

Cahier I -

DIAGNOSTIC



SOMMAIRE CAHIER I

LA DEMOGRAPHIE, L'HABITAT ET LES SERVICES	1
LA DEMOGRAPHIE	3
LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT	3
LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	15
L'HABITAT	17
LA DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE	17
LES SPÉCIFICITÉS DE L'OFFRE EN LOGEMENT	24
LES SPÉCIFICITÉS DE LA DEMANDE EN LOGEMENT	33
LES POLITIQUES DE LOGEMENT DES EPCI	36
ENJEUX ET CONCLUSION DÉMOGRAPHIE ET HABITAT	39
LES SERVICES	40
LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DU SCOTAT	41
L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL	45
L'ENSEIGNEMENT	48
LA SANTÉ	49
LA PETITE ENFANCE	51
L'ACTION SOCIALE	52
LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	55
LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS	56
ENJEUX ET CONCLUSION SERVICES	57

L'ECONOMIE	59
DE NOUVELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI	61
UN TISSU ÉCONOMIQUE TOUJOURS DOMINÉ PAR L'INDUSTRIE	67
DES FACTEURS PROPICES À UNE DIVERSIFICATION TERTIAIRE	
MAIS DES POTENTIALITÉS ENCORE ASSEZ PEU EXPLOITÉES	75
ZOOM SUR LE COMMERCE DE DÉTAILS	79
LE TOURISME : ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE	84
LE TOURISME : LES ATOUTS DU TERRITOIRE	92
L'AGRICULTURE	100
LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES	107
LES PARCS D'ACTIVITÉS EN PROJET	115
LA RECONVERSION DES FRICHES INDUSTRIELLES : DES PROJETS	
RÉALISABLES À PLUS OU MOINS LONG TERME	119
LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : UNE RÉFLEXION QUANTITATIVE	
ET QUALITATIVE	122
ZOOM SUR LES POLARITÉS COMMERCIALES	125
LES PROJETS COMMERCIAUX	133
LES SURFACES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES : UN ÉQUILIBRE A TROUVER	136
UN TERRITOIRE PLUS DÉPENDANT DE L'ÉTRANGER	138
TAUX D'ACTIVITÉS, CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES ET REVENUS :	
DES ÉVOLUTIONS RÉCENTES POTENTIELLEMENT FACTEURS DE DYNAMISME	
ÉCONOMIQUE	146
ENJEUX ET CONCLUSION	150
ANNEXES	151

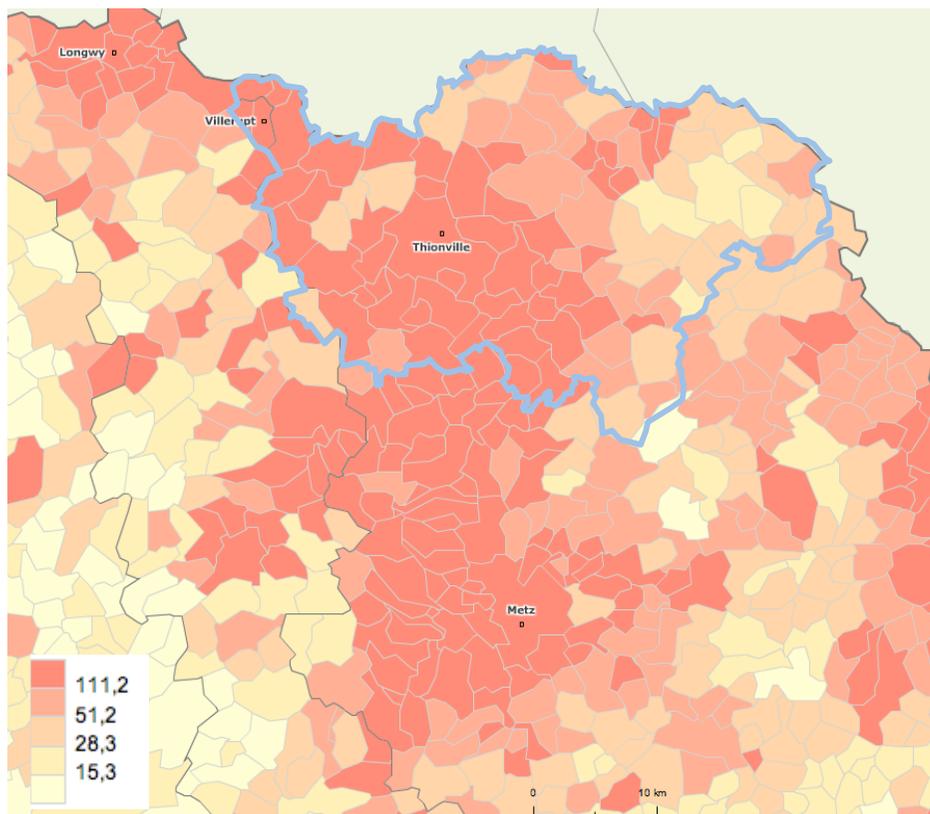


DÉMOGRAPHIE, HABITAT, SERVICES



Densité de population en 2007 (hab au km2)

source : RGP INSEE



Population en 2008 - source : RGP INSEE

EPCI	Population municipale	Population comptée à part	Population totale
CA du Val de Fensch	68 028	919	68 947
CC de L'Arc Mosellan	31 316	576	31 892
CC des Trois Frontières	10 840	283	11 123
CA Portes de France-Thionville	79 012	1 629	80 641
CC de Cattenom et environs	23 664	424	24 088
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	26 321	472	26 793
SCOT	239 181	4 303	243 484

LA DEMOGRAPHIE

LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

LA RÉPARTITION DE LA POPULATION

UNE POPULATION RÉPARTIE TRADITIONNELLEMENT DANS LES VALLÉES INDUSTRIELLES

Le territoire du SCOT de l'agglomération Thionvilloise comporte en 2008, **239 181 habitants**.

Ces derniers se répartissent selon un axe nord/sud correspondant au sillon mosellan, espace socio-économique et géographique structurant le département.

Les développements démographiques et économiques se sont organisés principalement le long de la vallée de la Moselle, accompagnés par la création d'infrastructures de déplacement.

La CA du Val de Fensch et des Portes de France-Thionville rassemblent plus des deux tiers de la population du SCOT.

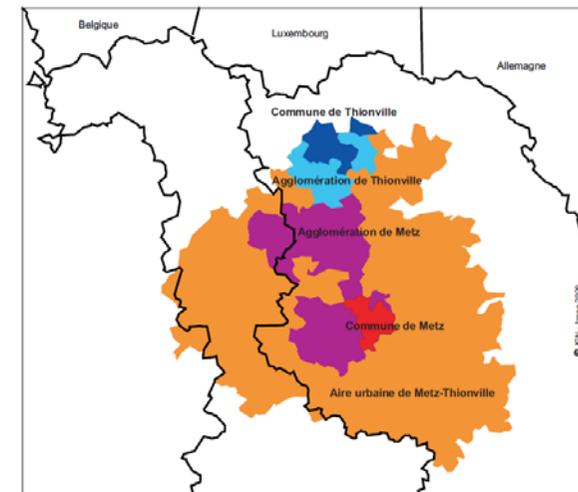
Les deux aires urbaines¹ de Thionville et de Metz se rejoignent et tendent à former un seul bassin de population. Ces deux secteurs partagent une histoire, un lien géographique et économique : leur structuration au sein d'une même aire métropolitaine fait d'ailleurs, l'objet de réflexion.

Hormis une répartition de la population le long des vallées et liée au cœur minier et industriel ancien, le territoire du SCOT connaît **une influence importante du Luxembourg**. On relève ainsi que le nord du territoire accueille une densité plus élevée de population. Les secteurs plus à l'est et qui présentent une organisation plus rurale, apparaissent moins densément peuplés.

¹ Une aire urbaine est définie comme l'ensemble constitué par un pôle urbain (agglomération offrant au moins 5 000 emplois) et sa couronne périurbaine dans lesquels travaille au moins 40% de la population active résidente.

