

infoObservatoire

octobre 2022

#49

TRANSFRONTALIER

MIGRATIONS DEPUIS LE LUXEMBOURG

Décryptage
et premiers enjeux



agence d'urbanisme et de développement durable

www.agape-lorrainenord.eu

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
1. LES MIGRATIONS, CARBURANT DU MOTEUR DEMOGRAPHIQUE	4
1.1 Une dynamique démographique portée par le solde migratoire	4
1.2 Une logique de « porte d'entrée »	5
1.3 Un desserrement résidentiel depuis Luxembourg ?	6
2. QUI SONT CES NOUVEAUX HABITANTS ?	8
2.1 Un flux résidentiel qui contourne le Sillon Mosellan	8
2.2 Un flux hétérogène, alimenté par le coût du logement au Luxembourg	9
2.3 Un flux essentiellement composé d'actifs	11
3. QUELLES CONDITIONS DE LOGEMENT ?	13
3.1 Des logements plus petits, mais plus récents	13
3.2 Le parc locatif privé, porte d'entrée du Nord-lorrain depuis le Luxembourg	14
3.3 Premiers enjeux pour les politiques de l'habitat	14
CONCLUSION.....	17

Avec un prix moyen qui dépasse le million d'euros pour une maison et des niveaux de loyers à Luxembourg-ville qui rivalisent avec la moyenne parisienne, **le marché immobilier luxembourgeois devient de plus en plus inaccessible pour un nombre croissant de résidents**, étrangers comme luxembourgeois. Ceux-ci font alors le choix de s'installer dans les régions limitrophes, dont le Nord-lorrain, contribuant en partie à son dynamisme démographique.

En mobilisant des données spécifiques de l'INSEE, issues du recensement de la population, l'AGAPE est aujourd'hui en capacité de **proposer un décryptage plus fin du phénomène à l'échelle du Nord-lorrain**, en dressant un portrait de ces populations nouvelles et des logements qu'elles occupent, mais aussi d'en tirer des premiers enjeux pour les futures politiques de l'habitat.

1. LES MIGRATIONS, CARBURANT DU MOTEUR DEMOGRAPHIQUE

1.1 UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

Evolution de la population et part du solde migratoire

Territoire	2013	2018	Evolution 2013-2018	Solde migratoire 2013-2018
Agglomération du Grand Longwy	59 572	62 095	+2 523	+2 124
Pays-Haut Val-d'Alzette	27 506	28 875	+1 369	+1 822
Bouzonvillois-Trois Frontières	24 883	25 187	+304	+298
Cœur du Pays-Haut	23 367	23 259	-108	-67
Terre Lorraine du Longuyonnais	15 662	15 397	-265	-119
Orne Lorraine Confluences	53 309	53 076	-233	-151
Territoire de l'AGAPE	204 299	207 899	+3 590	+3 907
Pôle Métropolitain Frontalier du Nord-lorrain	333 713	340 741	+7 028	+5 262

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

A l'échelle du territoire de l'AGAPE, la croissance démographique observée pour la période 2013-2018 (+3 600 hab, +1,8%) repose uniquement sur le solde migratoire (+3 900 hab.), permettant de compenser un déficit naturel (-317 hab.).

Toutefois, ce constat ne vaut que pour les territoires frontaliers : seuls l'Agglomération de Longwy (+2 100 hab.), le Pays-Haut Val-d'Alzette (+1 800 hab.) et le Bouzonvillois-Trois Frontières (+300 hab.) affichent une croissance démographique et un solde migratoire excédentaire.

Sur les autres territoires, le solde migratoire est déficitaire et ne permet pas de compenser le déficit du solde naturel. Malgré une double dynamique défavorable, la baisse de population reste très limitée sur Orne Lorraine Confluences (-0,4%) et Cœur du Pays-Haut (-0,5%). Seule Terre Lorraine du Longuyonnais affiche une baisse notable, au regard de sa population (-1,7%).

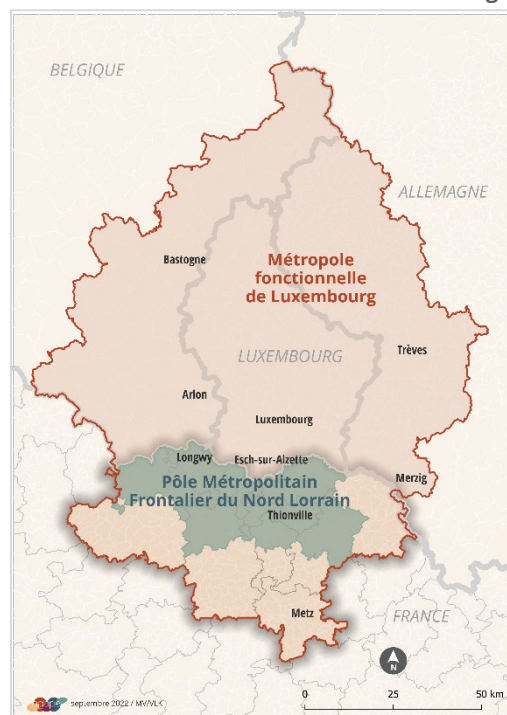
A l'échelle du Pôle Métropolitain Frontalier du Nord-lorrain, c'est également le solde migratoire qui porte la croissance démographique : entre 2013 et 2018, il représente 75% de l'accroissement de la population.

