

Objet : Publication de l'Idée du mois n°17 de la Fondation IDEA asbl

### **Se loger au-delà des frontières ? Luxembourg – Grande Région : je t'aime, moi non plus (3/3)**

Après ses deux dernières publications « [Logement au Luxembourg, état des lieux d'entrée](#) » et « [Sous-occupation, non-occupation et colocation : les petites pièces du puzzle résidentiel](#) », IDEA clôture sa série thématique autour de la problématique du logement en décryptant ses effets au-delà des frontières.

Tandis que la croissance démographique luxembourgeoise est fortement tirée par une hausse continue du nombre de nouveaux arrivants, des départs sont également observables. Et parmi les personnes quittant le pays pour des raisons multiples, ce sont plus de 16.000 salariés-résidents qui ont déménagé dans un territoire frontalier entre 2001 et 2011 (sans compter les éventuels membres de leurs familles) pour devenir ainsi des « frontaliers atypiques ».

La mobilité résidentielle transfrontalière semble se renforcer, notamment en raison d'écart de prix significatifs sur les marchés de l'immobilier des différents pays. S'installer de l'autre côté de la frontière apparaît souvent comme une nécessité pour qui désire acquérir un logement et/ou en augmenter la taille, avec en contrepartie un éloignement du lieu de travail. Pour les actifs en emploi ayant déménagé hors du Luxembourg, au sein de la Grande Région, la part des propriétaires passe de 20% à 57%. La disponibilité foncière des territoires frontaliers offre ainsi une soupape de décompression bienvenue face à un marché de l'immobilier domestique sous haute tension et de plus en plus sélectif, notamment autour de la capitale.

Etudier ces mobilités revient à se pencher sur les dynamiques socio-économiques à l'œuvre dans l'aire d'influence de l'agglomération de Luxembourg-ville, locomotive économique au cœur de la Grande Région, une aire qui s'étend toujours plus loin au-delà des frontières nationales (elle représente près de 2 millions d'habitants). Cette logique de métropolisation implique une interdépendance accrue des différents territoires transfrontaliers. La présente Idée du mois revient donc sur les raisons qui font que ce schéma de développement est une « aubaine partagée » par le Luxembourg et ses voisins, mais insiste aussi sur les risques inhérents à cette forme d'intégration transfrontalière (comme la saturation des infrastructures, l'interdépendance croissante des territoires, la cohésion sociale, les tensions immobilières par exemple).

Enfin, des pistes pour la coopération transfrontalière sont proposées :

- **Piste n°1** : articuler le Schéma de Développement Territorial (SDT) grand-régional, les coopérations bilatérales et la stratégie nationale d'aménagement du territoire du Luxembourg.

- **Piste n°2** : saisir l'occasion de la présidence luxembourgeoise du Sommet de la Grande Région pour envoyer des signaux forts sur les opportunités de l'intégration au sein de cet espace.
- **Piste n°3** : jouer sur tous les leviers permettant de rapprocher les actifs de leurs lieux de travail (ou de s'affranchir de la contrainte d'éloignement).
- **Piste n°4** : accélérer également la coopération sur le plan économique.
- **Piste n°5** : multiplier les expérimentations et voir plus loin.

Les opportunités réciproques induites par « l'effet-frontière », pour le Luxembourg comme pour ses voisins proches, continueront vraisemblablement d'être l'un des principaux moteurs de leur développement respectif. Cependant, à mesure que se renforce la croissance du Grand-Duché, améliorer la coordination des politiques d'aménagement devient capital. En effet, une attitude - de part et d'autre de la frontière - qui consisterait à ignorer cette intégration et les défis qu'elle implique, pourrait à terme faire de l'interdépendance des territoires de la Grande Région leur principale vulnérabilité... alors-même qu'il s'agit d'un précieux atout.

L'Idée du mois n°17 est disponible sur le site <http://www.fondation-idea.lu>

Personne de contact : Vincent Hein ; [vincent.hein@fondation-idea.lu](mailto:vincent.hein@fondation-idea.lu) ; (+352) 42 39 39 – 533