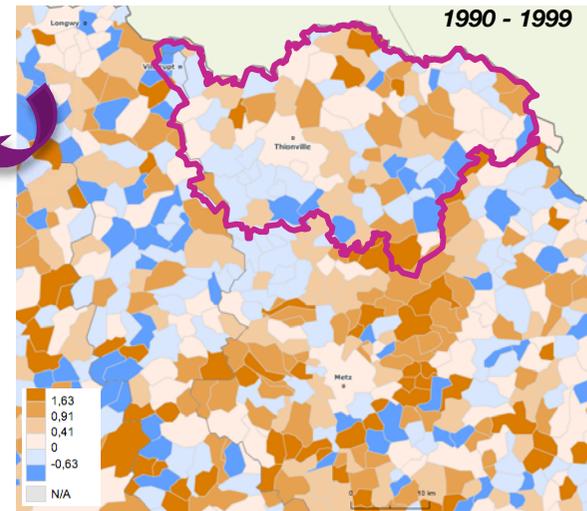
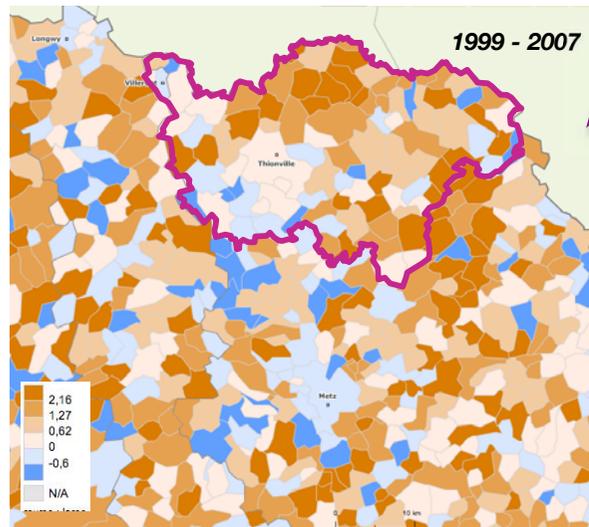
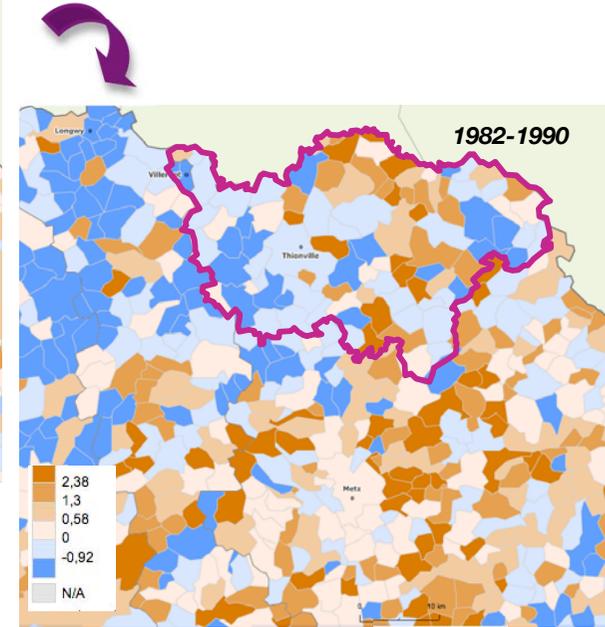
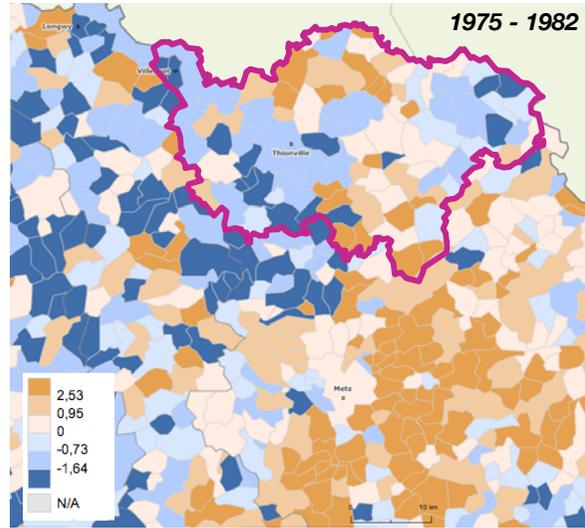
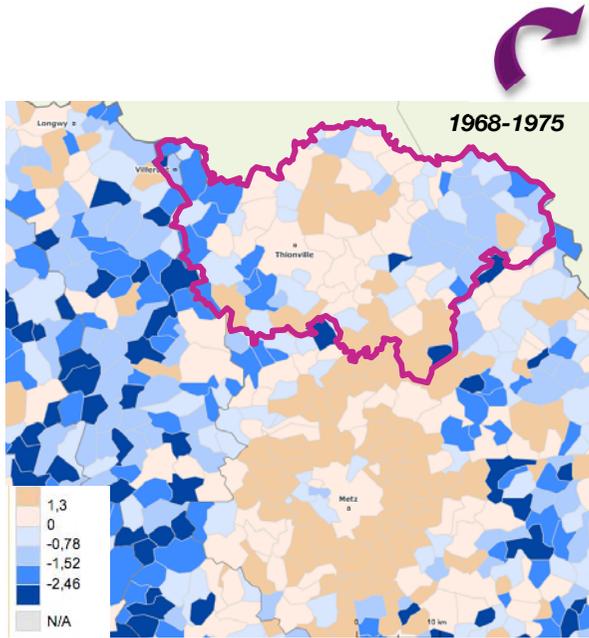
La somme des aires urbaines de Thionville et de Metz –

Source : INSEE Lorraine, n° 201-202 « Metz-Thionville : une aire métropolitaine à construire ».



Le sillon mosellan correspond à un corridor de déplacement important à l'échelle européenne. Il reste un axe de développement primordial pour le territoire du SCOT, entre Metz et Luxembourg.

Evolution de la population par période intercensitaire - source : RGP INSEE



L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS LES ANNÉES 70

DES MUTATIONS PROFONDES

Depuis 1975, le territoire du SCOT a connu une forte diminution de sa population (à l'image des SCOT voisins – SCOT Nord 54 entre-autres), stabilisée dans les années 90 et surtout, dont **le mouvement s'inverse depuis 1999** :

- Le SCOT de l'agglomération Thionilloise a perdu, depuis 1975 au global, 14 300 habitants ;
- Depuis 1999, il a cependant amorti la perte de sa population en gagnant près de 8 300 habitants.

Cet important déficit démographique de la période 1970 - 1990 fait suite à une période de croissance, qui a été stoppée par la dégradation du contexte économique.

La perte des emplois sidérurgiques et la fermeture des mines, dès la fin des années 60 a entraîné, en effet, un affaiblissement du dynamisme démographique, l'attractivité du territoire reposant essentiellement sur ses emplois.

Notons que ce contexte de régression a marqué l'évolution démographique

régionale, puisqu'entre 1975 et 2007 la Lorraine a connu une évolution nulle de sa population.

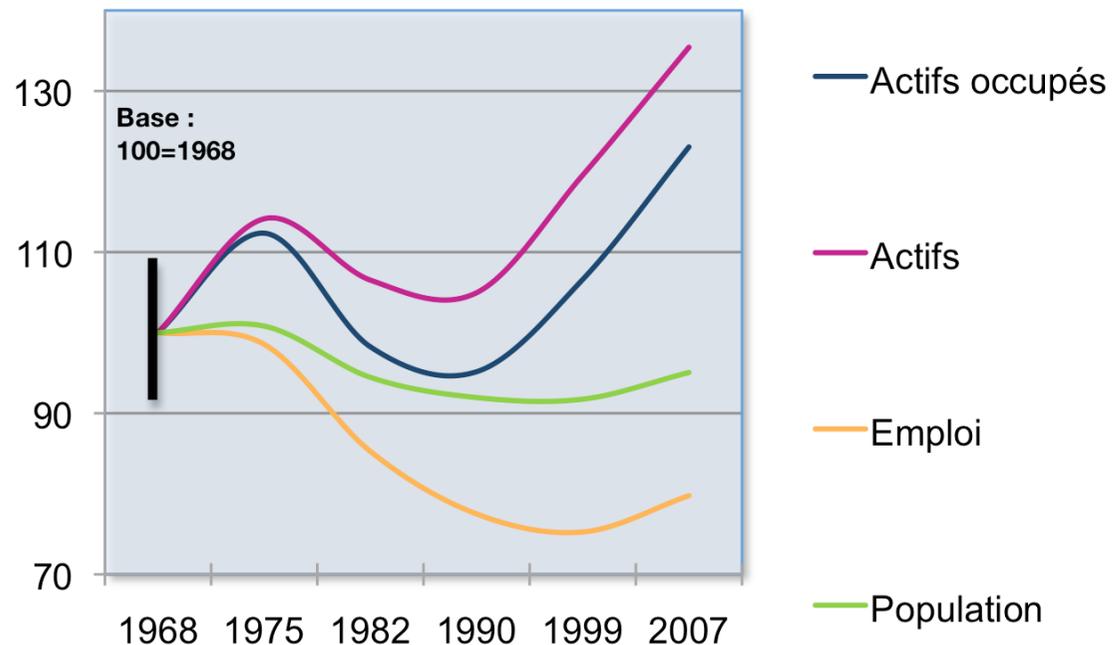
Le rebond de croissance que connaît le SCOT de l'agglomération Thionilloise depuis 1999 est alimenté par le développement de l'attractivité résidentielle en relation avec la proximité de la frontière luxembourgeoise.