1.2 UNE LOGIQUE DE « PORTE D'ENTREE »

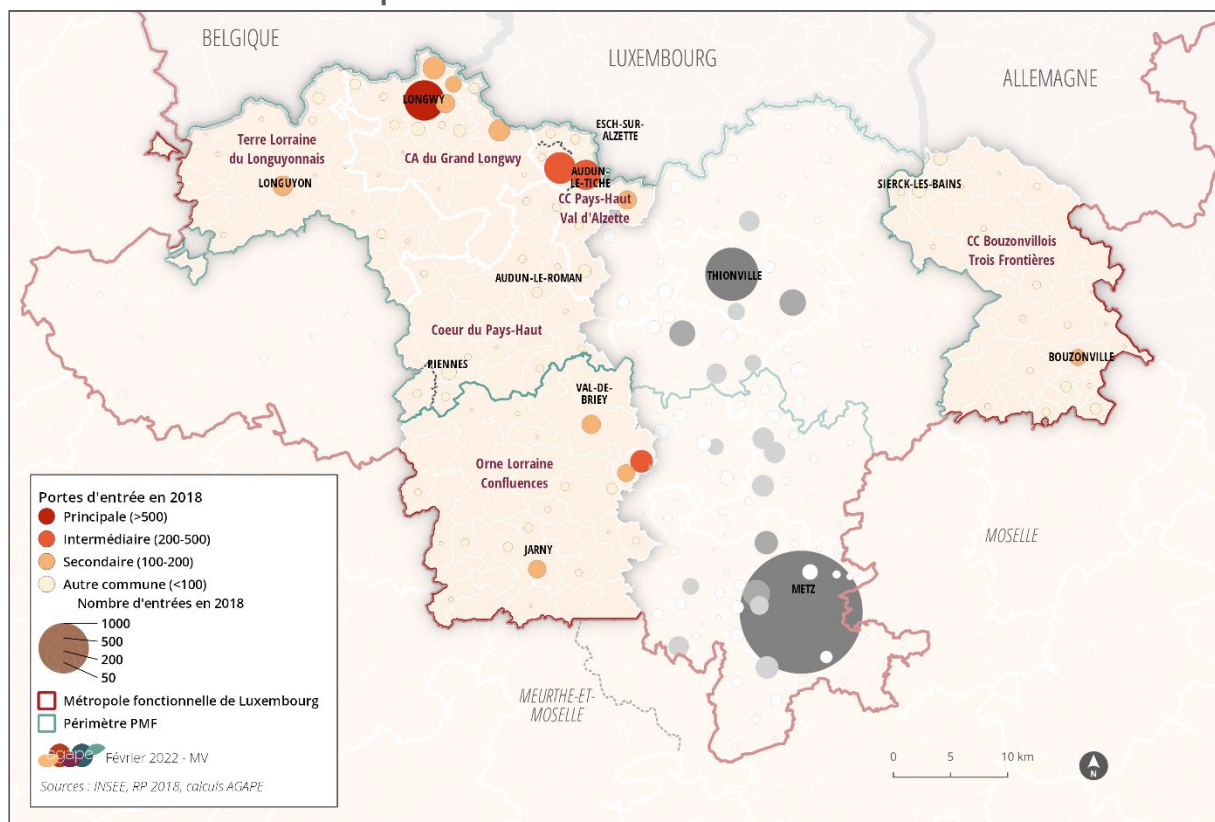
Dans notre précédente analyse des migrations résidentielles¹, nous avons montré que s'agissant des migrations résidentielles depuis l'extérieur du territoire de l'AGAPE, celles-ci avaient tendance à se concentrer en priorité dans certaines communes urbaines, et dont l'intensité permettait d'identifier **différents niveaux de « portes d'entrée du territoire »**.

Avec l'extension du territoire de l'AGAPE à la CC du Bouzonvillois-Trois Frontières et l'adhésion du Pôle Métropolitain frontalier nous avons actualisé l'exercice en considérant, non plus les flux extérieurs au territoire de l'AGAPE, mais ceux extérieurs au Nord-Lorrain, correspondant ici au versant français de la région fonctionnelle de Luxembourg², comprenant 14 intercommunalités et couvrant l'intégralité du territoire de l'AGAPE.

Le Nord-lorrain dans le « Grand Luxembourg »



Les portes d'entrée du Nord-lorrain en 2018



Source : INSEE, RP 2018, calculs AGAPE

¹ AGAPE, *Migrations résidentielles, quels impacts en Lorraine Nord ?*, InfObservatoire n°42, octobre 2019

