



# CONSEIL PARLEMENTAIRE INTERREGIONAL INTERREGIONALER PARLAMENTARIER-RAT

Saarland – Grand Est - Luxembourg - Rheinland-Pfalz -

Wallonie - Communauté Française de Belgique -

Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens

23, rue du Marché-aux-Herbes, L-1728 Luxembourg Tél : (352) 466966-1 Fax : (352) 466966-209

---

## Recommandation au sujet de la problématique du logement dans la Grande Région

Le Conseil Parlementaire Interrégional, réuni en séance plénière à Luxembourg le 1<sup>er</sup> juin 2018,

- A. *soulignant un besoin de concertation accru en matière de logement des décideurs politiques au sein de la Grande Région, qui soit à même de répondre aux exigences sociales et économiques, de garantie de la qualité de vie et de respect des équilibres environnementaux ;*
- B. *soulignant que malgré des spécificités qui requièrent des solutions adaptées, chaque partie de la Grande Région présente un nombre élevé de problématiques partagées en matière de logement ;*
- C. *constatant qu'en matière de logement, la Grande Région possède de nombreux potentiels qui sont, cependant amenés à être mieux développés d'une manière transfrontalière et que, trop souvent, ils ne dépassent pas le cadre bilatéral, voire national ;*
- D. *constatant qu'une politique commune d'aménagement du territoire et de logement étendue à l'ensemble de la Grande Région, qui viserait le maintien de la qualité de vie des résidents, n'est souvent qu'à ses débuts ;*
- E. *constatant qu'une proportion de plus en plus importante des ménages à revenus moyens et modestes connaît de plus en plus de difficultés pour accéder à la propriété, modèle résidentiel pourtant dominant jusqu'ici dans la Grande Région ;*
- F. *constatant qu'une proportion croissante des ménages locataires de la Grande Région vit en-dessous du seuil de risque de pauvreté et nécessite un soutien accru, consistant à faciliter l'accès à un logement abordable ;*
- G. *reconnaissant que la remédiation à la pénurie de logements sociaux ainsi que l'assainissement énergétique du parc social existant en Grande Région représentent un défi pour toutes les parties de la Grande Région ;*
- H. *soulignant que les transformations sociologiques, économiques et démographiques observées en Grande Région, caractérisées par des travailleurs plus mobiles et un desserrement de ménages, conduisent à une inadéquation croissante des typologies de logements existants avec les modes de vie contemporains ;*

- I. constatant que le choix résidentiel est le résultat d'un arbitrage complexe entre contraintes budgétaires, type de logement recherché, proximité des lieux de vie, de récréation, de travail et de disponibilités des services à la personne ;*
- J. considérant que, compte tenu de l'évolution du nombre de travailleurs frontaliers sur tous les versants de la Grande Région et de la mobilité accrue des résidents en général, les problématiques d'infrastructure et de transport joueront davantage un rôle central et nécessitent des solutions innovantes et efficaces ;*
- K. soulignant que la financiarisation grandissante du parc résidentiel, marquée par une hausse du taux d'endettement, entraîne aussi bien des opportunités, notamment la constitution d'un patrimoine pour la retraite, comme des inconvénients, particulièrement un risque de surendettement ;*
- L. soulignant que la précarité énergétique, à l'intersection entre le social et l'écologie, devient un phénomène de plus en plus préoccupant dans la Grande Région, avec des conséquences non seulement au niveau environnemental, mais également pour la situation économique des ménages ;*
- M. reconnaissant que les migrations résidentielles transfrontalières entre les différents pays génèrent parfois un phénomène « d'entre-soi » pouvant poser des problèmes d'intégration, administratifs et de cohésion sociale pour les communes concernées ;*
- N. constatant que la pression foncière tend à se diffuser à l'ensemble des territoires frontaliers et que les différences structurelles entre d'une part les communes à proximité des frontières du Grand-Duché et les communes qui en sont plus éloignées continueront ainsi à augmenter ;*
- O. soulignant qu'une pression spéculative excessive sur le marché immobilier touchera davantage les populations les plus modestes, contraintes à se déplacer vers des secteurs éloignés pour trouver un marché du logement plus accessible.*

**Recommande, suite à la conférence relative au logement organisée par la Présidence luxembourgeoise du CPI en date du 20 octobre 2017 à Luxembourg/Kirchberg :**

1. de renforcer la coopération transfrontalière des acteurs spécialisés dans l'analyse de la situation du logement dans les différentes parties de la Grande Région, en vue d'aboutir à terme à la constitution en réseau d'un Observatoire du logement de la Grande Région ;
2. d'aboutir à une politique du logement intégrée au mieux dans un système d'économie circulaire et adaptée aux besoins sociaux et aux modes de vies contemporains, en mettant l'accent sur le développement d'une mixité fonctionnelle entre les lieux de résidence, de vie, de commerce, de travail et de récréation ;
3. d'insister, lors de la réalisation de nouveaux projets, sur l'intégration conséquente des services à la personne et sur la maintenance de la mixité sociale, facteurs clés qui permettront d'éviter une spécialisation socio-spatiale de la population ;

4. d'insister sur le fait que le développement des infrastructures et du logement ne peut pas se faire au détriment de la préservation de la qualité de vie et de la qualité paysagère ainsi que des caractéristiques environnementales qui constituent les attractivités principales de la Grande Région ;
5. de favoriser une réduction de la part des déplacements individuels motorisés, qui passe par un double processus d'élaboration de solutions innovantes et efficaces relatives à la mobilité (transport multimodal, télétravail, billettique commune, harmonisation des horaires des transports, etc.) et de densification du tissu urbain ;
6. de promouvoir, au sein des villes, une politique de logement durable au sein d'environnements urbains intelligents (efficacité énergétique des logements, détection des fuites d'eau, suivi en ligne de la qualité de l'air, prévention locale et recyclage des déchets, gestion intelligente des eaux pluviales, gestion intelligente de l'énergie, compteurs intelligents, e-mobilité, bâtiments verts, inclusion numérique, etc.) ;
7. de promouvoir des modes de construction permettant de suivre les évolutions technologiques rapides en matière d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables ;
8. de veiller à s'attarder moins sur les évolutions conjoncturelles à court terme et d'adopter une vision plus structurelle de la situation afin d'appréhender les mutations importantes en matière de modes de vie contemporains, y compris à travers un meilleur dialogue avec les communes frontalières de la Grande Région ;
9. d'examiner, compte tenu de la pénurie de terrains publics, la possibilité d'une hybridation renforcée des solutions, passant notamment par l'incorporation des acteurs privés dans la création de logements abordables.

Le Conseil Parlementaire Interrégional adresse cette recommandation

- au Conseil Régional du Grand Est
- au Gouvernement de la Communauté Germanophone de Belgique
- au Gouvernement de la Fédération Bruxelles-Wallonie
- au Gouvernement de la Wallonie
- au Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg
- au Gouvernement du Land de Rhénanie-Palatinat
- au Gouvernement du Land de Sarre
- au Secrétariat du Sommet de la Grande Région

Luxembourg, le 1<sup>er</sup> juin 2018