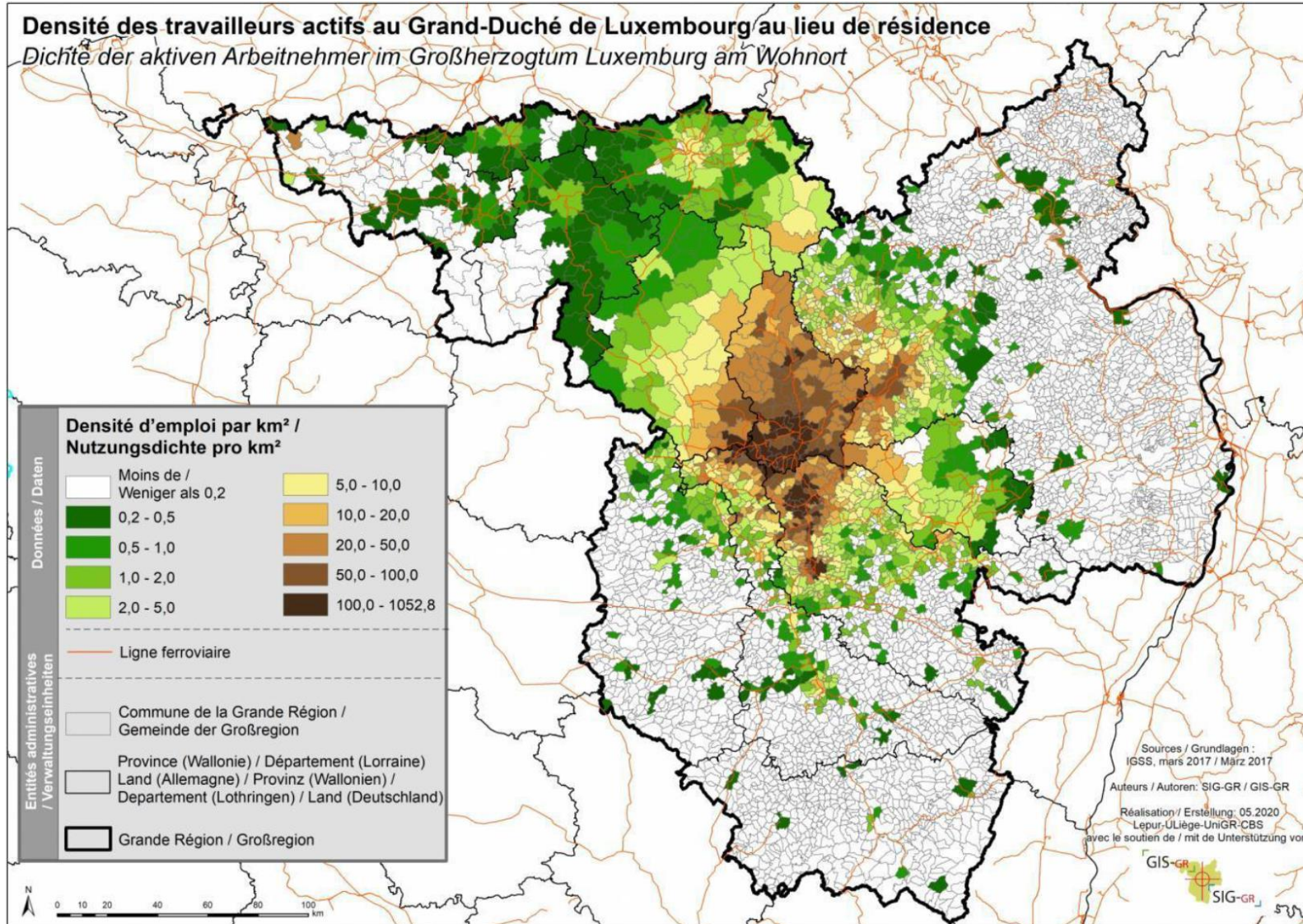


Etat des lieux

- Une diffusion territoriale incohérente et non-maîtrisée du développement
- Des réalisations lentes et perfectibles de planification à long terme (=> saturation des infrastructures et tensions immobilières)
- Un impact environnemental qui nécessitera des changements profonds dans les prochaines années
- Le Luxembourg, centre d'une **métropole transfrontalière** qui appelle plus de coopération