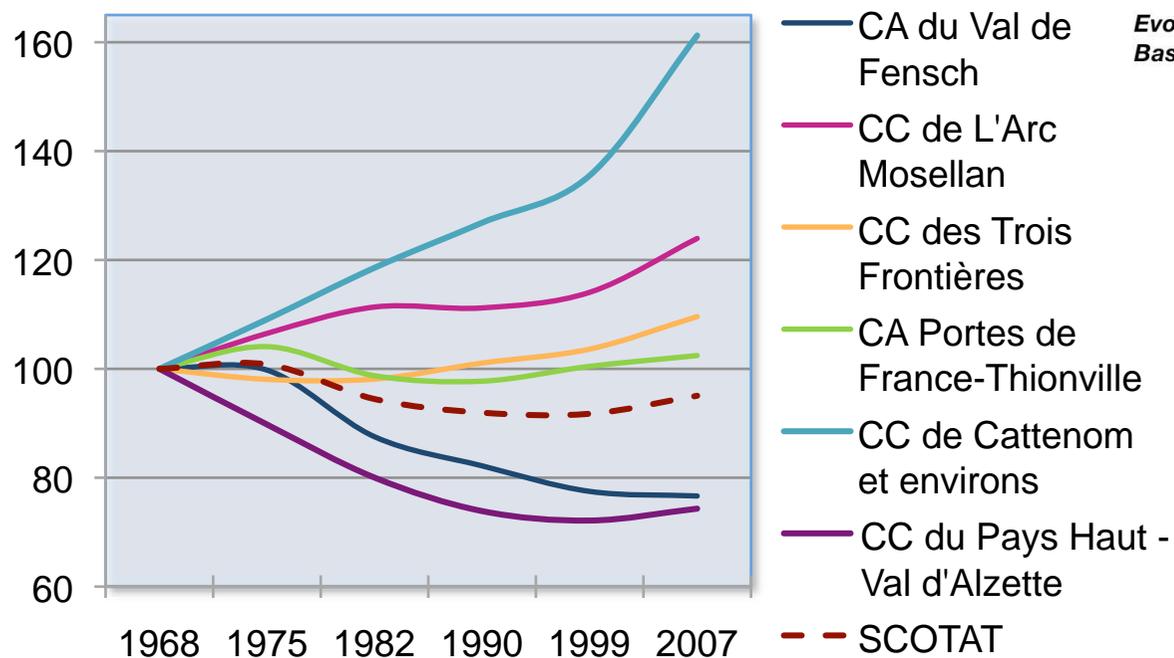
L'évolution de la population active montre une croissance marquée depuis 1990, attestant de l'attractivité renouvelée du territoire auprès de jeunes ménages actifs.

Après une longue période de régression démographique, le territoire gagne à nouveau des habitants à partir de la fin des années 90.

Evolutions de long terme des principales données du territoire du SCOT

Base 100 = 1968 – source : RGP INSEE, traitement PROSCOT, 2010





Taux d'évolution annuel entre 1999- 2007 et 1990-1999 par EPCI
source : RGP INSEE, traitement PROSCOT, 2010

EPCI	tx evol annuel 99-07	tx evol annuel 90-99
CA du Val de Fensch	-0,14%	-0,73%
CC de L'Arc Mosellan	1,05%	0,32%
CC des Trois Frontières	0,70%	0,31%
CA Portes de France-Thionville	0,24%	0,34%
CC de Cattenom et environs	2,20%	0,83%
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	0,37%	-0,30%
SCOT	0,44%	-0,03%
Moselle	0,19%	0,15%
Lorraine	0,16%	0,02%
France	0,70%	0,45%

DES ÉVOLUTIONS CONTRASTÉES SELON LES SECTEURS DU TERRITOIRE

La population du SCOT a diminué de 6 % entre 1975 et 2007. Cependant deux événements doivent être soulignés pour compléter ce constat :

- Cette baisse se résorbe depuis les années 90 et, à partir des années 90, **l'ensemble des EPCI gagne des habitants ou du moins, stabilise leur diminution (Val de Fensch) ;**
- La régression démographique correspond à des mouvements internes très contrastés.

On distingue trois modes d'évolution :

- **Le Pays Haut Val d'Alzette et le Val de Fensch** dont les déficits sont importants sur la période, avec des signes de stabilisation à la fin des années 90 ;
- **Les Portes de France-Thionville et Les Trois Frontières** : des évolutions plus stables, avec une diminution moins marquée de leur population et qui se relève progressivement à partir des années 90 ;

- **L'Arc Mosellan, et Cattenom et Environs** connaissent une croissance assez soutenue surtout pour la 2^{ème}, avec une accentuation des développements à partir de 1999.

Les taux d'évolution annuels par EPCI confirment ces différences de trajectoires, révélateurs de l'histoire et du positionnement de différents secteurs du territoire avec :

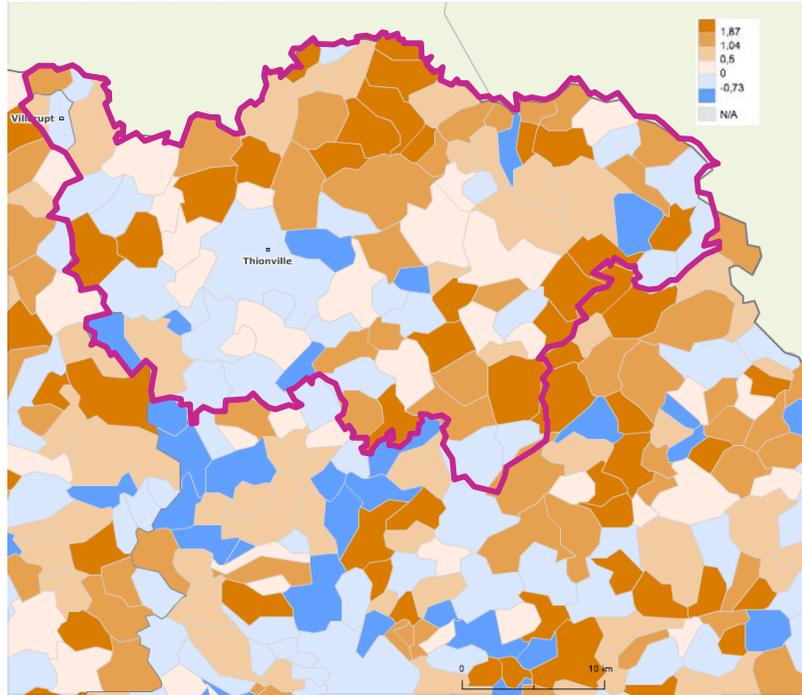
- **Un secteur marqué par son histoire industrielle**, l'espace le plus dense dont le développement s'est interrompu suite aux difficultés économiques ;
- **Un secteur à l'est et frontalier**, dont l'attractivité s'est accentuée sous l'effet de la proximité avec la frontière luxembourgeoise en premier lieu, mais qui connaît aussi les répercussions d'un phénomène de desserrement résidentiel des agglomérations, général en France, avec un développement des territoires ruraux au dépens des secteurs urbains.