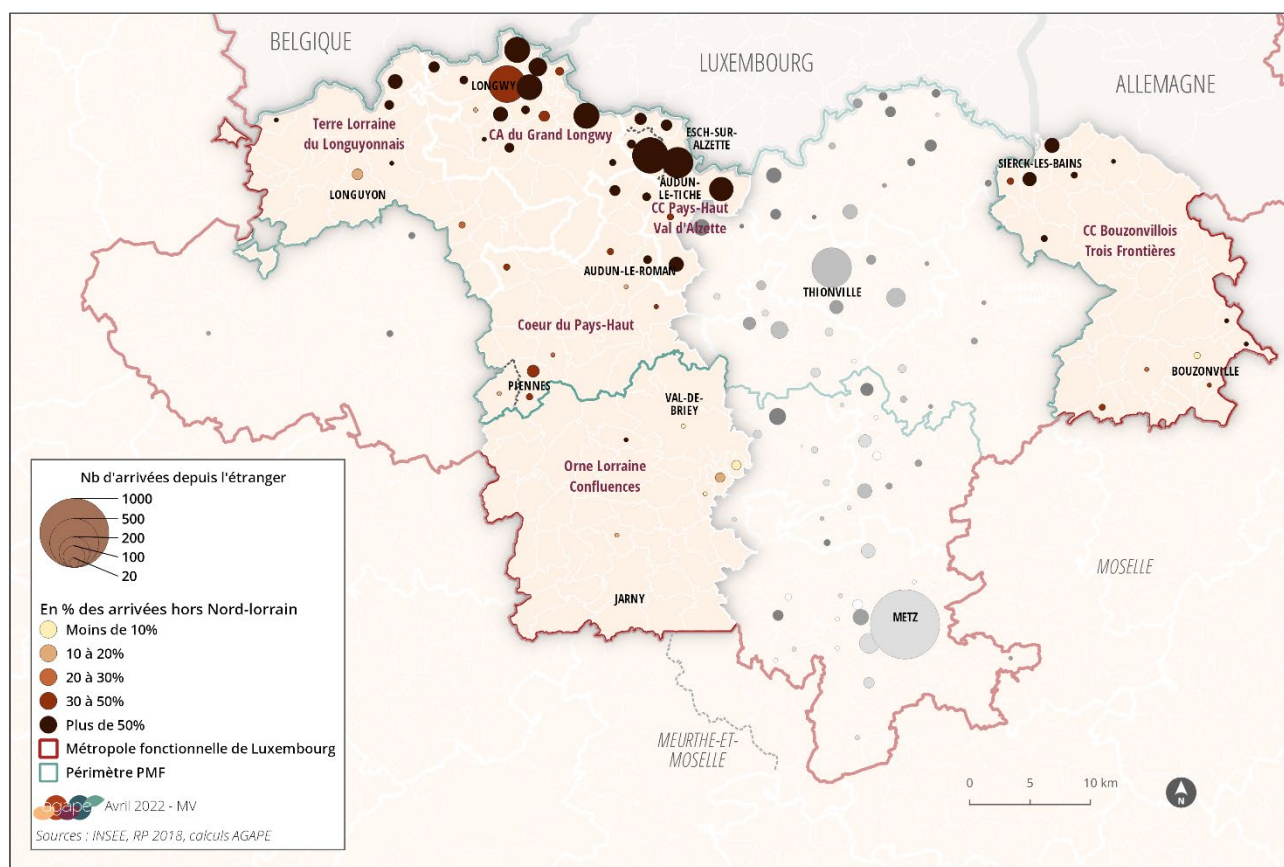
² Source : Ministère de l'Aménagement du Territoire du Luxembourg

A l'échelle des communes du Nord-Lorrain, l'analyse des flux résidentiels depuis l'extérieur du Nord-lorrain, y compris ceux depuis l'étranger, permet d'identifier plusieurs niveaux de « portes d'entrée » du territoire :

- **Les portes d'entrée principales** : ces communes accueillent un flux extérieur depuis le Nord-lorrain de plus de 500 personnes et concernent 4 communes du Nord-lorrain : Metz, Thionville, Montigny-les-Metz, Longwy ;
- **Les portes d'entrée intermédiaires** : ces communes accueillent de 200 à 500 personnes originaires de l'extérieur du Nord-lorrain et concernent essentiellement des polarités urbaines de 5 à 10 000 habitants : Villerupt, Audun-le-Tiche et Joeuf. Sur Villerupt et Audun-le-Tiche, le flux provient majoritairement de l'étranger (57 à 70% du flux) contrairement à Joeuf (10%) ;
- **Les portes d'entrée secondaires** : accueillant 100 à 200 personnes depuis l'extérieur du Nord-lorrain, elles désignent principalement des communes urbaines de taille variable, réparties sur la bande frontalière (Mont-Saint-Martin, Longlaville, Herseange, Hussigny-Godbrange, Ottange), à proximité immédiate du Sillon Mosellan (Val de Briey, Homécourt), ou plus excentrées (Longuyon, Jarny, Bouzonville).

1.3 UN DESSERREMENT RESIDENTIEL DEPUIS LUXEMBOURG ?

Les migrations résidentielles depuis l'étranger dans le Nord-lorrain en 2018



Source : INSEE, RP 2018, calculs AGAPE

En 2018, l'ensemble des territoires nord-lorrains ont accueilli 4 800 personnes en provenance de l'étranger, soit 26% du flux résidentiel provenant de l'extérieur du Nord-lorrain.

Mais sur les territoires frontaliers, la part de ce flux est bien plus élevée : **sur le territoire de l'AGAPE et sur celui du Pôle Métropolitain Frontalier, près de la moitié du flux résidentiel depuis l'extérieur du Nord-Lorrain provient de l'étranger (43%)** et ce sont **les territoires limitrophes du Grand Duché qui affichent les taux les plus élevés** (Agglomération du Grand Longwy : 58%, Pays-Haut Val-d'Alzette : 67%).

La concentration des flux résidentiels depuis l'étranger dans les territoires frontaliers ne permet aucun doute quant à la réalité d'un desserrement résidentiel depuis le Luxembourg. Toutefois, les données publiques du recensement ne permettent pas de séparer le flux résidentiel depuis le Luxembourg des flux des autres pays.

