



# « INDICES SUD 3 »

## Chiffres clés & Tendances

Troisième édition – 2014 – Résumé



pro/sud

# Indices Sud 3

pro/sud

## Introduction

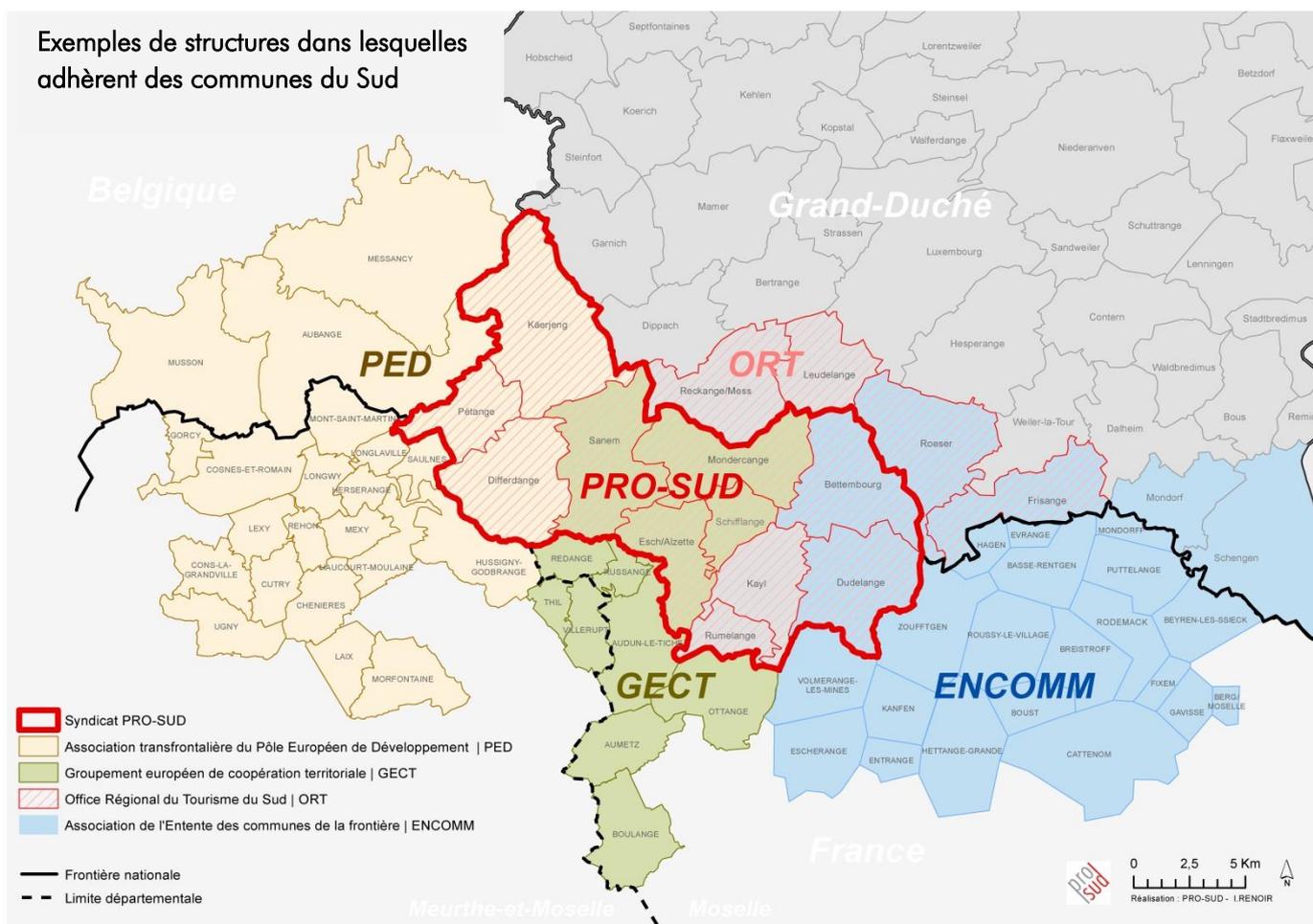
« Indices Sud 3 » esquisse une approche socio-économique de la région et de ses 11 communes à travers quelques données significatives durant la période 2001 – 2014. Les thèmes choisis illustrent les mutations récentes, la situation actuelle et initient une réflexion sur l'évolution du territoire, ses enjeux et ses défis. Le document est complété par une présentation des actions phares du PRO-SUD et de ses ambitions pour les années futures.

