

**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

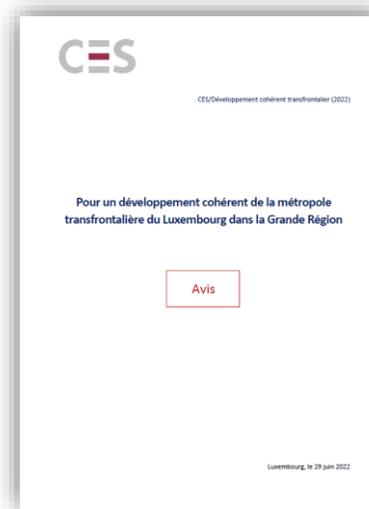


# Sources



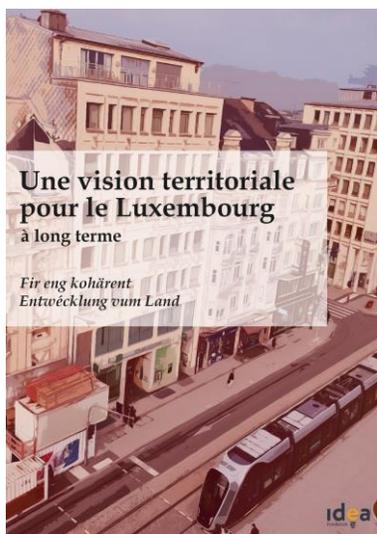
**Le codéveloppement dans l'aire métropolitaine transfrontalière du Luxembourg. Vers un modèle plus soutenable ?**

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



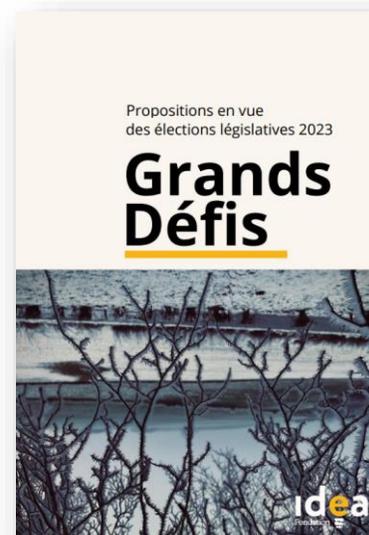
**Pour un développement cohérent de la métropole transfrontalière du Luxembourg dans la Grande Région**