L'émergence d'une métropole transfrontalière



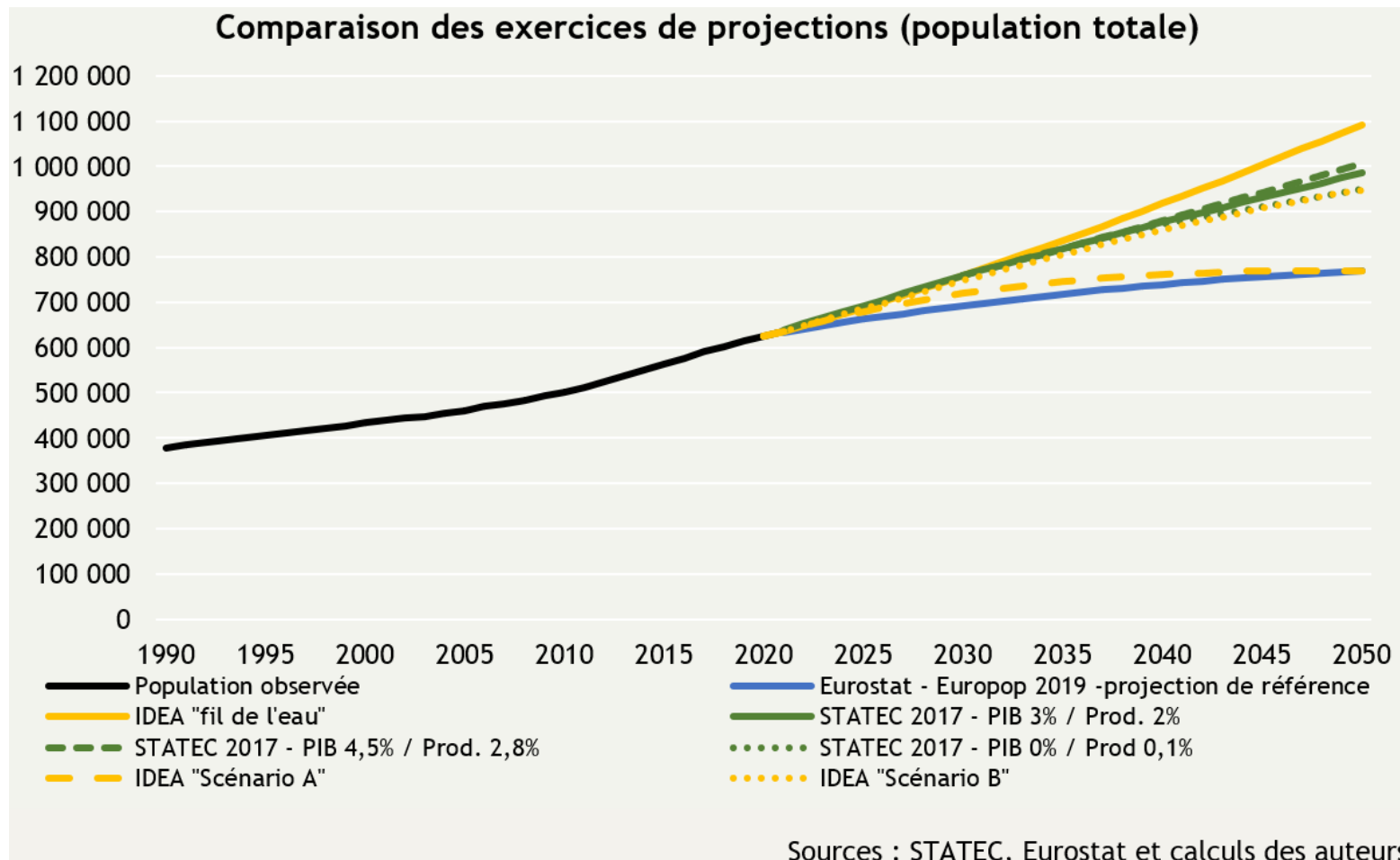
Aire fonctionnelle
transfrontalière du
Luxembourg :