Ajoutons que toutes les informations présentées ici sont à la disposition des communes à l'échelle locale. Elles peuvent contribuer à l'élaboration d'une étude préparatoire au Plan d'Aménagement Général qui informe par exemple sur le contexte national, régional et transfrontalier, la démographie, la situation économique, la structure urbaine, les équipements collectifs ou encore l'environnement naturel et humain.

# Situation géographique

La Région Sud est l'une des six entités définies dans le Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire. Limitrophe de la Belgique et de la France, elle regroupe aujourd'hui 11 communes associées depuis 2003 dans le syndicat PRO-SUD.

Ajoutons qu'il existe bien d'autres structures de coopération luxembourgeoises ou transfrontalières aux compétences multiples et parfois méconnues, voire concurrentes. Face à cette complexité, il importe que les acteurs publics ou privés connaissent le fonctionnement de ces institutions pour mieux développer leurs synergies. De même, et sans doute s'agit-il d'un enjeu majeur pour l'avenir, cet effort de clarification et d'aide à la décision doit être prioritairement dirigé vers les communes concernées.



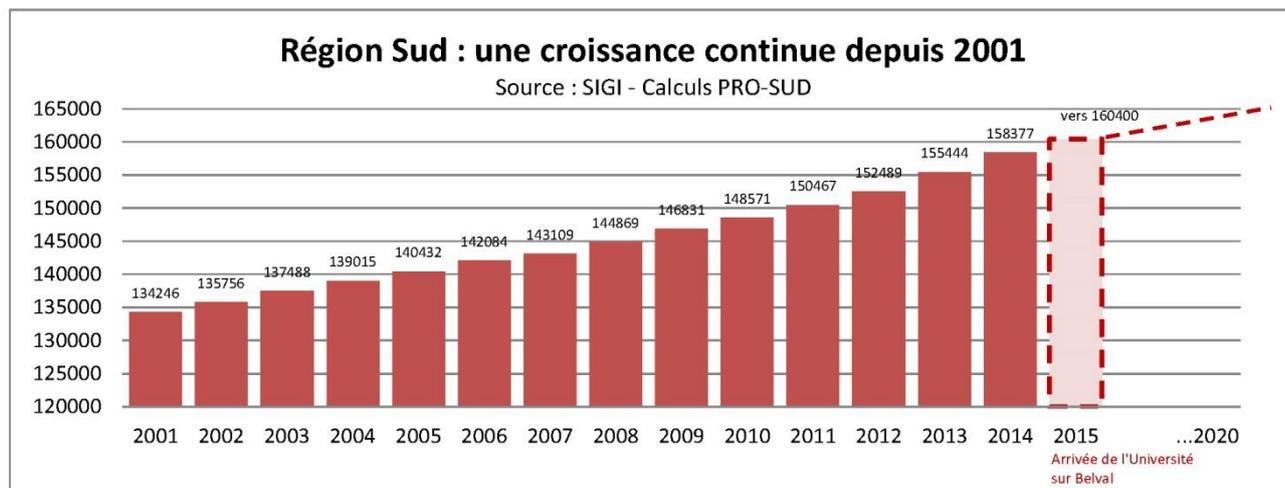
## Démographie

### Population et densité

La région compte les plus grandes villes du pays (après la capitale) et présente une densité de population largement supérieure à la moyenne nationale (768 contre 207 hab./km<sup>2</sup>). *Source : STATEC*

Sa population, répartie dans 11 communes, n'a cessé de croître durant les 15 dernières années. Depuis 2001, le Sud a gagné 24 131 habitants. Esch-sur-Alzette, deuxième ville du pays, a par exemple récupéré sa population de 1930 en dépassant les 30 000 habitants en 2010. Plus de 158 300 personnes habitent désormais dans le Sud soit 28,5 % du total national.

Évidemment, un contexte aussi favorable renforce le poids du Sud dans le Grand-Duché. Ce renouveau, et notamment l'arrivée d'une population étudiante, stimule une nouvelle dynamique urbaine tandis que s'estompe l'image traditionnelle et quelque peu désuète du Sud industriel.



Si le bilan démographique reste largement positif, le rythme de croissance demeure inférieur à celui des autres régions luxembourgeoises : + 18,40 % pour le Sud contre + 21,75 % en moyenne entre 2001 et 2013. En revanche, les potentialités spécifiques du Sud devraient permettre d'accélérer l'évolution. Parmi les nombreux atouts dont dispose la région, citons par exemple l'importance du domaine foncier soit près de 500 hectares situés le plus souvent à proximité immédiate des centres-villes : *Belval*, *Arboria* à Differdange, *Neischmelz* à Dudelange... La multiplication des projets urbanistiques contribue d'ores et déjà à modifier la physionomie de ces anciennes friches minières sidérurgiques et renforce l'armature urbaine. Elle s'inscrit aussi dans le cadre plus vaste de la politique nationale d'aménagement du territoire en facilitant la régionalisation et la décentralisation.