*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**

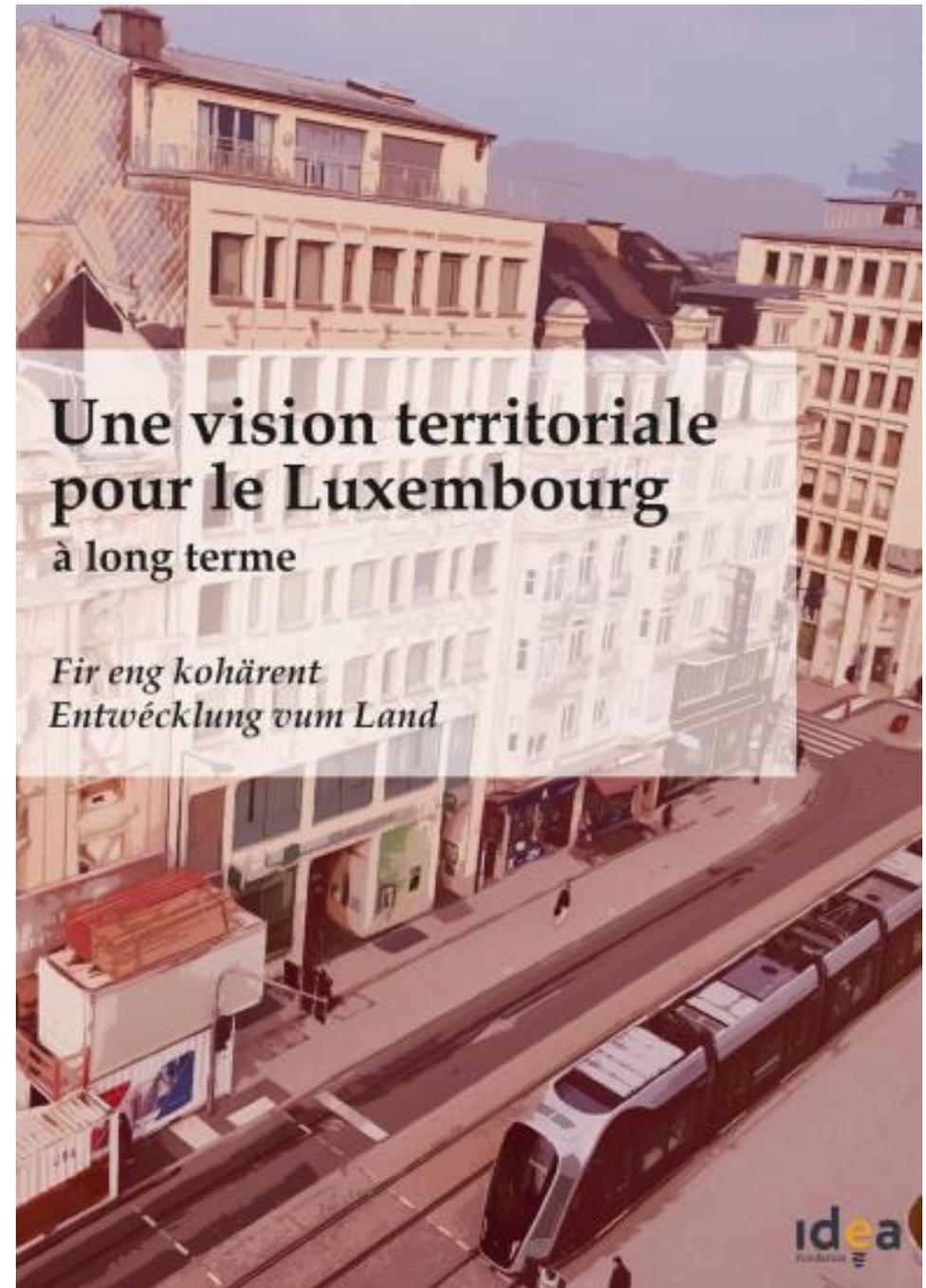


**Grands Défis – Propositions en vue des élections législatives 2023**

*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 ?