- = 1,3 million
d'habitants
(territoires >15% de
frontaliers)
- = 1,6 million (>10%)
- = 2,5 millions (>5%)

Scénarios (éco)démographiques 2050 d'IDEA

- Une simulation «**fil de l'eau**» en 2050 (= base pour l'analyse) :
 - 2,8% de croissance du PIB par an
 - 0,5% de croissance de la productivité apparente du travail
 - maintien de la répartition actuelle des flux nets de nouveaux travailleurs entre nouveaux immigrants (45% des besoins) et nouveaux frontaliers (55%)
 - poursuite des gains d'espérance de vie
 - maintien du taux de natalité

⇒ **1.092.456** habitants, **955.000** emplois (452.000 résidents + **503.000** frontaliers)
- Une simulation de **recul du niveau de richesse** relatif du pays (**768.591** habitants, **489.795** emplois)
- Une simulation **d'accélération des gains de productivité** apparente du travail (**948.457** habitants, **714.827** emplois)

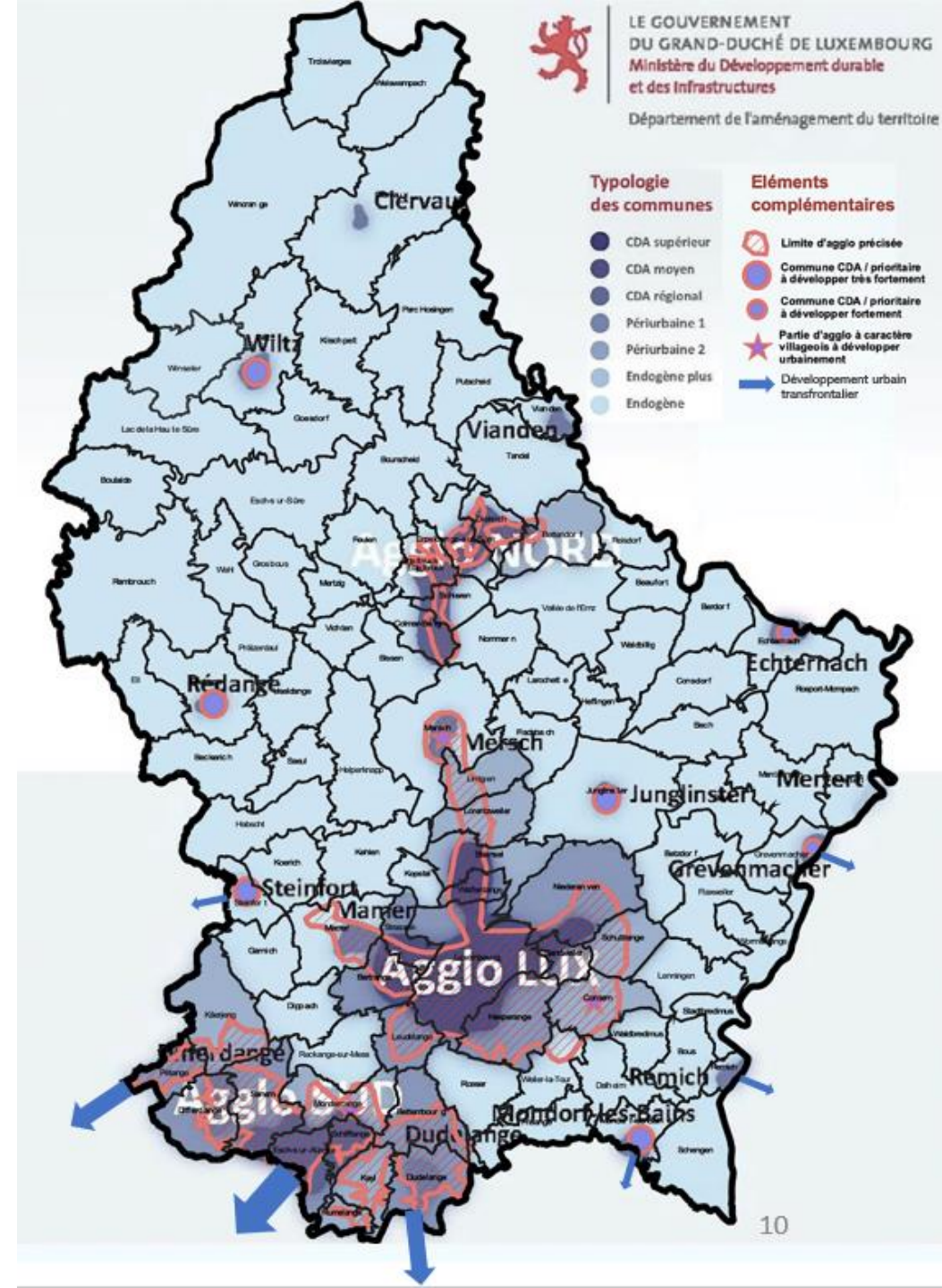