### À retenir

L'organisation spatiale induite par la croissance démographique doit intégrer diverses problématiques, qu'il s'agisse du logement, des transports, des zones d'activités, des équipements ou des espaces verts. Bref, d'aménager le territoire du Sud, le plus harmonieusement possible pour préserver la qualité de vie de façon durable.

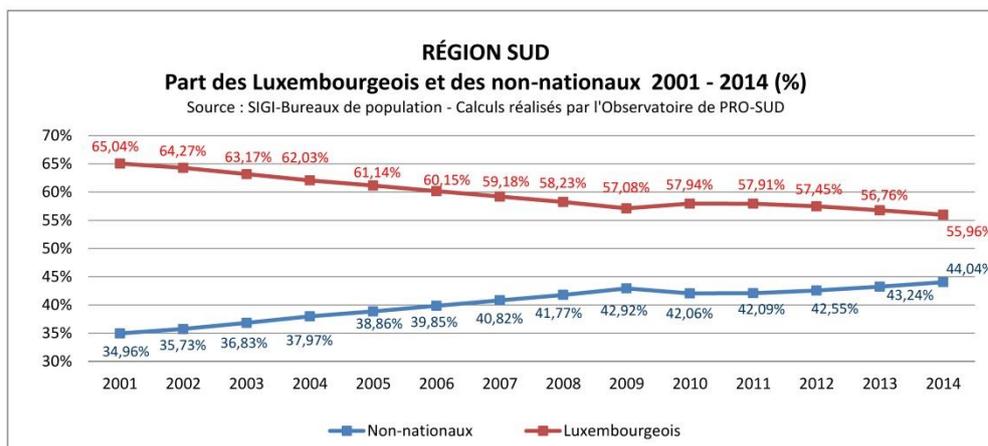
Cela passe par :

- La maîtrise de la consommation d'espaces en densifiant l'habitat
- L'organisation d'une mobilité durable
- La préservation du patrimoine naturel
- Le développement d'une économie complémentaire

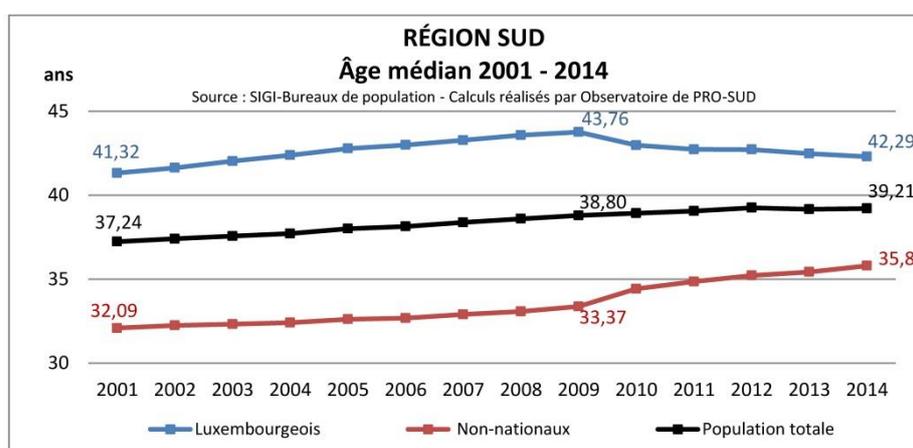
### Les non-nationaux

Deux faits caractérisent l'évolution démographique : importance de l'immigration (70 % de la progression) et retour à un solde naturel positif depuis les années 90. L'apport d'étrangers passe de 46 927 à 69 751 en 14 ans (+ 48,63 %). Quant aux résidents de nationalité luxembourgeoise, ils progressent de 87 319 à 88 626, soit une augmentation de 1,5 %). Avec près de 150 nationalités représentées, la population de la Région Sud est effectivement multiculturelle.

En moyenne aujourd'hui, la part des non-nationaux s'établit à 44 % des résidents sauf à Esch-sur-Alzette et Differdange où elle dépasse les 54 %. En 2001, ils représentaient 35 % de la population régionale avec un maximum de 45 % dans la « Cité du Fer ». Il s'agit toutefois de relativiser les données car en 2014, près de 10 % des résidents de nationalité étrangère étaient nés au Luxembourg. Notons également qu'avec l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009 de la loi permettant entre autre d'acquérir la double nationalité sous certaines conditions, la part des Luxembourgeois a légèrement augmenté au profit de celle des étrangers au cours de l'année qui a suivi.