A retenir

- **Les migrations résidentielles sont le carburant du moteur démographique** dans le Nord-lorrain, le solde migratoire permettant de compenser un déficit naturel sur certains territoires ;
- **Les polarités le long de la frontière connaissent une attractivité renforcée par les migrations depuis l'étranger** qui peuvent représenter jusqu'à 70% des arrivées depuis l'extérieur du Nord-lorrain ;
- **L'importance des flux depuis l'étranger et leur concentration sur la frange frontalière ne laisse aucun doute quant à l'existence d'un desserrement depuis le Luxembourg vers le Nord-lorrain.**

2. QUI SONT CES NOUVEAUX HABITANTS ?

Méthodologie

Bien que les données sur les flux résidentiels depuis le Luxembourg soient extraites des données du recensement de l'INSEE, elles ne sont pas disponibles en open data. L'AGAPE a donc demandé un traitement spécifique, à titre onéreux, à l'INSEE Grand Est.

Ces traitements permettent de disposer, pour 2013 et 2018, d'informations sur le profil des populations qui s'installent dans le Nord-lorrain en provenance du Luxembourg et des logements qu'elles occupent et de les mettre en perspective avec les caractéristiques des populations déjà installées dans le Nord-lorrain.

Dans notre analyse, les populations désignées comme « provenant du Luxembourg » font directement référence aux populations ayant quitté le Grand-Duché pour s'installer dans le Nord-lorrain et les populations désignées comme « résidents du Nord-lorrain » font référence aux populations déjà présentes dans les territoires du Nord-lorrain.

2.1 UN FLUX RESIDENTIEL QUI CONTOURNE LE SILLON MOSELLAN

Le flux migratoire depuis le Luxembourg en 2013 et 2018

Territoire	Flux migratoire depuis le Luxembourg			Flux migratoire depuis l'étranger 2018	Part (%) du Luxembourg dans le flux migratoire depuis l'étranger 2018
	2013	2018	Evol. (%) 2013-2018		
Pays-Haut Val-d'Alzette	241	457	+90,0	715	63,9
Cœur du Pays-Haut	66	47	-28,6	137	34,2
Agglomération du Grand Longwy	159	307	+93,3	945	32,5
Bouzonvillois-Trois Frontières	52	53	+1,5	163	32,4
Terre Lorraine du Longuyonnais	7	34	+374,9	108	31,1
Orne Lorraine Confluences	11	16	+44,2	60	26,6
Territoire de l'AGAPE	536	914	+70,6	2 128	42,9
Pôle Métropolitain Frontalier du Nord-lorrain	835	1 291	+54,5	2 932	44,0
Nord-Lorrain	988	1 475	+49,3	4 772	30,9

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

En 2018, **le flux résidentiel depuis le Luxembourg est estimé à environ 1 500 personnes à l'échelle du Nord-lorrain**, soit 31% du flux migratoire depuis l'étranger. Ce flux est **en progression très rapide**, puisqu'il a augmenté de moitié par rapport au flux que l'on pouvait observer en 2013.

Mais **ce flux n'est pas homogène à l'échelle des intercommunalités du Nord-lorrain** : le territoire de l'AGAPE, situé de part et d'autre du Sillon Mosellan accueille en effet 62% de ce flux, soit plus de 900 personnes et affiche une progression très forte (+71%).

Ce sont logiquement les territoires frontaliers du Grand-Duché qui sont les premiers concernés : le Grand Longwy et le Pays-Haut Val-d'Alzette accueillent à eux seuls plus de 760 personnes, soit plus de la moitié du flux résidentiel total depuis le Luxembourg et affichent des progressions très importantes, avec des flux qui ont quasiment doublé en 5 ans.

Si le poids de ce flux dans le flux migratoire depuis l'étranger reste proche de la moyenne du Nord-lorrain (31%) pour le Grand Longwy (33%), il représente plus de 60% du flux migratoire depuis l'étranger sur le Pays-Haut Val-d'Alzette.

En partant de l'hypothèse d'une croissance linéaire du phénomène, ce sont ainsi **environ 6 300 personnes qui se seraient installées entre 2013 et 2018 dans le Nord-lorrain depuis le Luxembourg** (dont 3 700 sur le territoire de l'AGAPE). Sur un laps de temps de 10 ans (2013-2023), ces populations pourraient concerner près de 16 000 personnes à l'échelle du Nord-lorrain, dont 10 100 sur le territoire de l'AGAPE.

2.2 UN FLUX HETEROGENE, ALIMENTE PAR LE COUT DU LOGEMENT AU LUXEMBOURG

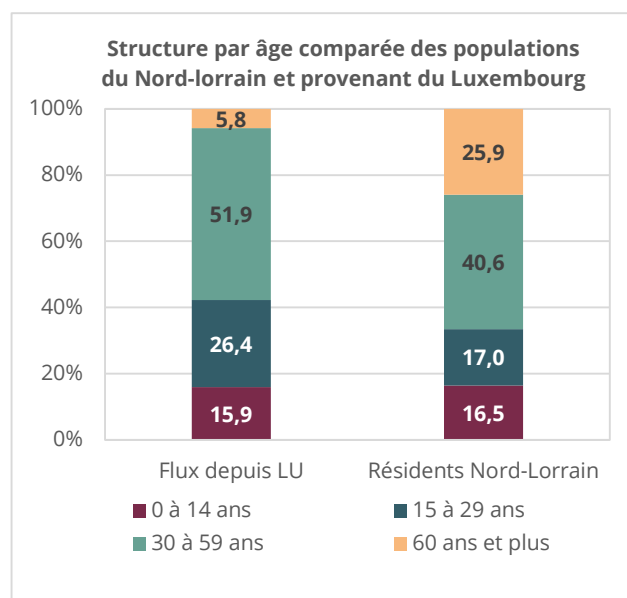
2.2.1 DES POPULATIONS D'AGE ACTIF

Concernant la structure par âge, on constate que **le flux résidentiel en provenance du Luxembourg est composé pour l'essentiel d'actifs**, puisque la tranche des 15-59 ans représente 78% du flux, soit 20 points de plus que la part d'actifs de la population nord-lorraine déjà présente (58%).