Le principal fait pour le SCOT de l'agglomération Thionilloise provient de la nette amélioration entre les deux périodes (1990-1999 et 1999-2007) pour tous les secteurs.

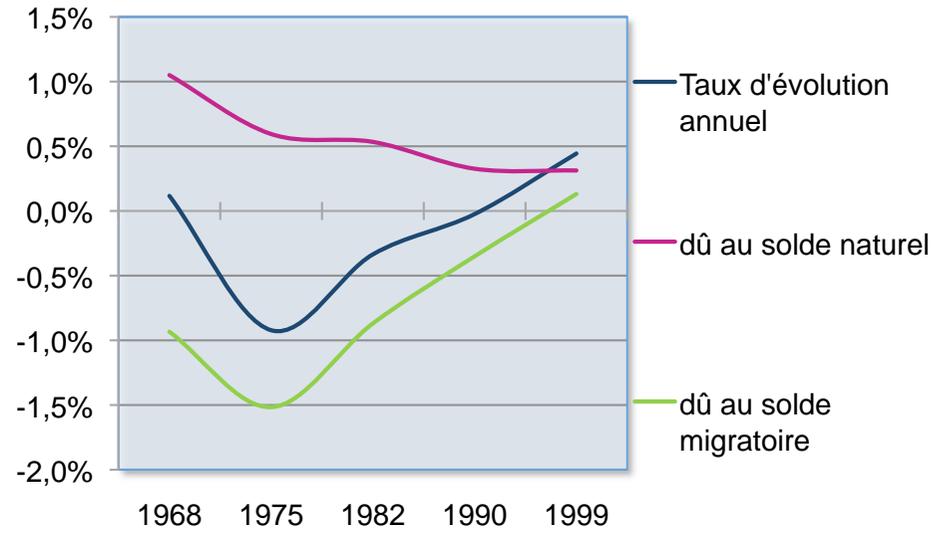
Le territoire a cessé de perdre des habitants et présente un taux d'évolution annuel positif à 0,44 %, supérieur aux moyennes régionale et départementale.

Le Val de Fensch continue d'afficher un taux d'évolution annuel négatif, cependant en amélioration, passant de -0,73 % à -0,14%.

Taux d'évolution annuel moyen (%) dû au solde migratoire 1999-2007 - source : RGP INSEE



Taux d'évolution annuel de la population par période censitaire, dû au solde naturel et migratoire - source : RGP INSEE



L'ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE : UNE TRANSITION EN COURS ?

UN SOLDE MIGRATOIRE EN PROGRESSION

Le déficit démographique qu'à connu le territoire du SCOT a été porté par un déficit migratoire important et une faible dynamique naturelle, ne parvenant pas à compenser les départs de population.

Pendant les années 70, le territoire a accusé une régression démographique marquée, son solde migratoire se situait alors à -0,93% (0,20 % pour la France). Dans les périodes qui ont suivi, l'attractivité s'est progressivement améliorée, mais entre 90 et 99, il était encore assez faible à -0,35 %

Le solde migratoire du SCOT de l'agglomération Thionvilloise est devenu positif depuis la fin des années 90 : il est de 0,13 %, supérieur aux moyennes départementale et régionale (Lorraine : -0,11% ; Moselle : -0,12 % ; SCOT Nord 54 : 0,21 % ; France : 0,28 %).

Depuis 1968, deux tendances se sont donc conjuguées :

- **Un affaiblissement du solde naturel**, alimenté par les départs de population, notamment des actifs ;

- **Une amélioration progressive du solde migratoire**, entraînant un lent redressement de la courbe de croissance de la population.

Ainsi, bien que le territoire perdait des habitants durant toute cette période, son solde migratoire était en progression.

Cette courbe de développement du SCOT de l'agglomération Thionvilloise traduit, encore une fois, des tendances distinctes, voire opposées.

Les CA du Val de Fensch et la CA Portes de France-Thionville ont accusé les pertes de population les plus importantes dans les années 70 et conservent encore des soldes négatifs, quoiqu'en progression.

Les autres EPCI ont connu une baisse moins marquée ou une progression continue de leur solde migratoire (cf. graphique page suivante) qui montre le renforcement de leur attractivité résidentielle par desserrement luxembourgeois et de l'agglomération Thionvilloise.

Le solde migratoire est devenu positif, porté par le développement de l'attractivité résidentielle des secteurs ruraux et frontaliers

UN SOLDE NATUREL FAIBLE MAIS QUI ÉVOLUE AVEC LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Les conséquences du déficit démographique sur le solde naturel ont été importantes. Le

solde naturel a, en France de manière globale, diminué. Toutefois dans le SCOT de l'agglomération Thionvilloise cette tendance a été plus marquée passant de 18,4 naissances pour 1 000 habitants (‰) à 11,8 ‰ (pour la France de 16,9 à 13 ‰).

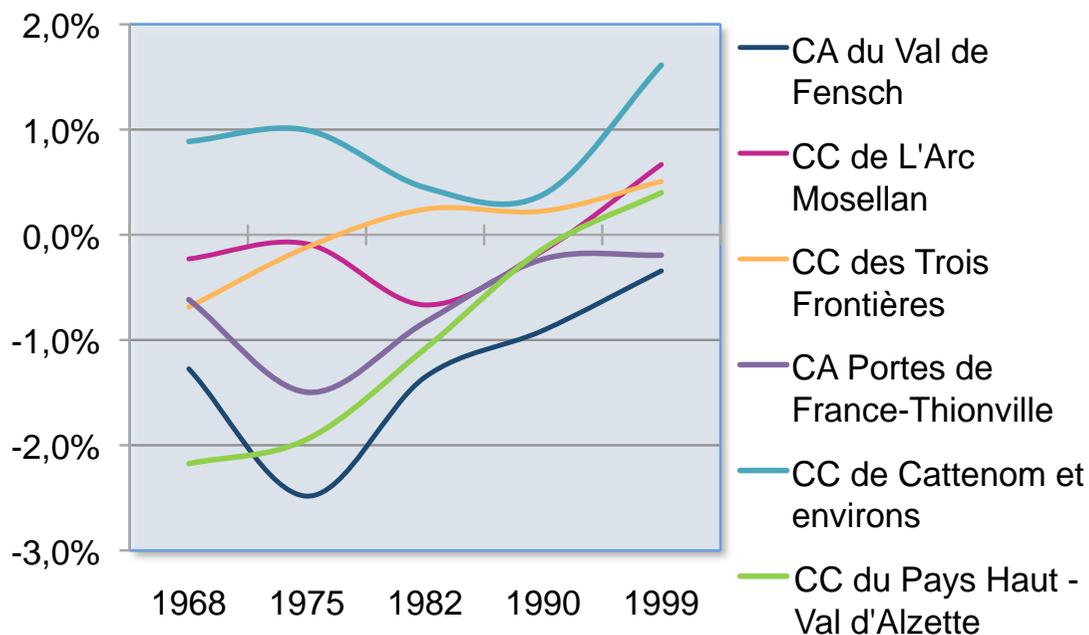
Toutefois, dans les années 90, avec l'amélioration du solde migratoire et l'arrivée d'actifs, notamment dans les secteurs frontaliers, le solde naturel s'est stabilisé.

Pour la période 1999-2007, il a été de 0,31 % (Lorraine – 0,27% ; Moselle : - 0,31 % ; SCOT Nord 54 : +0,16 % ; France : 0,42 %). Bien que l'apport du solde naturel au développement du territoire reste plus faible qu'au niveau national, **sa progression est très positive**. Cela signifie que le mode de développement du SCOT s'est modifié et s'équilibre. L'arrivée de population permet de modifier les tendances de la natalité et d'entrevoir une issue positive à la longue période de régression que le territoire a traversé.

L'apport du solde naturel au développement démographique reste un enjeu important. Les prémices d'un redressement sont perceptibles avec le renouvellement de l'attractivité résidentielle, mais le maintien de ce nouvel équilibre sera primordial, et notamment la capacité à diffuser, au sein du territoire, ces tendances du développement.