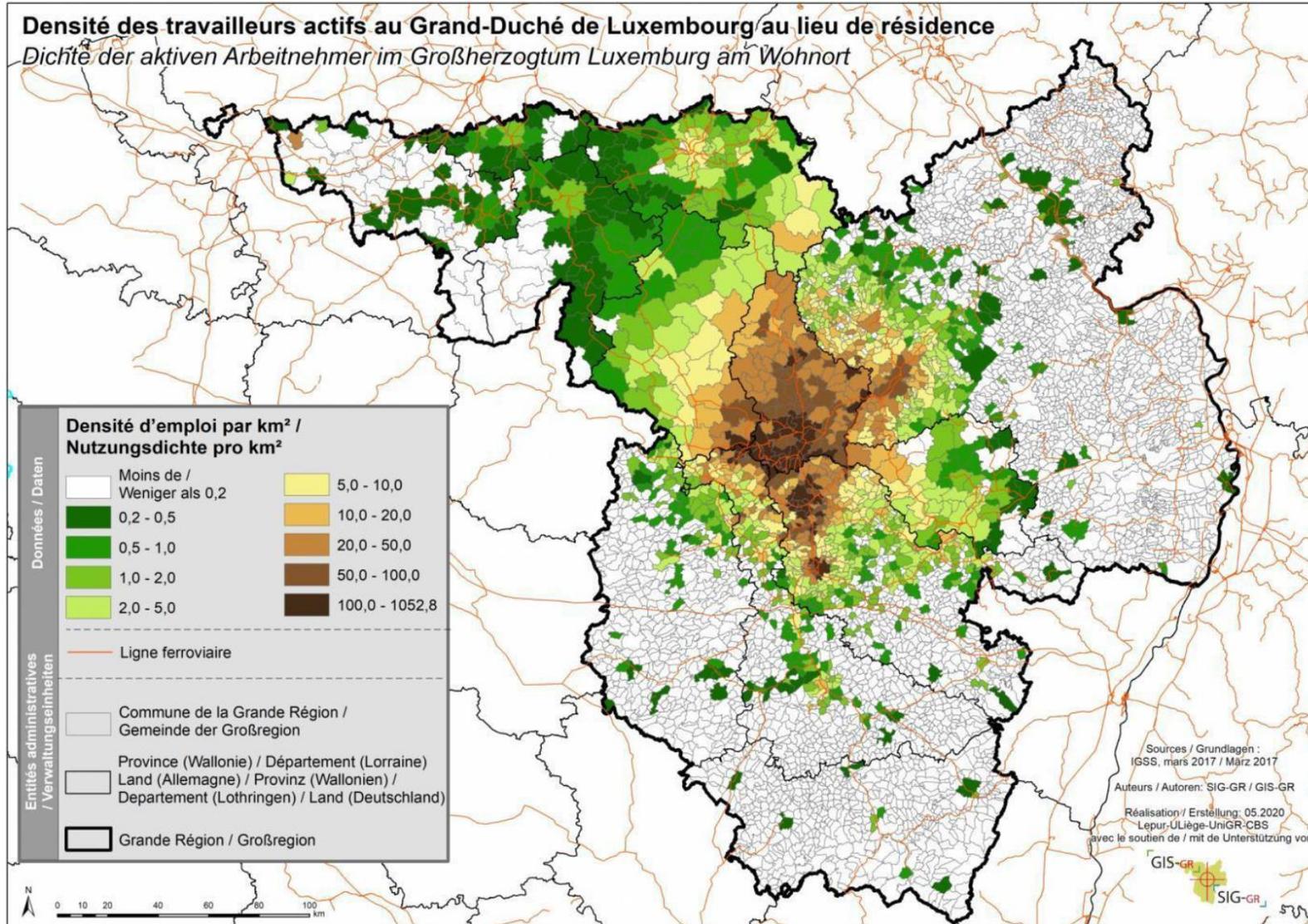


# Etat des lieux

- 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 :

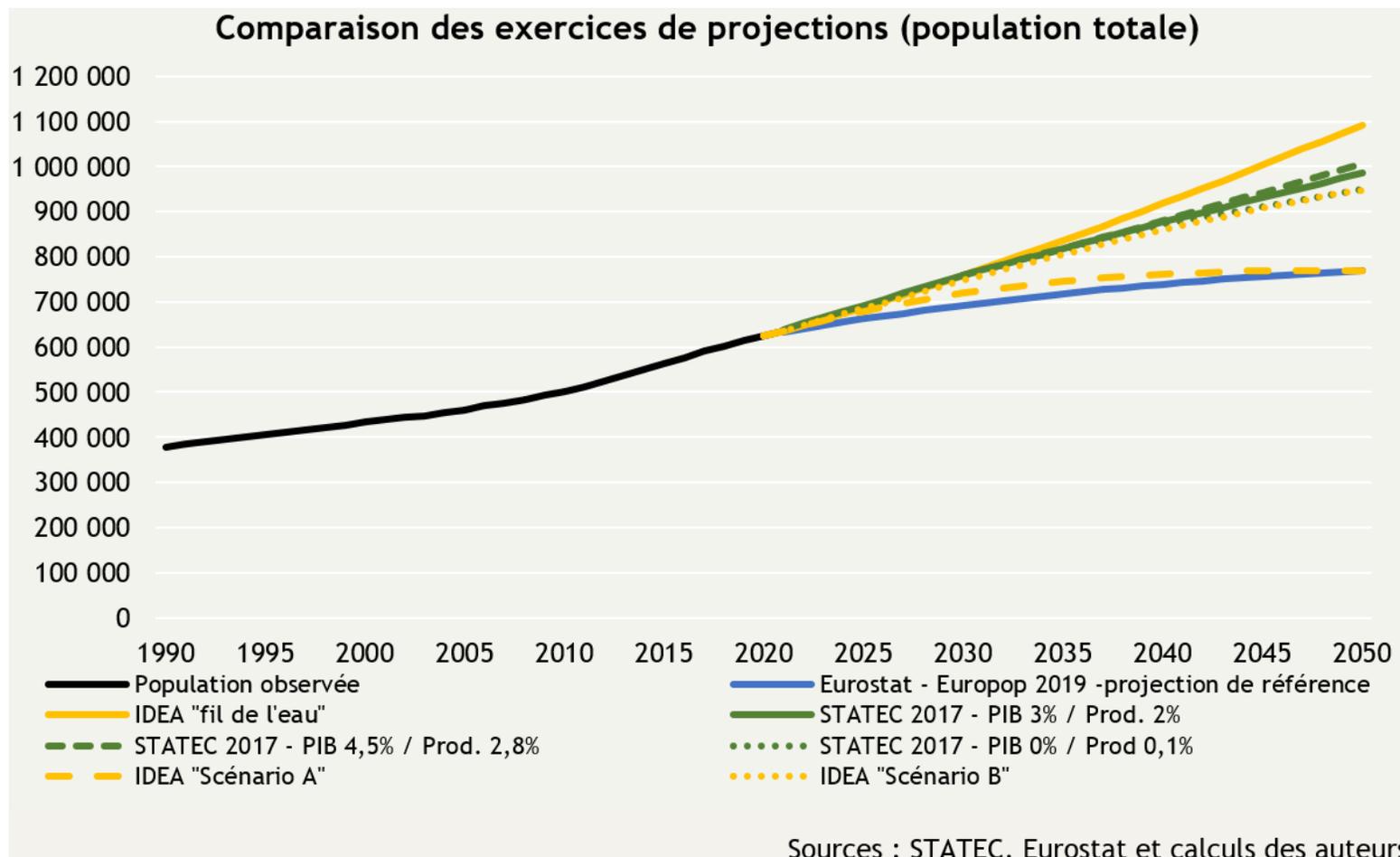
= 1,3 million  
d'habitants  
(territoires >15% de  
frontaliers)