Le vieillissement de la population concerne l'ensemble des populations : l'âge médian est par exemple passé de 37 ans en 2001 à 39 ans en 2014. Fait notable, la structure par âge des non-nationaux est plus jeune que celle des Luxembourgeois. L'âge médian des Luxembourgeois est aujourd'hui supérieur à 42 ans contre approximativement 36 ans pour les résidents non-nationaux.



*L'âge médian partage les habitants en deux groupes d'effectifs égaux : 50 % de la population est plus jeune et 50 % plus âgé*

## À retenir

Si l'augmentation des étrangers garantit à la Région le dynamisme démographique et stabilise le vieillissement de la population régionale, d'autres questions sociales plus délicates dans les domaines éducatifs et politiques se posent :

- Comment adapter le système scolaire aux enjeux futurs ?
- Comment mieux associer les non-nationaux à la vie politique ? N'oublions pas que l'attribution du droit de vote aux étrangers concernerait dans certaines localités, plus de la moitié des résidents.
- Et par conséquent, comment préserver et développer la cohésion sociale sans altérer l'identité nationale luxembourgeoise ?

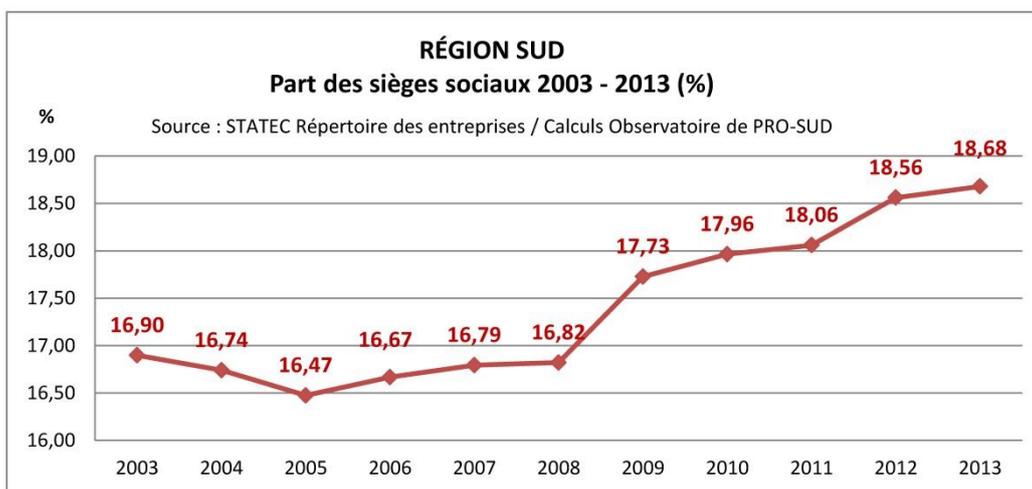
Autant de questions cruciales qui peuvent se poser à plus ou moins court terme.

## Économie

### Les entreprises

Accueillant plus de 50 % des sièges sociaux, la Région Centre Sud (avec Luxembourg-Ville), domine le paysage économique national. La seconde place revient à la Région Sud où le nombre de sièges sociaux progresse depuis 2008 pour atteindre 18,68 %. D'autres indicateurs confirment le dynamisme régional. Un quart des entreprises artisanales et 23 % des salariés y sont recensés par exemple. Et ce dernier chiffre gagne 3 points depuis 2004 !

Belle vitalité qui témoigne de la reconversion entreprise depuis plusieurs années. La diversification économique, la tertiarisation des activités, l'innovation et l'arrivée de l'Université (2015) en sont quelques-unes des caractéristiques les plus marquantes. Parallèlement, le poids des activités industrielles diminue, bien que le Sud reste la seconde région industrielle du pays (23 % des sièges sociaux du secteur secondaire contre 40 % dans le Centre Sud). En 2013, le groupe ARCELOR MITTAL dont le siège social est à Luxembourg-Ville, emploie 4810 personnes. Toutefois, les deux principaux grands employeurs de la Région Sud sont le Centre Hospitalier Emile Mayrisch (1890 salariés) et RBC Investor Services Bank SA (1630 salariés). *Source : STATEC – Répertoire des entreprises.*