Le solde naturel se stabilise sous l'effet de l'arrivée de population et pourrait porter la poursuite de la croissance démographique.

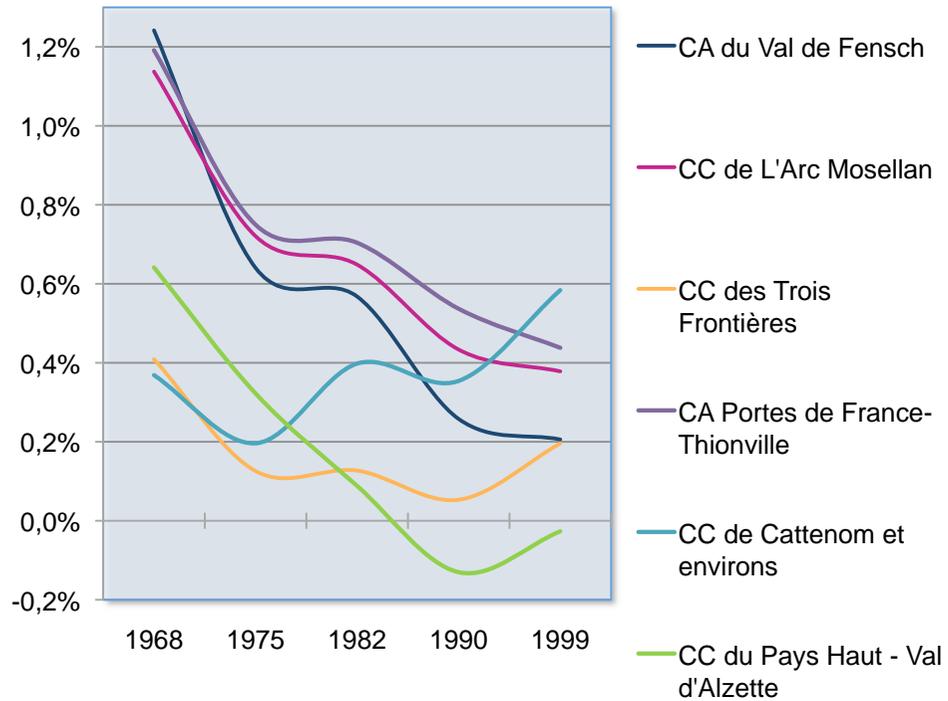
Taux d'évolution annuel de la population, par période censitaire, dû au solde migratoire (solde entrants-sortants), par EPCI - source : RGP INSEE



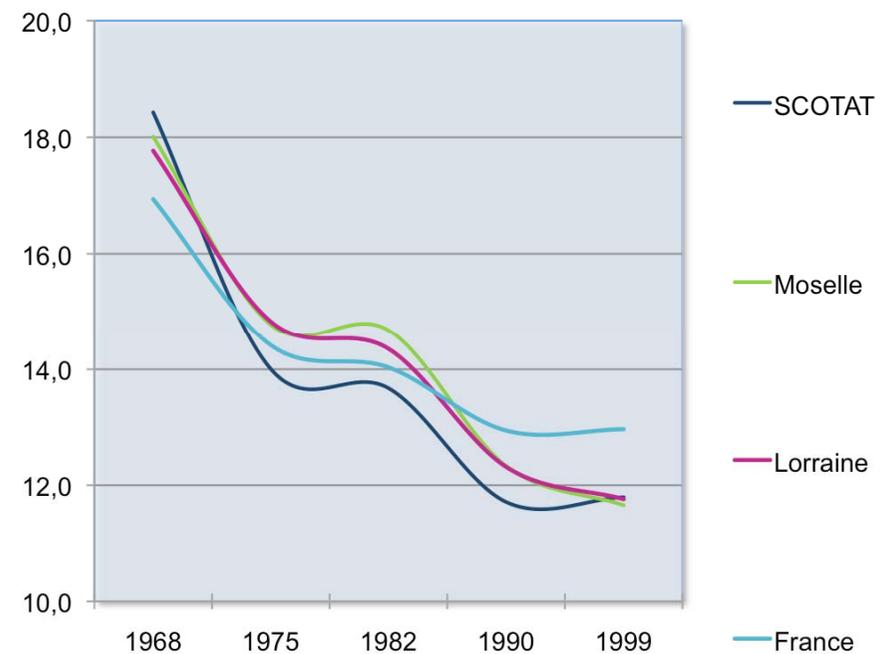
Solde migratoire (solde entrants-sortants), par EPCI - source : RGP INSEE

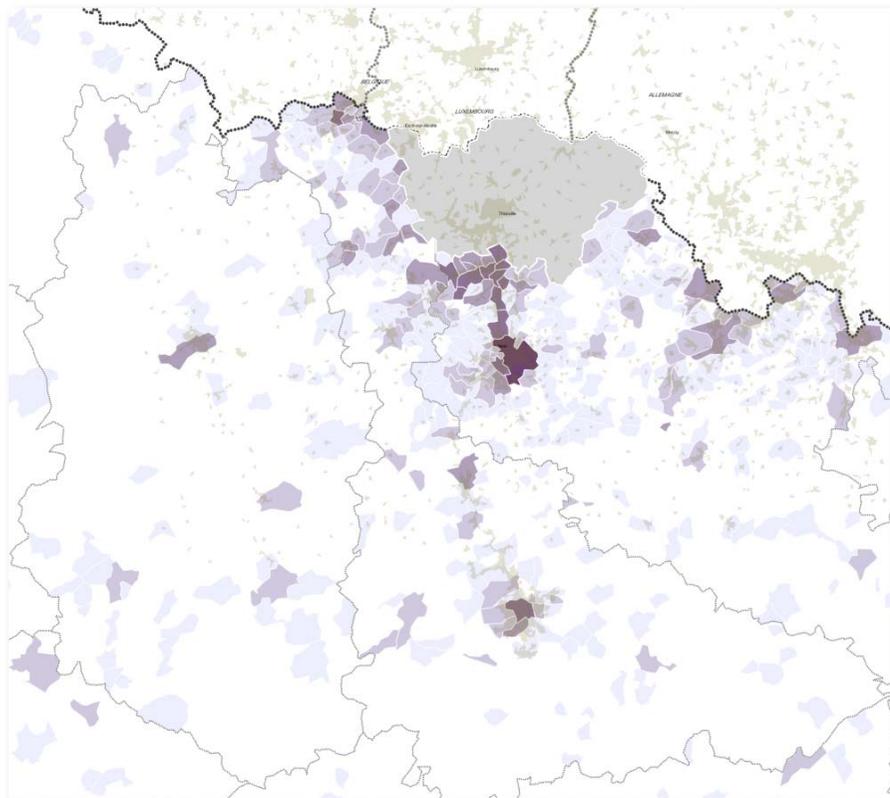
EPCI	Solde migratoire 1999-2007	Solde migratoire 1990-1999
CA du Val de Fensch	-0,34%	-0,91%
CC de L'Arc Mosellan	0,67%	-0,15%
CC des Trois Frontières	0,51%	0,23%
CA Portes de France-Thionville	-0,19%	-0,23%
CC de Cattenom et environs	1,61%	0,38%
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	0,40%	-0,13%
SCOTAT	0,13%	-0,35%
Meurthe et Moselle	-0,11%	-0,35%
Moselle	-0,12%	-0,27%
Lorraine	-0,11%	-0,31%
France	0,28%	0,01%

Taux d'évolution annuel de la population, par période censitaire, dû au solde naturel (solde naissances-décès), par EPCI - source : RGP INSEE



Taux de variation naturel (%) par période censitaire - source : RGP INSEE

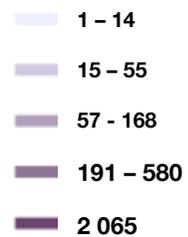




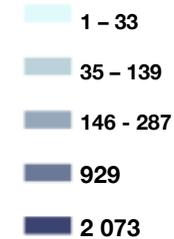
Origine géographique des nouveaux habitants du territoire (arrivés entre 2002 et 2007) –

