

STOP A L'ARTIFICIALISATION, QUID DU LOGEMENT ?

Concilier la limitation de l'étalement urbain et l'abordabilité du logement

La DPR wallonne prévoit un arrêt de l'artificialisation d'ici à 2050. Cette mesure « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), qui correspond à une mise en application du **modèle de la ville compacte**, est cependant susceptible d'impacter considérablement l'**abordabilité** du logement.

Le concept polysémique d'abordabilité du logement

Un logement est dit accessible ou abordable s'il est **adéquat en termes de qualité, d'emplacement** (répond aux besoins du ménage) et si le **coût du logement permet au ménage de faire face aux autres nécessités de la vie**.

Analyse empirique sur les prix du logement : trois études de cas (Royaume-Uni, Norvège, Suisse)

De manière générale, à l'international,

→ Tendance à la **libéralisation** du marché du logement, avec le modèle de la ville compacte ou non

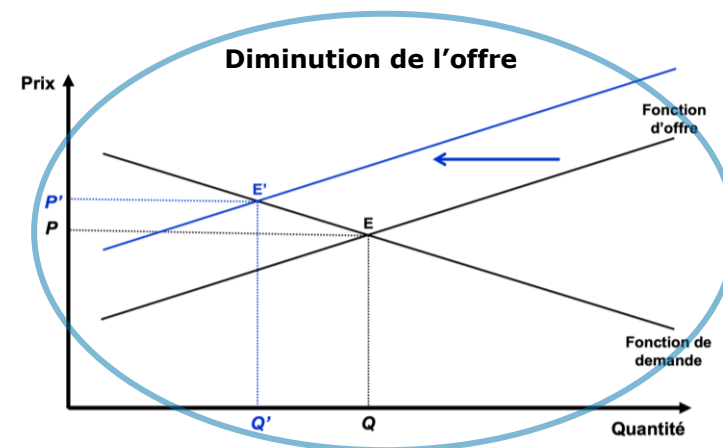
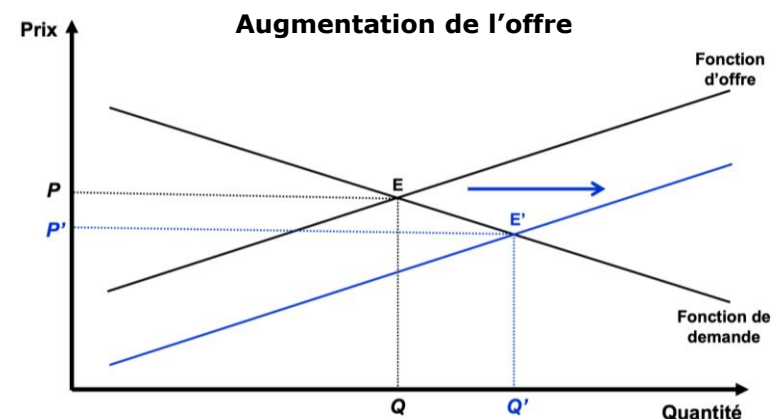
Dans les trois cas étudiés de limitation de la disponibilité en terrains vierges :

- Croissance des **ségrégations spatiales**, de l'exclusion sociale
- Croissance des **difficultés à devenir propriétaires**

Trois grands enseignements pour du logement abordable dans un contexte de limitation de la disponibilité en terrain vierge

- Mettre en œuvre une **combinaison d'instruments politiques** et les activer de manière stratégique
- Développer une planification à long terme → **Prévisibilité des mesures** pour les acteurs du logement
- Mettre à disposition des **moyens financiers et humains locaux**

Analyse théorique sur les prix du logement : réduction de l'offre et hausse des prix



C. BERNIER, R. FETTWEIS (Lepur-ULiège)
SOUS LA DIRECTION DE J.-M. HALLEUX (Lepur-ULiège)