Si la part des moins de 15 ans n'affiche pas de grosse différence, celle des plus de 60 ans est beaucoup plus faible dans le flux depuis le Luxembourg (6% contre 26% pour le Nord-lorrain).

Entre 2013 et 2018, cette structure évolue peu : la part des 15-59 ans est même en léger recul (de 80 à 77%) et profite aux plus âgés dont la part augmente légèrement (+2 points).

Cette augmentation de la part des plus de 60 ans peut être mise en parallèle avec **des stratégies résidentielles liées à la fin de l'activité professionnelle** (acquisition d'un bien à l'approche de la retraite, retour en France de populations expatriées, etc.).

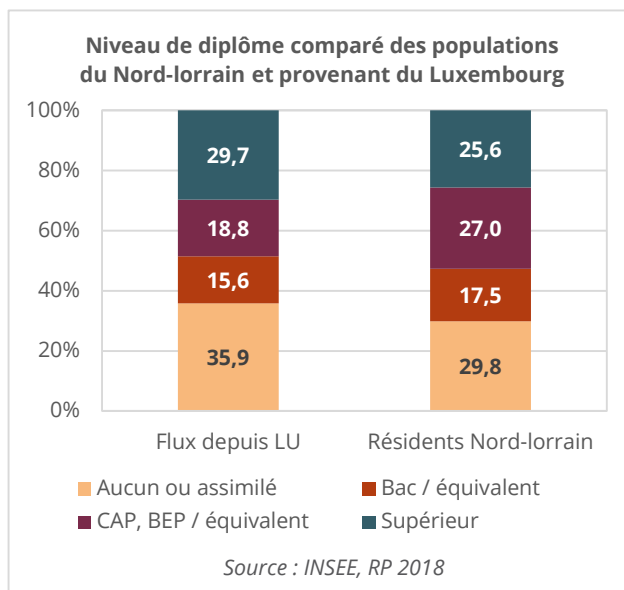


Source : INSEE, RP 2018

2.2.2 UN NIVEAU DE QUALIFICATION HETEROGENE

Concernant le niveau de diplôme du flux résidentiel depuis le Luxembourg, on constate que celui-ci présente **un profil relativement différent de celui de la population des résidents du Nord-lorrain** : en effet, **la part de non diplômés et de diplômés du supérieur y est plus élevée par rapport aux populations déjà installées sur le Nord-lorrain**, alors que les niveaux de diplômes « intermédiaires » (bac, CAP/BEP) sont moins représentés.

Cette structure montre **une forte hétérogénéité du flux résidentiel depuis le Luxembourg**, celui-ci concernant presque autant des diplômés du supérieur que des populations non diplômées.



2.2.3 UN FLUX RESIDENTIEL LIE AU COUT DU LOGEMENT ET QUI S'INTERNATIONALISE

Nationalité	Flux résidentiel depuis Lux.			Part (%) dans le flux résidentiel depuis le Lux.	
	2013	2018	Evolution (%)	2013	2018
Française	521	552	+6,0	52,7	37,4
Portugaise	181	424	+134,3	18,3	28,8
Luxembourgeoise	184	320	+73,9	18,6	21,7
Autres	102	179	+75,5	10,3	12,1
Ensemble	988	1 475	+49,3	100,0	100,0

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

En 2013, le flux résidentiel entre le Luxembourg et le Nord-lorrain est composé majoritairement de ressortissants français (53%) et comptait autant de ressortissants portugais que luxembourgeois (18-19%). **5 ans plus tard, le flux s'est complètement transformé** : les ressortissants français ne constituent plus que 37% de ce flux, sous l'effet d'une très forte hausse des autres nationalités : +74% pour les luxembourgeois, +76% pour les autres nationalités et surtout +134% pour les ressortissants portugais.

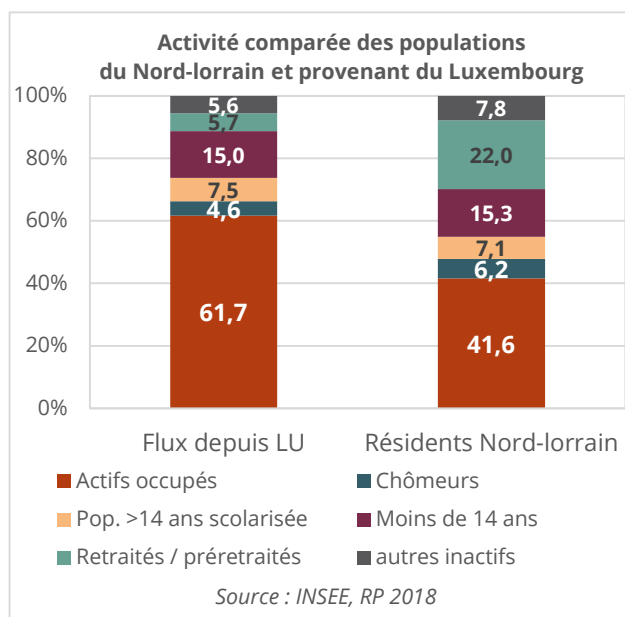
Cette très forte hausse est directement liée au coût du logement luxembourgeois : avec un risque de pauvreté de 30%, soit le second taux le plus élevé de toute l'UE, les classes modestes et moyennes tendent à quitter le Grand-Duché pour accéder à la propriété, ou tout simplement pour accéder au logement, au vu des niveaux de prix très élevés du marché luxembourgeois³.