	PIB	Productivité	Emploi	Population	Emplois	Frontaliers	Immigration
	(évolution)	(évolution)	(évolution)	(nombre)	(nombre)	(nombre)	nette en
	2022-2050	2022-2050	2022-2050	2 050	2 050	2 050	2 050
Fil de l'eau	2,8%	0,5%	2,3%	1 092 456	955 092	503 329	15 326
Scénario A (PIB/hab 1975)	0,4%	0,4%	-0,1%	768 591	489 795	212 207	390
Scénario B (productivité)	2,8%	1,5%	1,2%	948 457	714 827	341 911	6 615

Un scénario qui appelle une planification territoriale renforcée...

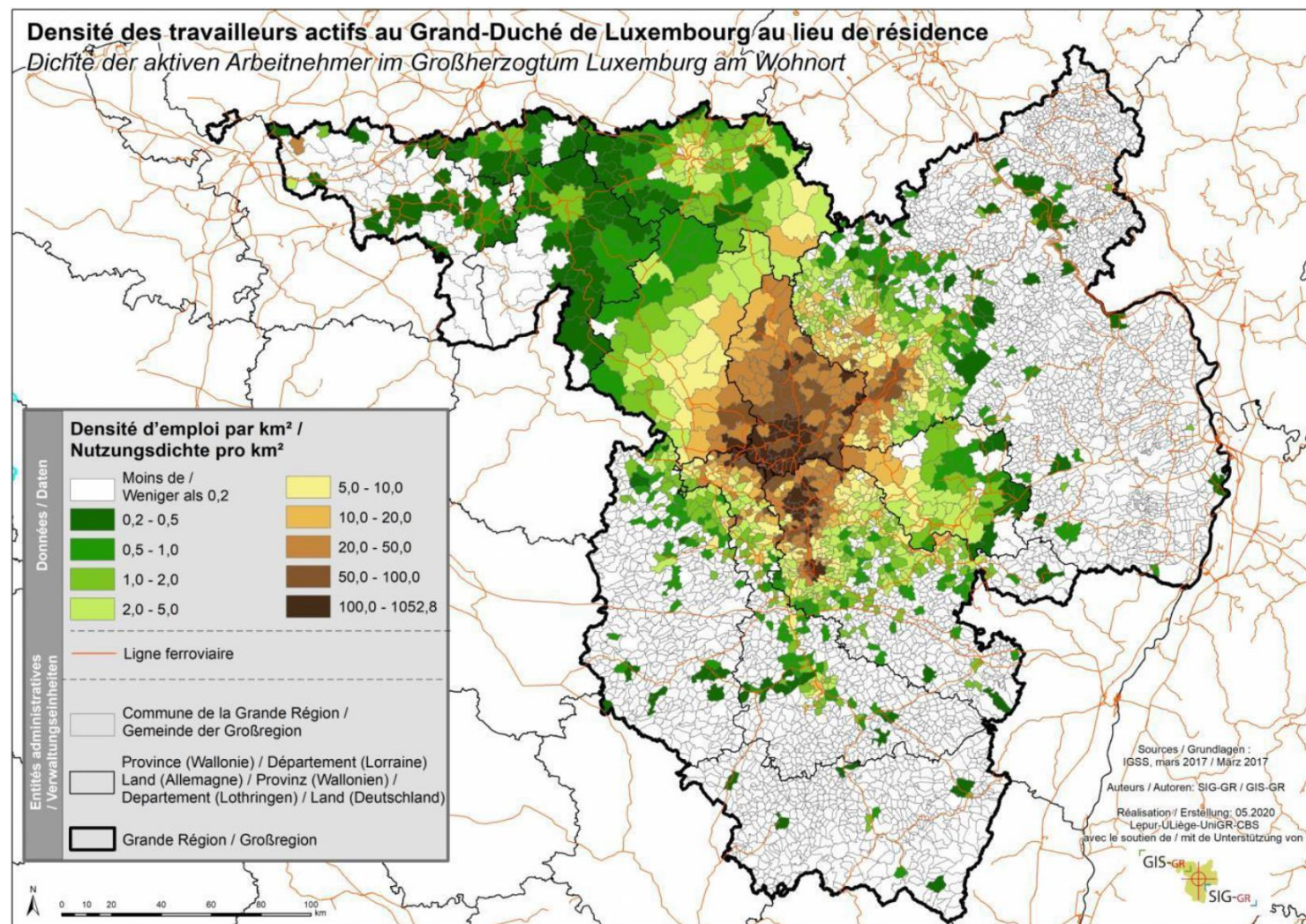
- **Concentrer la croissance démographique** sur les 3 Agglos et des centres «secondaires»
- **Freiner l'urbanisation des secteurs ruraux** pour éviter la périurbanisation.
- **Créer de nouvelles centralités urbaines.** Transformer certains villages en petites villes, certaines petites villes en villes...
- **Préserver les espaces faisant l'objet de mesures de protection environnementale** de la dynamique d'urbanisation