Source : RGP2007, INSEE

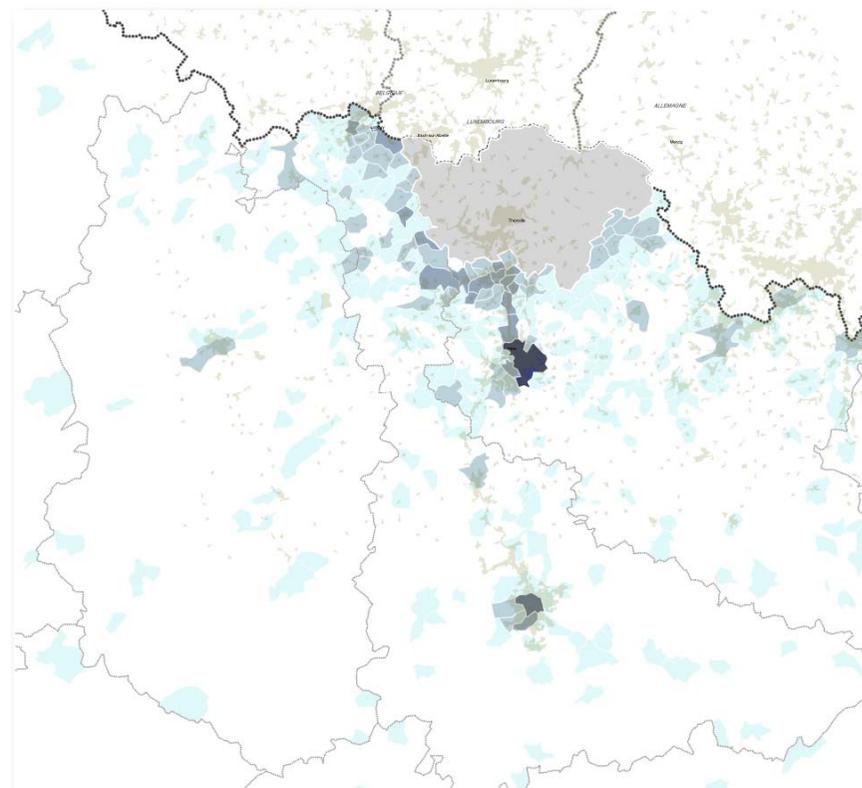
Nombre de personnes arrivées sur le territoire du SCOT entre 2002 et 2007 (selon la commune d'origine)



Nombre de personnes parties du territoire du SCOT entre 2002 et 2007 (selon la commune de destination)



Destination géographique des anciens habitants du territoire (partis entre 2002 et 2007)- Source : RRP2007, INSEE



LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES : UNE ATTRACTIVITÉ LOCALE ET AVEC L'ÉTRANGER

Les principaux apports de population proviennent d'échanges locaux avec les territoires limitrophes.

43 % des nouveaux arrivants viennent de Moselle : l'attractivité pour des résidents des communes situées le long de l'A 31 et à l'ouest du SCOT semble marquée au sein de cette tendance départementale.

Les **échanges avec Metz sont également importants**, mais déficitaires pour le SCOT de l'agglomération Thionvilloise.

La singularité des échanges résidentiels provient de l'**importance des apports de personnes venant de l'étranger**, 19 %, en raison de la proximité avec le Luxembourg.

Une autre caractéristique se dessine également avec **un apport notable de nouveaux habitants venant de départements éloignés**, par exemple d'Ile-de-France ou le sud de la France, dû à l'attractivité des pôles d'emplois du Luxembourg.

Migrations résidentielles de et vers le SCOT entre 2002 et 2007 –

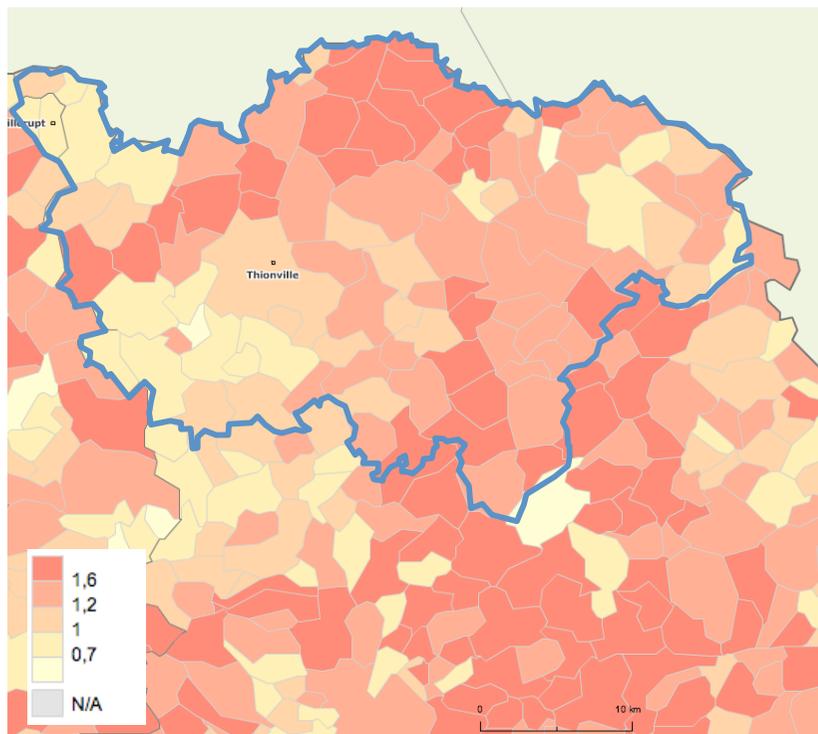
Source : RGP2007, INSEE

Territoire		Arrivées	en % des arrivées (hors étranger)	Départs	en % des départs	Solde
Hors Lorraine	Bouches-du-Rhône	207	1,2%	264	1,3%	-57
	Marne	234	1,3%	108	0,5%	126
	Nord	297	1,7%	199	1,0%	98
	Paris	303	1,7%	339	1,7%	-36
	Bas-Rhin	497	2,8%	514	2,6%	-17
	Autres départements	4 418	24,6%	5 134	26,1%	-717
Total Hors Lorraine		5 955	33,1%	6 558	33,3%	-604
Lorraine	Vosges (88)	336	1,9%	239	1,2%	98
	Meuse (55)	426	2,4%	535	2,7%	-109
	Meurthe et Moselle	3 526	19,6%	4 889	24,8%	-1 363
	Moselle	7 737	43,0%	7 481	38,0%	256
Total Lorraine		12 025	66,9%	13 143	66,7%	-1 118
Total France		17 980	100%	19 702	100%	-1721,8
Étranger		4 157	19%	NC	/	
Total		22 137	100,0%	NC	/	

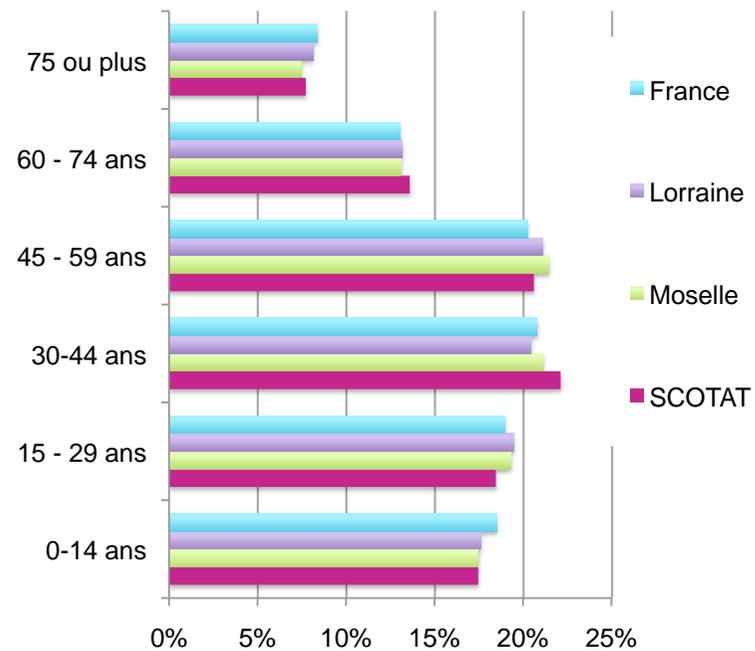
Le territoire présente une attractivité locale avec des échanges principalement avec les secteurs limitrophes.