³ Cf. AGAPE, *Les angles morts du développement du Grand Luxembourg*, ExplOratoire n°4, juin 2022

2.3 UN FLUX ESSENTIELLEMENT COMPOSE D'ACTIFS

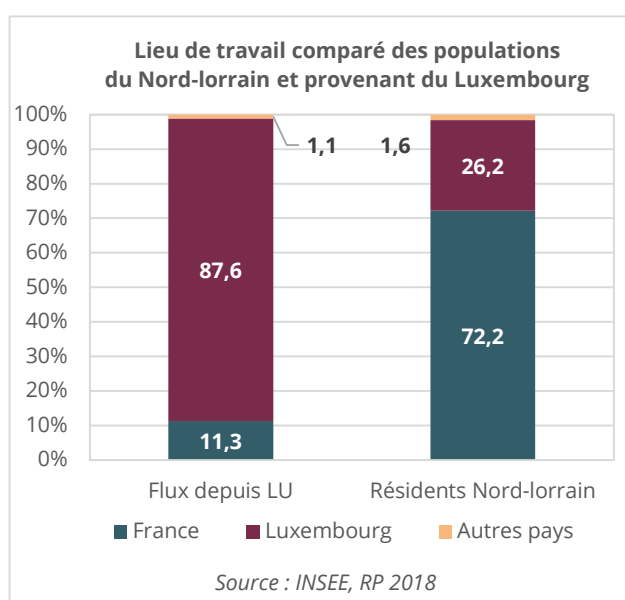
Au regard de la nature de l'activité exercée, **le flux résidentiel depuis le Luxembourg concerne avant tout des actifs en emploi**, qui représentent 62% du flux, soit bien plus que la population résidente du Nord-lorrain (42%).

Concernant les autres statuts d'activité, il n'existe pas de différence marquée, à l'exception des retraités : s'ils représentent 22% de la population nord-lorraine, il ne représentent que 6% du flux résidentiel depuis le Luxembourg.



Sans surprise, s'agissant d'un flux résidentiel en provenance du Luxembourg, **l'essentiel des actifs occupés issus de ce flux exerce un emploi au Luxembourg** : si la part d'actifs travaillant au Grand-Duché représente 26% des actifs du Nord-lorrain, elle représente ici 88% des actifs dans le flux résidentiel en provenance du Grand-Duché.

Croisé avec le niveau de diplôme de ces populations, qui présentent presque autant de population très diplômée que de population pas ou peu diplômée, **les niveaux de revenus sont probablement très hétérogènes et influent directement sur le type de logement que ces populations occupent.**



Paroles d'acteur

« Terre d'immigration depuis plusieurs décennies, le Luxembourg attire des citoyens bien au-delà des frontières de l'Union Européenne, avec des conséquences multiples pour le territoire français frontalier :

- **Face à une hausse exponentielle du coût de l'immobilier au Luxembourg, de nombreuses personnes domiciliées au Luxembourg achètent des biens en France.** Ainsi, à Villerupt sur le nombre de Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçues et traitées par les services, la part de personnes domiciliées au Luxembourg ayant acheté un bien représente 29,5% en 2020, 32,4% en 2021 et 31,9% en septembre 2022 ;

- **Les cités minières, achetées par des personnes allophones, ne reflètent plus le prix réel de ces biens.** Souvent rénovées à la limite de la réglementation de nos documents d'urbanisme, elles génèrent aujourd'hui des dysfonctionnements récurrents, notamment en matière de stationnement sur les espaces publics, avec la présence de nombreux véhicules d'entreprise, immatriculés au Luxembourg ;
- **Les biens à fort potentiel** (immeubles de rapport, maisons avec terrain, entrepôts, anciens jardins) **font l'objet d'une prédation de la part des investisseurs immobiliers luxembourgeois**, privant notamment nos communes de la capacité à penser et concevoir une stratégie foncière sur le territoire ;
- **L'arrivée dans nos communes de populations allophones est un véritable défi en matière d'intégration**, malgré leur longue tradition de terre d'accueil. A Villerupt, les services de la ville répondent présents, mais cela nécessite d'adapter l'offre de services. A titre d'exemple, la commune accueille une enseignante UPE2A (Unité Pédagogique pour Elèves Allophones nouvellement Arrivés) : quand les équipes enseignantes des écoles identifient des besoins spécifiques, cette enseignante intervient sur de petits groupes pour effectuer un travail spécifique sur l'apprentissage de la langue française auprès des élèves. »