= 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)

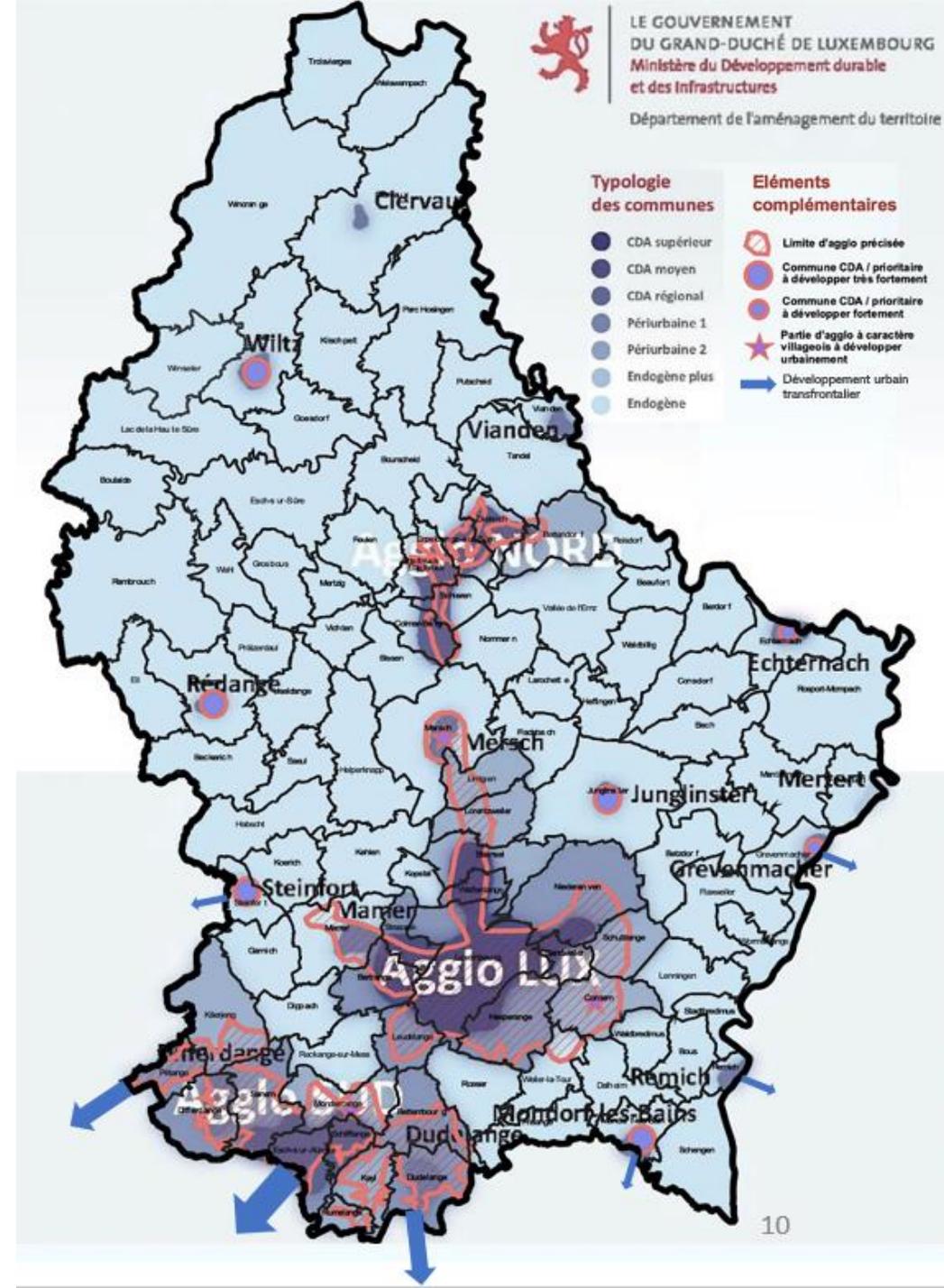


	PIB	Productivité	Emploi	Population	Emplois	Frontaliers	Immigration
	(évolution)	(évolution)	(évolution)	(nombre)	(nombre)	(nombre)	nette en
	2022-2050	2022-2050	2022-2050	2 050	2 050	2 050	2 050
<b>Fil de l'eau</b>	<b>2,8%</b>	<b>0,5%</b>	<b>2,3%</b>	<b>1 092 456</b>	<b>955 092</b>	<b>503 329</b>	<b>15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