La proximité avec les pôles d'emplois du Luxembourg, mais aussi de Metz (couples bi-actifs) crée une attractivité auprès de nouveaux résidents issus aussi de communes éloignées, ce qui est notable pour le SCOT de l'agglomération Thionvilloise.

Indice jeunesse en 2007 (rapport de la population de – de 20 ans sur les 60 ans et plus) - source : RGP INSEE



Répartition de la population du SCOTAT par tranche d'âge en 2007 - source : RGP INSEE



LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

AU GLOBAL, UN DÉFICIT DE POPULATIONS JEUNES MAIS UNE REPRÉSENTATION EN PROGRÈS SELON LES SECTEURS

Malgré l'arrivée de nouvelles populations et le redressement du solde naturel, le territoire présente **une part de population jeune inférieure à la moyenne nationale** : 17,5 % de la population a moins de 14 ans contre 18,5 % pour la France.

Le déficit est moins marqué pour les 15-29 ans. En effet, la répartition par âge du SCOT de l'agglomération Thionvilloise démontre une particularité, avec **des classes d'âge des populations actives (entre 25 et 60 ans) mieux représentées** : notamment 22 % de 20-44 ans contre 20,8 % pour la France.

Le vieillissement de la population reste assez similaire aux tendances nationales, régionales et départementales. L'indice de vieillissement (rapport entre les populations de – de 20 ans et les + de 60 ans) s'élève à 90 personnes âgées de plus de 60 ans contre 100 qui ont moins de 20 ans (85 pour la Moselle et 84 pour la France).

Cependant la part des personnes âgées entre 60 et 74 ans, supérieure aux moyennes départementales, annonce une accentuation du vieillissement, du fait de l'avancement en âge de ces populations.

L'histoire démographique et économique du SCOT de l'agglomération Thionvilloise depuis les années 70 s'est répercutée sur la répartition en âge, avec donc :

- **Une population moins jeune**, surtout pour les secteurs qui ont connu des pertes d'emplois (CA du Val de Fensch, CA Portes de France-Thionville, CC du Pays Haut et Val d'Alzette) ;
- **Mais un vieillissement qui reste encore limité** : il correspond au mouvement général de vieillissement de la population française et ne démontre pas un niveau spécifique.

Le renouvellement récent de l'attractivité auprès des actifs, avec une certaine reprise du dynamisme naturel, concourt à renouveler les classes d'âge de la population du SCOT et à limiter les effets du vieillissement.

On constate également que les secteurs frontaliers et ruraux bénéficient d'une meilleure représentation des populations les plus jeunes en raison de leur attractivité auprès des ménages familiaux.

La transition démographique qui s'opère permet de renouveler les indicateurs de développement du SCOT.

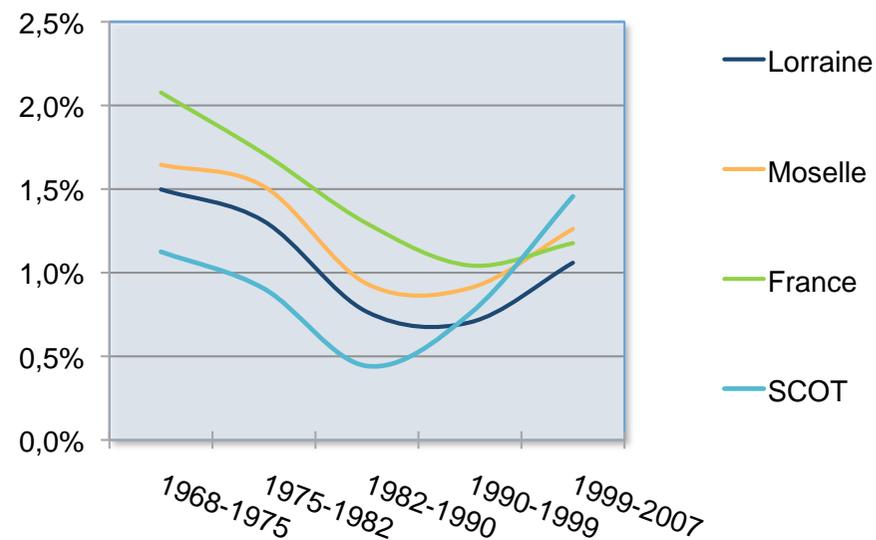
Au global, le vieillissement est limité et le territoire se caractérise par son niveau de personnes en âge de travailler.

L'absence d'un déficit des populations âgées entre 15 et 30 ans peut néanmoins signifier une faible mobilité des jeunes pour réaliser leur étude et leur insertion rapide dans le marché du travail.

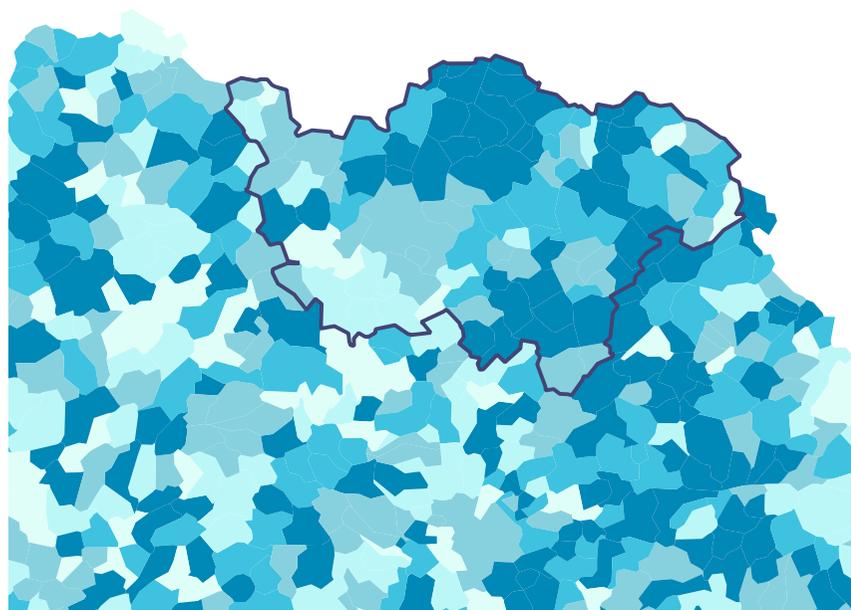
Certains secteurs bénéficient d'une forte représentation des populations jeunes en raison de leur dynamique résidentielle.

Toutefois, il existe un risque d'accroissement du vieillissement, notamment si le dynamisme résidentiel et démographique ne se diffuse pas dans l'ensemble du territoire.

Taux d'évolution annuel du parc de logements par période censitaire –
source : RGP INSEE



Taux d'évolution annuel du parc de logements, par commune, entre 1999 et 2007 –
source : RGP INSEE



Taux d'évolution annuel
 du parc de logement (%)



L'HABITAT

LA DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

L'évolution de l'attractivité résidentielle depuis les années 70 se lit nettement dans les modifications du rythme de création de nouveaux logements, dont la trajectoire s'inverse nettement vers 1990.

