



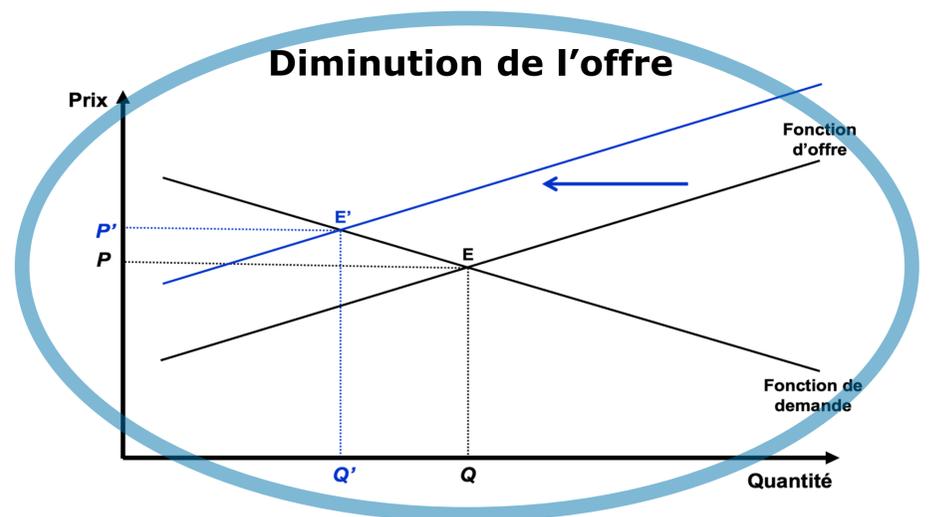
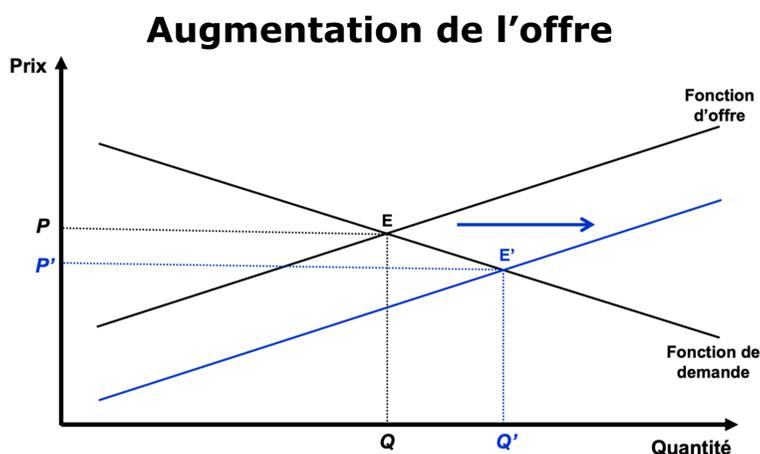
Concilier la limitation de l'étalement urbain et l'abordabilité du logement

La DPR wallonne prévoit d'ici à **2050** un arrêt de l'artificialisation et donc une forte limitation de la disponibilité en terrain vierge. 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 d'abordabilité du logement

Ce concept polysémique ne prend pas uniquement en compte l'aspect monétaire de l'accès au logement. Un logement est ainsi 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**. La prise en compte des caractéristiques du logement, sa qualité et son adéquation avec la composition des ménages est donc tout aussi primordiale que la prise en compte de leurs revenus.

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



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

De manière générale, à l'international,

→ On observe une **tendance à la libéralisation du marché du logement**, que le modèle de la ville compacte soit mis en application ou non

Dans les trois cas étudiés de limitation de la disponibilité en terrain vierge (Royaume-Uni, Norvège, Suisse) :

- 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**