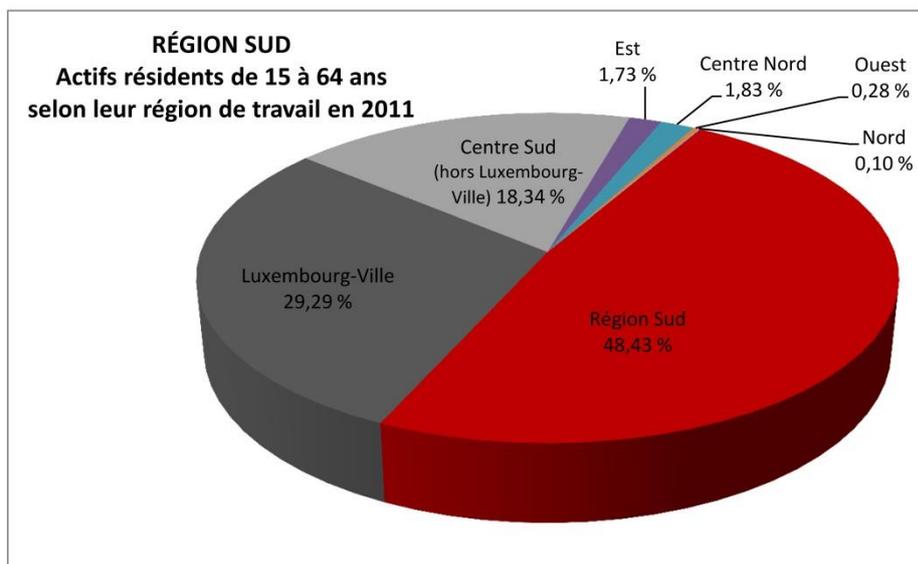
## Emploi & Chômage

En dépit de ces éléments flatteurs, la situation de l'emploi et du chômage paraît contrastée. Parmi les points positifs, retenons que le taux d'emploi féminin résidentiel augmente avec la tertiarisation de l'économie. Par ailleurs, 28,5 % des actifs domiciliés au Luxembourg vivent dans le Sud. Parmi eux, 48,5 % y travaillent.

Bien que certains chiffres soient légèrement en retrait par rapport aux années précédentes, Esch-sur-Alzette conserve sa prééminence en accueillant 17 % des actifs régionaux. Le territoire est d'ailleurs fortement impacté par les flux pendulaires qu'ils

soient polarisés par la capitale et sa périphérie (environ 30 000 personnes) ou liés aux déplacements transfrontaliers (environ 24 000 personnes). Les effets de la crise (2008) deviennent perceptibles puisque le taux de chômage, traditionnellement supérieur à la moyenne nationale passe de 5 à 9 % et les demandeurs d'emploi de 3267 à 7309 inscrits entre 2003 et 2012.

Quant à la densité de l'emploi (nombre de postes offerts pour 1000 habitants), elle se situerait bien en deçà des moyennes nationales avec 370 à 395 emplois offerts contre environ 720 au Grand-Duché. Elle est même inférieure à la densité d'actifs qui s'élèverait à 412 (nombre d'actifs résidents pour 1000 habitants).



## À retenir

A l'évidence, le marché du travail et la population n'évoluent pas de façon synchrone. En outre, toutes les catégories ne sont pas affectées de manière identique.

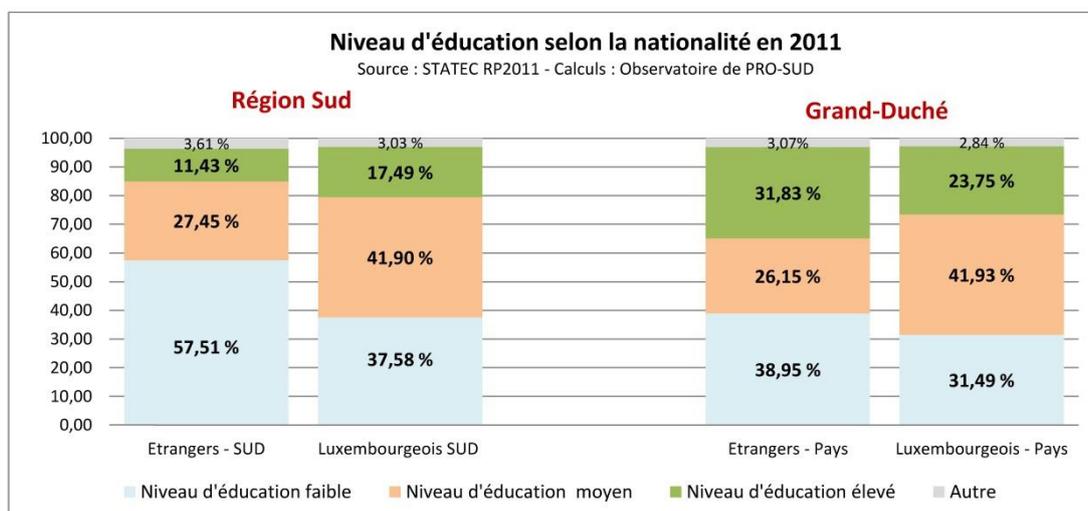
- Près de 73 % des demandeurs d'emploi sont des étrangers.
- Le type de formation influe aussi puisque 55 % des personnes à la recherche d'un travail appartiennent au groupe de niveau de formation inférieur.
- L'âge constitue un troisième critère discriminant car il pénalise la classe des 30-60 ans et plus. A l'opposé, les moins de 30 ans enregistrent une baisse de la demande lors de la décennie passée.
- Peut-on en inférer un problème de formation de la population résidente ?