...Et de construire (beaucoup) plus de logements



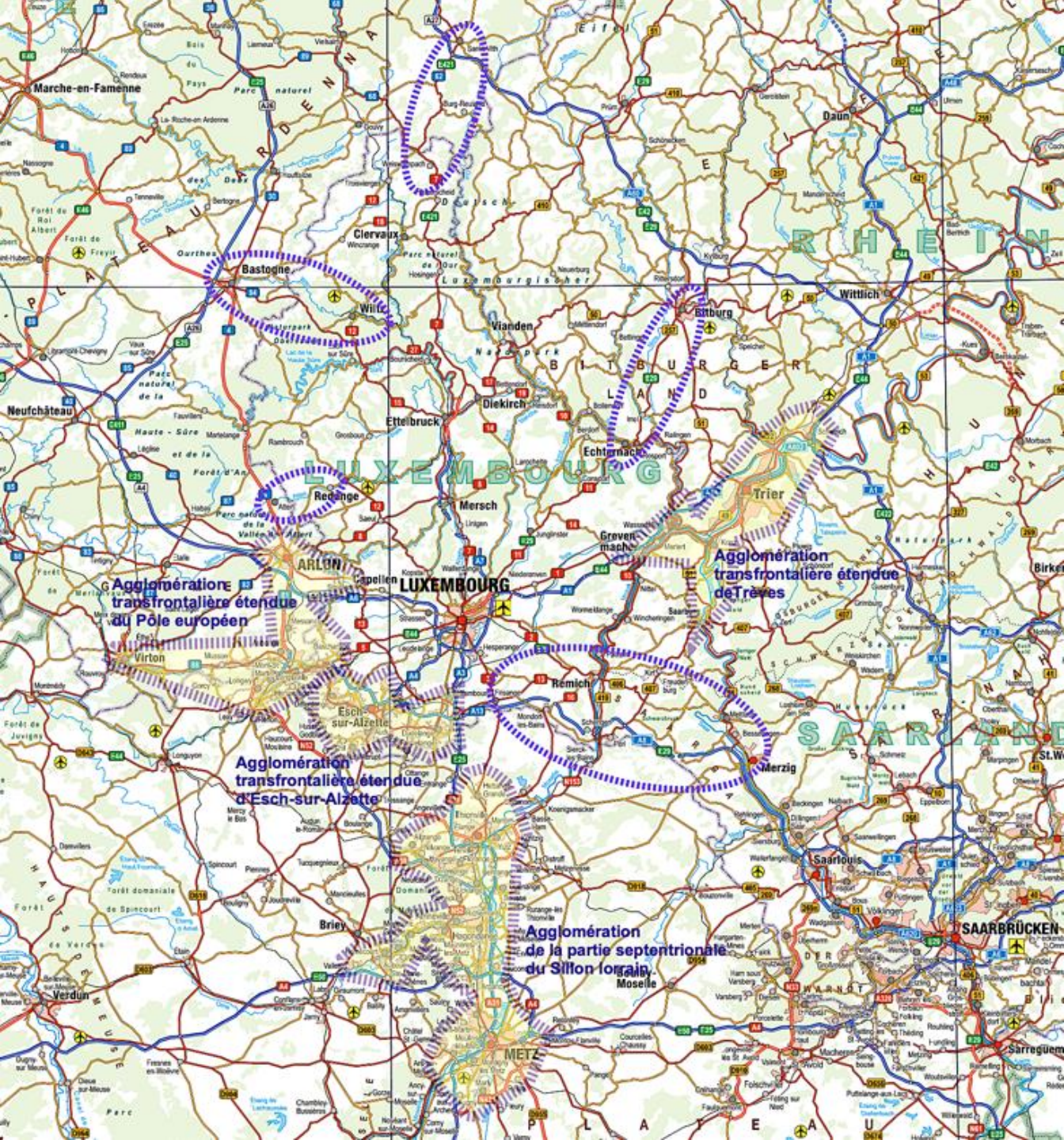
Développements transfrontaliers

- Avec le scénario « au fil de l'eau », le modèle territorial transfrontalier apparaît comme non-soutenable à long terme en l'absence de changements significatifs dans son mode de fonctionnement.



Développements transfrontaliers

- **292.000 frontaliers** supplémentaires en 30 ans = une hausse de **613.200 personnes** vivant dans un ménage où travaille au moins un frontalier, toutes choses égales par ailleurs.
- Indispensable de **renforcer les capacités urbaines** (développer certaines agglos transfrontalières) et l'attractivité des territoires frontaliers pour accompagner cette croissance démographique.
- Déconcentrer (la croissance) des emplois de la capitale vers les frontières (AggloSUD)
- Appliquer les mêmes principes que ceux prévalant pour le développement de l'armature urbaine LU (densifier les agglos, freiner l'étalement urbain, renforcer la mixité fonctionnelle, ...)



Secteurs prioritaires de développement d'une armature transfrontalière : les espaces à enjeux transfrontaliers (LU-FR)

- Agglo transfrontalière d'Esch-sur-Alzette étendue à Dudelange et Bettembourg
- Agglo transfrontalière du PED (+Arlon +Steinfort + Virton)
- Rôle stratégique de la partie septentrionale du sillon lorrain
- +Pôle Schengen-Sierck-les-Bains-Merzig

Quelques réflexions sur le logement

- Peu d'arguments pour une baisse de la demande à moyen et long terme dans les régions frontalières du Luxembourg
- Pression immobilière luxembourgeoise : effets ambivalents sur les territoires / populations frontaliers (risques et opportunités)
- Diffusion progressive de la «crise du logement» luxembourgeoise au-delà des frontières ?
 - risque de tensions sociales et politiques
 - éléments clés : stock disponible, projets d'urbanisation, capacité de construction, renforcement logement social, ...
- Idées : promouvoir les investissements luxembourgeois (dans la pierre) dans la Grande Région ?



Merci de votre attention !

www.fondation-idea.lu