# Un scénario qui appelle une planification territoriale renforcée...

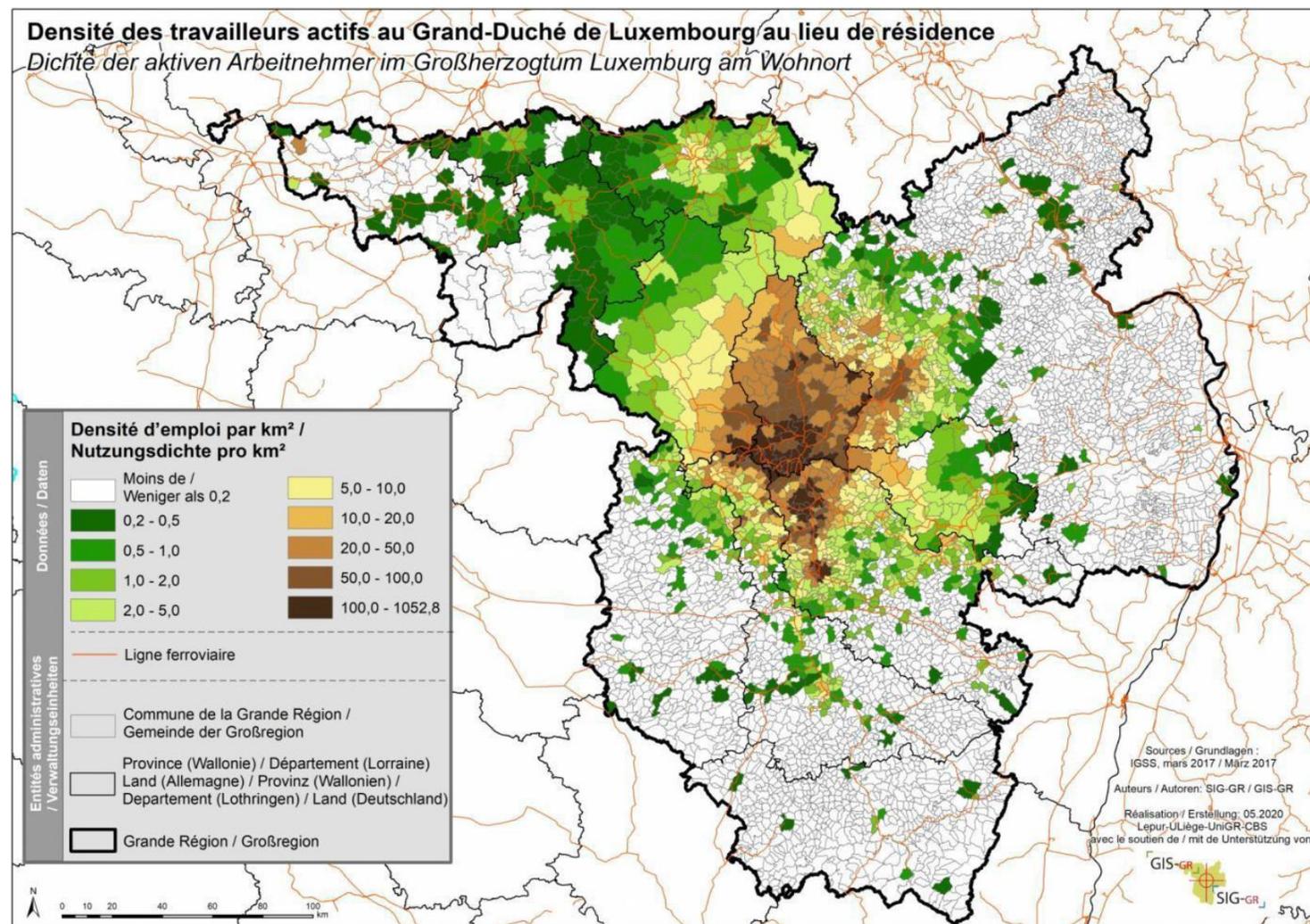
- **Concentrer la croissance démographique** sur les 3 Agglos et des centres «secondaires»
- **Freiner l'urbanisation des secteurs ruraux** pour éviter la périurbanisation.
- **Créer de nouvelles centralités urbaines.** Transformer certains villages en petites villes, certaines petites villes en villes...
- **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](http://www.fondation-idea.lu)