## Enseignement

D'une génération à l'autre, le niveau global de formation tend à s'élever. Cela se vérifie dans le Sud même si les résultats des recensements 2001 et 2011 reflètent quelques faiblesses comparativement aux scores nationaux. 45,5 % des habitants se classent ainsi dans le groupe « Éducation faible » (enseignements fondamental et secondaire) contre 35,5 % pour l'ensemble du pays. Les titulaires d'un Brevet de Maîtrise ou de diplômes supérieurs représentent 15 % au Sud contre 27 % dans le Grand-Duché.

A l'exception de Dudelange, les personnes les moins formées se trouvent dans les anciens bastions sidérurgiques (47 % à 55,5 % de la population de référence). Elles sont moins de 35 % à Bascharage, Bettembourg et Mondercange.

La présence d'une forte communauté étrangère expliquerait également cette singularité liée à une scolarisation plus limitée que celle des nationaux. Au contraire, à l'échelon du pays, la part des diplômés étrangers issus du supérieur est nettement plus élevée que celle des Luxembourgeois.



*Sont pris en considération les résidents âgés de 15 ans et plus ne fréquentant plus un enseignement.*

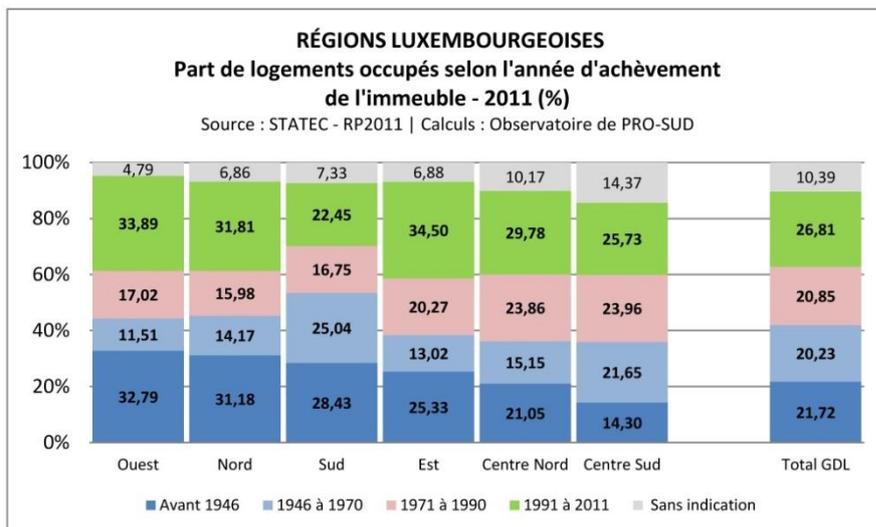
## À retenir

L'évolution socio-professionnelle et l'émergence d'un pôle universitaire transforment progressivement la physionomie de la Région Sud. Nul doute que cette mutation favorise une nouvelle dynamique pour la formation des résidents et l'emploi. Au Luxembourg, un niveau de diplôme élevé confère à son titulaire plus de chances de trouver un travail.

# Logement

Le Sud accueille près d'un tiers de la population luxembourgeoise sur 8 % du territoire national (11 communes sur 106). C'est dire si la question du logement se pose ici avec une acuité toute particulière. Deux tendances fondamentales caractérisent ce marché : la hausse des prix et la « rétention foncière ». À cela s'ajoute la politique de plus en plus restrictive de l'État qui souhaite densifier les zones urbanisées au détriment des ensembles pavillonnaires, ce qui conduit à terme à l'abandon du modèle si populaire de la maison individuelle.

Actuellement, le parc de logement de la Région Sud est plus ancien que dans le reste du pays (53,5 % des logements achevés avant 1970 contre 42 % pour le Grand-Duché). Par conséquent, les loyers mensuels sont généralement moins élevés : 727,46 € au lieu de 887,77 € pour le pays ou 11,86 € le m<sup>2</sup> contre 12,45 €.