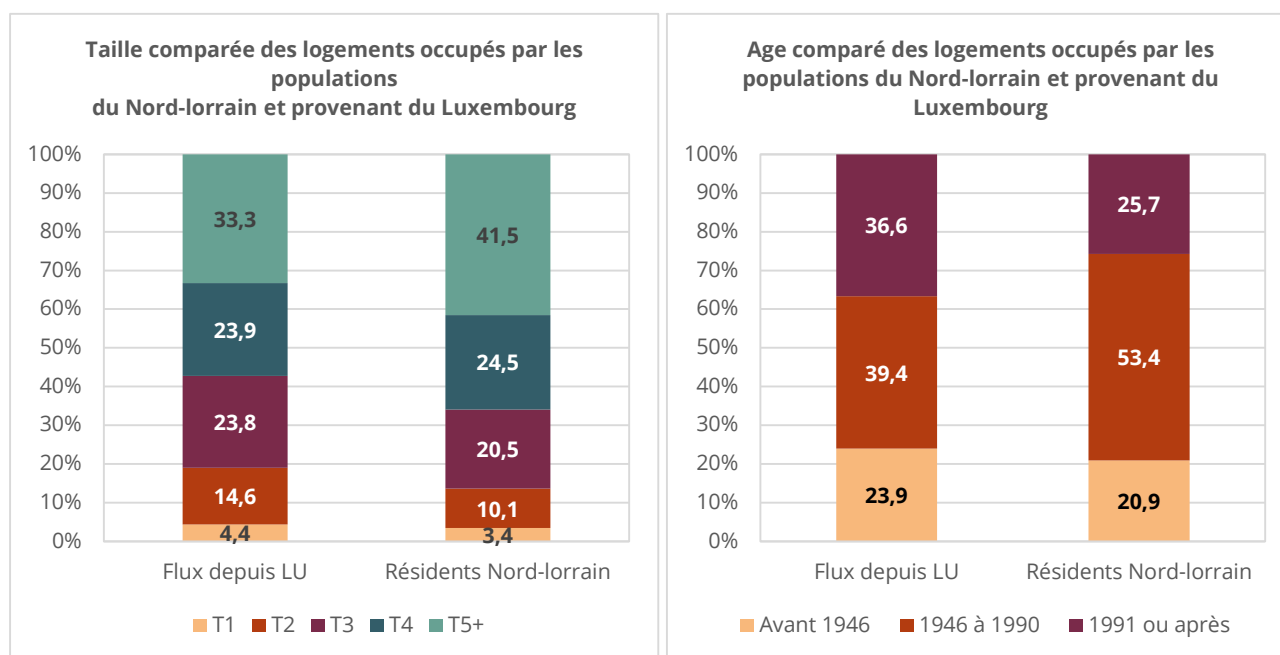
Emmanuel MITTAUT, Adjoint à l'Urbanisme et à la Mobilité, Villerupt

A retenir

- Un flux résidentiel depuis le Luxembourg évalué à environ 1 500 personnes pour la seule année 2018, dont la moitié s'effectue vers l'Agglomération de Longwy et le Pays-Haut Val-d'Alzette ;
- Un flux résidentiel composé d'actifs, mais au niveau de qualification hétérogène : 78% est âgé de 15 à 59 ans, 30% de diplômés du supérieur, mais 35% de non diplômés ;
- Un flux lié au marché de l'immobilier et de moins en moins composé de ressortissants français, avec des niveaux de revenus probablement très disparates.

3. QUELLES CONDITIONS DE LOGEMENT ?

3.1 DES LOGEMENTS PLUS PETITS, MAIS PLUS RECENTS



Source : INSEE, RP 2018

L'analyse du profil des logements montre que **les populations qui s'installent dans le Nord-lorrain en provenance du Luxembourg ont tendance à occuper des logements plus petits** que la population déjà présente dans le Nord-lorrain :

- La part de petits logements (T1-T2) est plus élevée dans la population en provenance du Luxembourg (19%) que chez la population nord-lorraine présente (13%), soulignant la place des petits logements dans l'accueil de nouvelles populations, mais aussi une pression supplémentaire sur les prix, qui peut freiner l'accès à ce type de logement pour les populations déjà installées ;
- La part de logements moyens (T3-T4) est à peu près identique : 48% pour les populations venant du Luxembourg et 46% pour la population nord-lorraine ;
- En revanche, la part de grands logements (T5 et plus) est nettement plus élevée dans la population nord-lorraine (42%) que dans le flux résidentiel depuis le Luxembourg (33%). Ce constat va à l'encontre d'une idée reçue selon laquelle les populations venant s'installer dans le Nord-lorrain ciblent en priorité des biens de grande taille : la diversité des populations qui viennent du Grand-Duché implique en effet une diversité dans les logements recherchés.

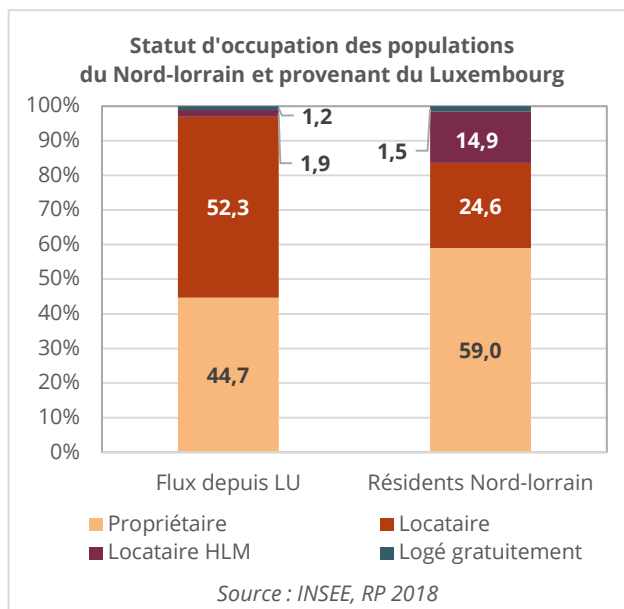
En revanche, **les populations en provenance du Luxembourg ont tendance à cibler des biens plus récents** : en effet, 37% des logements qu'ils occupent sont postérieurs à 1991, alors que cette part est de 26% pour les logements occupés par la population nord-lorraine.

