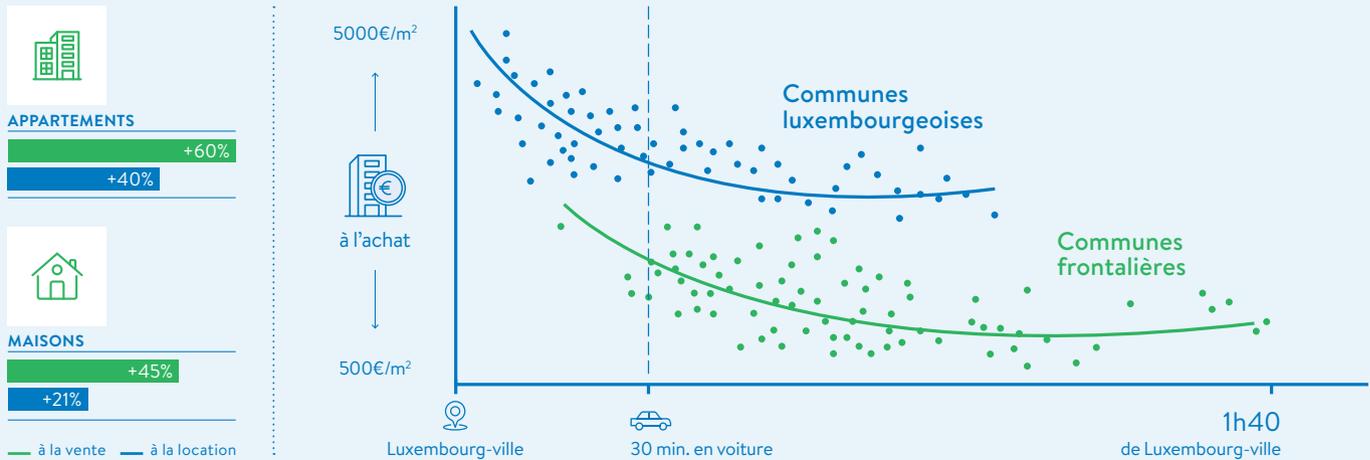


SE LOGER AU-DELÀ DES FRONTIÈRES

LUXEMBOURG-GRANDE RÉGION : JE T'AIME, MOI NON PLUS.

EXPLOSION DES PRIX IMMOBILIERS EN 10 ANS (2005-2015) ET PERSISTANCE D'UN «EFFET-FRONTIÈRE»

SOURCE: LISER



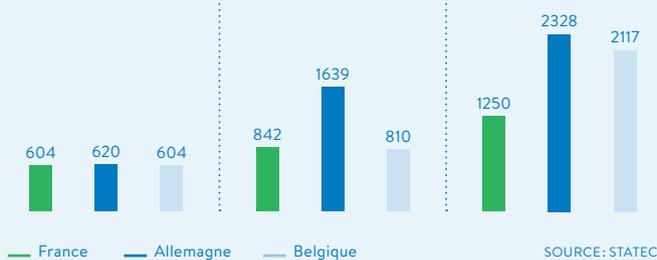
DE PLUS EN PLUS DE SALARIÉS-RÉSIDENTS QUITTENT LE LUXEMBOURG



74% auraient préféré rester au Luxembourg

...et toujours plus de frontaliers de nationalité luxembourgeoise !

2005 → 2010 → 2015



FRONTALIERS DE NATIONALITÉ LUXEMBOURGEOISE EN 2015

SUR LES PRINCIPAUX SECTEURS CONCERNÉS.



CONSÉQUENCES POUR LE LUXEMBOURG ET SES VOISINS

AUBAINES PARTAGÉES

Au Luxembourg : Effet de décompression du marché immobilier et disponibilité de main d'œuvre frontalière

Dans les pays voisins : Regain démographique et masse salariale captée (+ de 8 milliards d'euros annuels)

RISQUES PARTAGÉS

Sélectivité sociale par l'immobilier : risque pour la cohésion sociale ?

Dépendance réciproque à un territoire/pays étranger

Saturation des infrastructures de transport

L'INCONTURNABLE CHANTIER DE LA COOPÉRATION TRANSFRONTALIÈRE

Aborder la problématique du logement au Luxembourg sans évoquer d'une manière ou d'une autre le caractère transfrontalier du développement du pays serait incomplet. Force est de constater que les territoires frontaliers offrent des opportunités bienvenues face à un marché de l'immobilier domestique sous haute tension et de plus en plus sélectif. Ainsi, plus de 16.000 salariés-résidents ont déménagé vers un territoire frontalier entre 2001 et 2011 pour devenir des « frontaliers atypiques », sans compter les éventuels membres de leurs familles.

PASSER LA FRONTIÈRE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

Si la majorité des actifs quittant le pays pour se loger déclarent qu'ils auraient préféré rester vivre au Grand-Duché, près de 9 sur 10 se disent satisfaits de leur installation et pour cause : la part des propriétaires est passée de 20% à 57%, 43% d'entre-eux ont gagné au moins 50m² de surface habitable et 36% ont gagné au moins 5 ares de terrain après leur déménagement. L'accès à la propriété d'une maison se fait de plus en plus au prix d'un déménagement hors des frontières du pays et de conséquences multiples pour les ménages concernés, notamment des trajets domicile-travail rallongés.

LUXEMBOURG : UNE AIRE D'INFLUENCE DE PRÈS DE 2 MILLIONS D'HABITANTS

Étudier ces mobilités revient à se pencher sur les dynamiques à l'œuvre dans l'aire d'influence de l'agglomération de Luxembourg-ville, locomotive économique au cœur de la Grande Région. Cette aire s'étend toujours plus loin au-delà des frontières nationales et représente près de 2 millions d'habitants. Une logique de métropolisation se dessine, impliquant une interdépendance accrue des territoires concernés. IDEA a souhaité revenir sur les raisons qui font que ce schéma de développement est une « aubaine partagée » par le Luxembourg et ses voisins. Mais il est également nécessaire d'insister sur les risques inhérents à cette forme d'intégration transfrontalière (saturation des infrastructures, interdépendance croissante des territoires, cohésion sociale, tensions immobilières par exemple).

SAISIR L'OPPORTUNITÉ DE LA PRÉSIDENTIE LUXEMBOURGEOISE DE LA GRANDE RÉGION

Pour que cette intégration territoriale ne devienne pas une source de vulnérabilité, alors même qu'il s'agit d'un précieux atout, la coopération transfrontalière doit inévitablement être

approfondie dans certains domaines. L'occasion de la présidence luxembourgeoise du Sommet de la Grande Région en 2017-2018 devrait être saisie par le Grand-Duché pour envoyer à ses partenaires des signaux forts de la volonté de développer des projets communs. A ce titre, la concrétisation du schéma de développement territorial transfrontalier devrait permettre une plus grande cohérence des actions de part et d'autre de la frontière dans les projets d'aménagement et de mobilité. Une stratégie économique de spécialisation intelligente pourrait, elle aussi, contribuer à renforcer un développement équilibré et inclusif. Il sera également nécessaire de jouer sur tous les leviers permettant de rapprocher les actifs de leurs lieux de travail, voire de s'affranchir de la contrainte d'éloignement en développant le télétravail, y compris dans des tiers lieux. Des expérimentations pourraient être approfondies dans ce sens.

Enfin, le caractère unique de ce modèle de développement nécessitera sans doute de trouver des modes de gouvernance originaux pour coller à ce territoire qui dépasse les frontières nationales, mais reste plus petit que la Grande Région.



03 | 2017



Vincent Hein
vincent.hein@fondation-idea.lu