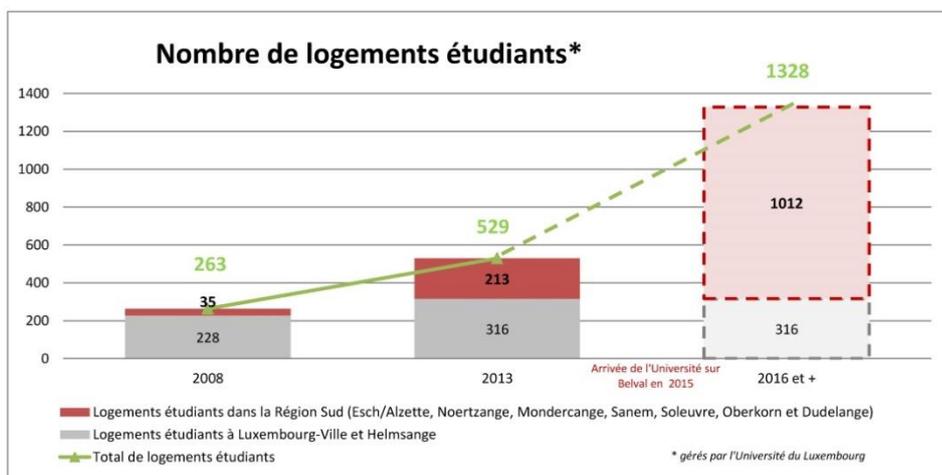
Les évolutions socio-économiques récentes suscitent de nouvelles demandes parfois contradictoires. Comment concilier en effet les aspirations d'une population croissante à faible revenu, avec celles des catégories plus aisées ? Sans oublier bien sûr la spécificité du logement étudiant.

Autre facteur de tension sur le marché immobilier, la remise en cause du système familial traditionnel avec l'augmentation du nombre de ménages recomposés et des familles monoparentales qui concourent à la raréfaction de l'offre (+ 39 % de personnes divorcées en 14 ans dans le Sud). Enfin, l'allongement de l'espérance de vie induit logiquement un accroissement du parc au profit des seniors.

Entre *Belval* (5000 à 7000 habitants prévus à termes), *Arboria* (500 logements), *Neischmelz* (plus de 600 unités de logements), *Nonnewisen* à Esch-sur-Alzette (900 logements) et bien d'autres, certes les projets urbanistiques ne manquent pas mais sont-ils suffisants et correspondent-ils aux demandes ?

Le domaine social, par exemple, affiche des ratios plutôt faibles en termes de logement, qui se situent à 1 unité pour 100 habitants ou encore 2,5 unités pour 100 ménages.

Situation plus optimiste pour les étudiants puisque la part des logements recensés pour la Région bondit de 13,3 % à 40,3 % en quelques années seulement (2008 – 2013). En outre, l'arrivée de 7000 étudiants à l'horizon 2015 stimule l'avancement des programmes. D'ici 2016, le territoire accueillera près de 80 % des logements étudiants du pays. Belle avancée qui conforte naturellement la fonction du Sud comme région universitaire !



## À retenir

À l'évidence, disponibilités foncières et investissements innovateurs conditionnent très fortement l'aménagement du territoire, ici comme ailleurs.

- Certaines communes, soucieuses d'améliorer la fluidité de ces marchés, mènent une politique fiscale active en utilisant la « taxe spécifique d'occupation ou de non-affectation » afin d'encourager les opérations jugées prioritaires.
- Autre initiative notable, la création d'une agence immobilière sociale dans le cadre du SIKOR pour optimiser la gestion des logements vides (mars 2014).