3.2 LE PARC LOCATIF PRIVE, PORTE D'ENTREE DU NORD-LORRAIN DEPUIS LE LUXEMBOURG

Concernant le mode d'occupation des logements, on observe que **les nouveaux résidents du Nord-lorrain venant du Luxembourg choisissent en majorité (52%) une location dans le marché privé**, alors que les accédants à la propriété sont moins nombreux (45%).

Cette répartition diffère de la population nord-lorraine déjà résidente, qui est majoritairement propriétaire de son logement (59%), contre 25% de locataires dans le parc privé.

Quant au parc social, au vu des différentiels de salaires entre la France et le Luxembourg, il accueille logiquement très peu de populations en provenance du Luxembourg (2%), contrairement aux populations résidentes du Nord-lorrain (15%).



3.3 PREMIERS ENJEUX POUR LES POLITIQUES DE L'HABITAT

Le flux migratoire depuis le Luxembourg vers le Nord-lorrain concerne en priorité 4 territoires : le Grand Longwy, la CC du Pays-Haut Val-d'Alzette, la CC de Cattenom et Environs et dans une moindre mesure la CA Portes de France-Thionville. Parmi eux, **le Grand Longwy et la CCPHVA accueillent à eux seuls la moitié des populations en provenance du Grand-Duché.**

Pour ces deux territoires, le flux résidentiel depuis le Luxembourg représente l'arrivée de près de 800 habitants pour la seule année 2018 et qui a quasiment doublé depuis 2013 (400 habitants). **Compte tenu de la tension extrême sur le marché du logement luxembourgeois, on peut raisonnablement penser que ce phénomène devrait continuer à se renforcer dans les années à venir, générant des besoins en logement à satisfaire.**

L'analyse des conditions de logement de ces populations, comparée à la population résidente du Nord-lorrain, montre l'importance de maintenir sur ces territoires une politique de l'habitat diversifiée :

- **Le développement d'un marché locatif privé**, qui est la solution privilégiée par les nouveaux arrivants depuis le Luxembourg ;
- **Le maintien d'un marché de l'accession**, qui correspond à une partie des besoins des populations déjà présentes et nouvellement arrivées, notamment depuis le Luxembourg avec un pouvoir d'achat plus élevé ;

- **Le développement d'une offre locative sociale**, qui joue un rôle amortisseur pour des populations non-frontalières aux revenus modestes et intermédiaires face à la hausse du coût du logement sur le marché privé (accession et location).

A retenir

- Les populations en provenance du Luxembourg ciblent des logements plus petits et plus récents que les populations déjà résidentes ;
- Lors de leur arrivée dans le Nord-lorrain, elles ciblent davantage le marché locatif privé qu'une accession directe ;
- Dans les territoires accueillant ces flux résidentiels depuis le Luxembourg, il est nécessaire de maintenir une politique de l'habitat diversifiée et équilibrée entre le marché privé (locatif et accession) et social, qui joue un rôle d'amortisseur pour les populations non-frontalières face à la hausse des coûts du logement en zone frontalière.

Conclusion



L'analyse détaillée des flux résidentiels montre que **l'installation de populations en provenance du Luxembourg s'inscrit dans la durée et prend chaque année davantage d'importance**, si bien qu'à l'échelle des 10 dernières années (2013-2023), ce sont potentiellement 16 000 personnes qui auraient quitté le Grand-Duché pour s'installer dans le Nord-lorrain.

Ce sont essentiellement les territoires directement frontaliers du Luxembourg qui en profitent, accueillant une population relativement jeune, active et de plus en plus diplômée, contribuant au dynamisme démographique de ces territoires.

L'analyse de leurs conditions de logement, et la comparaison avec les populations déjà présentes, montrent l'enjeu de **maintenir une production diversifiée de logements à proximité de la frontière** pour répondre à l'ensemble des besoins de la population, notamment en matière d'offre locative, privée comme sociale.

L'installation de populations en provenance du Grand-Duché n'est pas anodine et constitue **un nouveau point de vigilance** pour la compréhension du phénomène transfrontalier : au vu de leurs besoins en logement, de leur impact sur les marchés locaux de l'habitat, **une amplification rapide du phénomène risque de déséquilibrer la cohésion des territoires nord-lorrains**.

Dans un tel contexte, **la hausse attendue des taux variables** des crédits immobiliers (majoritaires au Luxembourg) et les discussions en cours entre la France et le Luxembourg sur **l'extension du télétravail** pourraient bien **convaincre toujours plus de résidents luxembourgeois à franchir la frontière, laissant aux élus locaux la responsabilité d'en gérer les conséquences**. De quoi alimenter les réflexions pour aboutir à un co-développement réellement « gagnant-gagnant », équilibré et solidaire entre les composantes territoriales du « Grand Luxembourg ».

infoObservatoire est édité par l'AGAPE

agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord
Espace Jean Monnet - Eurobase 2 - Pôle Européen de
Développement

F-54810 LONGLAVILLE

tél : (+33) 03 55 26 00 10 - fax : (+33) 03 55 26 00 33

www.agape-lorrainenord.eu - agape@agape-lorrainenord.eu

Association Loi 1901

ISSN : 1266-9652 - Dépôt Légal : 4^{ème} trimestre 2022

Président et Directeur de la publication : Fabrice BROGI

Directeur et responsable de la rédaction : Julien SCHMITZ

Rédaction : Michaël VOLLOT

Infographie et cartographie : Virginie LANG-KAREVSKI



Contact : Michaël VOLLOT
chargé d'études « Conditions de Vie
et Observation Transfrontalière»
mvollet@agape-lorrainenord.eu
Tél : (+33) 03 55 26 00 24