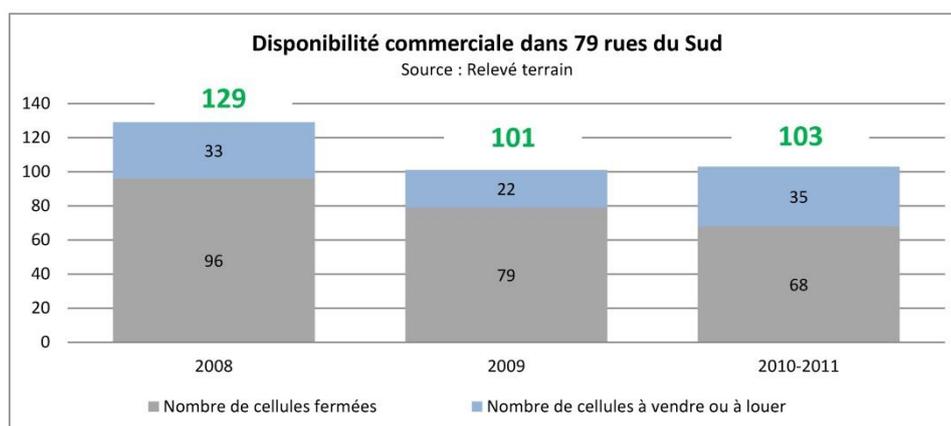
## Commerce

Dans ce domaine, la qualité, la diversité et l'accessibilité constituent des avantages indiscutables en milieu urbain. Avec 3000 commerces et services recensés dans la Région, le Sud dispose d'un bon maillage de centres propres à satisfaire les exigences de la clientèle locale. Chaque commune possède en effet une zone de chalandise centrale. Par ailleurs, Esch-sur-Alzette peut même s'enorgueillir de détenir la rue piétonne la plus longue du pays. La ville attire ainsi des clients de toute la région et des pays voisins.

Toutefois, les commerces dits de « proximité » situés en centre-ville connaissent une profonde mutation : concurrence des zones d'activités périphériques, multiplication des discounters, développement des franchises et de l'achat en ligne ou encore le montant prohibitif de certains loyers... Sans oublier les problèmes de stationnement et l'attractivité de la zone de Foetz et des grandes villes proches (Luxembourg-Ville, Arlon, Longwy, Thionville mais aussi Trèves plus loin...).

Quel est l'impact de ces difficultés bien réelles sur les centres-villes ? Faute d'étude exhaustive, il est pour l'heure compliqué de répondre. En revanche, plusieurs enquêtes de terrain menées entre 2008 et 2010-2011 apportent quelques renseignements :

En 2011, moins d'une cellule sur 10 est vide dans les 79 rues visitées. De plus, la part des magasins fermés voire abandonnés a diminué. Pourtant la tendance est différente pour les cellules à louer ou en vente. Ou outre, si l'ouverture de nouveaux commerces dans des cellules jadis inoccupées était plus fréquente entre 2009 et 2010 qu'entre 2008 et 2009 (70 unités contre 45), 45 cellules disponibles se présentaient encore à Esch-sur-Alzette et en moyenne une dizaine dans les principales autres villes. L'impact visuel est immédiat.



## À retenir

D'après Handelsjournal (1/14, p30) « les clients seraient à l'avenir moins centrés sur les prix, mais davantage sur la qualité et l'expérience d'achat ». Le commerce de proximité aurait-il encore des atouts ?

- Maîtriser les nouvelles technologies, se lancer dans la livraison à domicile ou encore mutualiser les frais ?
- Infléchir les prix, faciliter le stationnement et limiter les pôles périphériques ?

À noter cependant l'arrivée d'une nouvelle génération d'hypermarchés encore plus concurrentiels qui semble devoir se généraliser aux abords encore des métropoles (France Info 10/04/2014). S'agit-il d'une évolution inéluctable ou d'une période transitoire annonçant un retournement de tendance ?

# PRO-SUD : bilan et perspectives

## Dix ans déjà !

En 2003, après plusieurs années de coopération fructueuses, les élus du Sud se dotent d'un syndicat de communes régional voué à la promotion de leur territoire. PRO-SUD est né !

À partir de 2006, le « Concept Directeur » élaboré par une soixantaine d'acteurs régionaux sert de référence aux différents programmes menés par le syndicat. De 2007 à 2014, plus d'une centaine de projets sont alors finalisés autour de thématiques prioritaires visant à :

- renforcer l'image de marque de la région ;
- sensibiliser les plus jeunes aux nouvelles technologies ;
- valoriser le commerce de proximité ;
- promouvoir la mobilité durable.

## De nouveaux enjeux

L'environnement institutionnel du syndicat évolue avec la création de l'Office Régional du Tourisme du Sud (2012), la publication au Mémorial de la loi de l'Aménagement du Territoire (2013) et l'arrivée de nouvelles personnalités dans les instances dirigeantes de PRO-SUD (2014). Plus que jamais, le syndicat doit désormais répondre aux attentes des communes et s'adapter aux mutations socio-économiques de la région. Cette adaptation implique :

- Une révision des missions ;
- La redéfinition des priorités ;
- L'établissement de thèmes fédérateurs ;
- L'implication croissante des communes.

## De nouveaux défis

Conscient de ses atouts – et de ses faiblesses – PRO-SUD se veut une force d'analyse, de proposition et de concertation au service des communes, qui pourrait agir :

- en dégagant une vision claire de sa conception du développement régional et en défendant ses positions auprès de l'État ;
- en favorisant l'échange de bonnes pratiques entre les communes du syndicat et en utilisant des indicateurs statistiques pour développer des projets fédérateurs ;
- en mobilisant des financements extérieurs ;
- en communiquant vers l'extérieur sur la Région pour davantage de transparence.