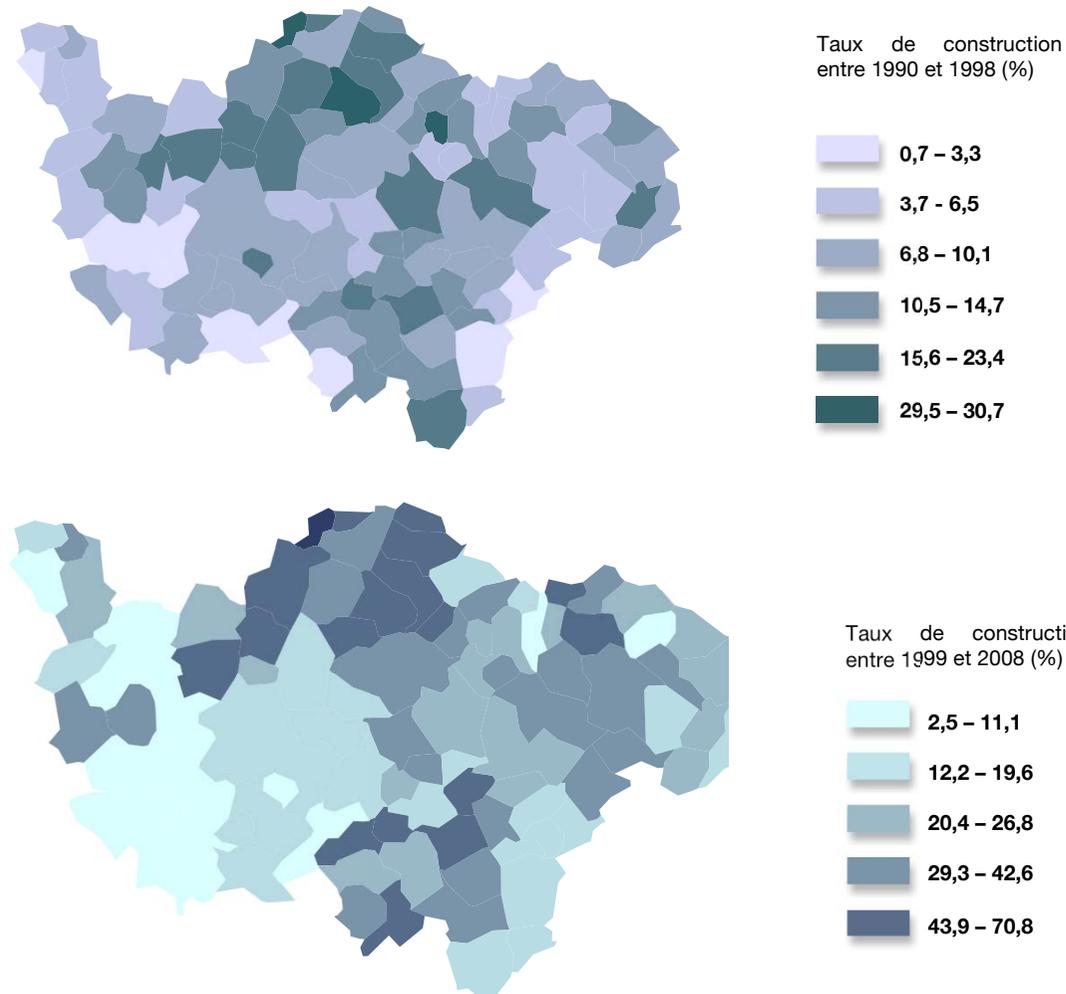
Entre 1999 et 2007, le taux d'évolution moyen annuel du parc de logement s'élève à 1,5 % (1 % dans le SCOT Nord 54).

Ce rythme de croissance annuelle est supérieur aux moyennes départementale, régionale et nationale. Le territoire a retrouvé et dépassé son taux d'évolution annuel du parc des logements de la période 1968-1975.

Cette évolution constitue une rupture importante dans le mode d'évolution du territoire.

Le SCOT de l'agglomération Thionvilloise présente une dynamique résidentielle marquée et en accélération depuis 1999.

Taux de construction (logements construits 1990-1998 / parc des logements existant 1990) – Période 1990-1998 / 1999-2008 - source : RGP INSEE



Cette dynamique résidentielle apparaît fortement liée à l'attractivité des secteurs ruraux à proximité de la frontière luxembourgeoise et de l'est du SCOT.

Les taux de construction les plus élevés se trouvent en effet dans la CC de Cattenom et environs (28%) et la CC des Trois Frontières (24%).

La croissance résidentielle dans le territoire s'apparente ainsi à un phénomène de rurbanisation². Le desserrement des agglomérations Thionvilloise, du Val de Fensch et du Luxembourg nourrit la croissance du parc des logements.

Toutefois, ce phénomène de rurbanisation ne se réalise pas sous la forme d'un développement uniforme composé d'habitat individuel :

- La construction individuelle représente un peu plus de la moitié des nouvelles constructions (52 %) ;
- Les communes frontalières du nord du territoire présentent une part de construction collective importante.

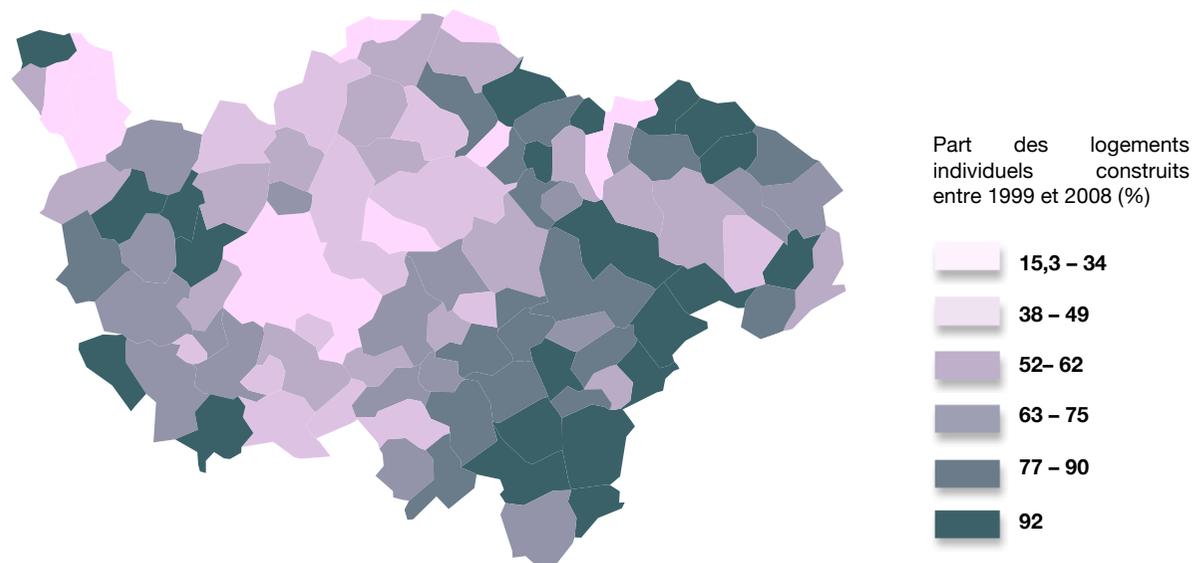
² Croissance résidentielle portée par de résidents issus des espaces urbains, souvent des actifs et des ménages familiaux à la recherche d'un cadre de vie rural

En raison de la pression résidentielle, de l'augmentation des prix fonciers et du mode de construction traditionnelle, **une partie des nouvelles constructions se réalise en effet en petit collectif ou en habitat semi-collectif** (habitat intermédiaire).

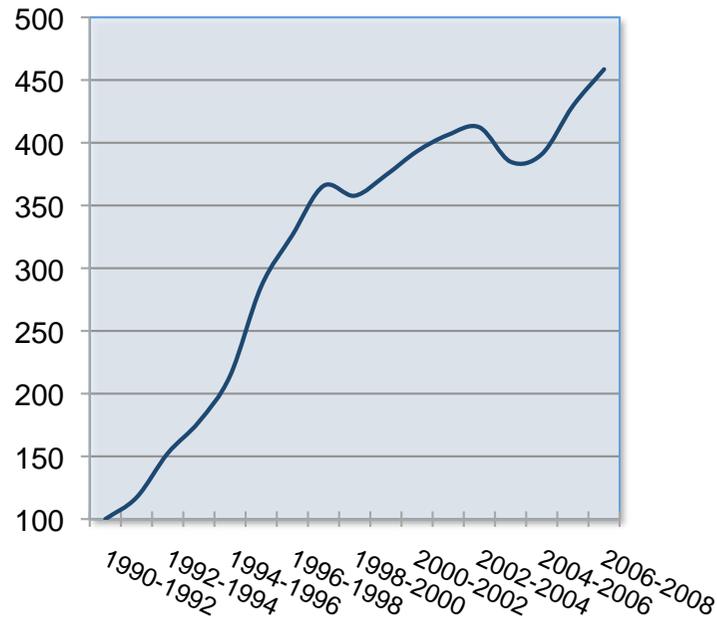
Le territoire connaît un développement important de l'habitat dont on constate que :

- Il se situe dans les secteurs ruraux du nord est et de l'est en priorité ;
- Il se réalise pour moitié en habitat collectif.

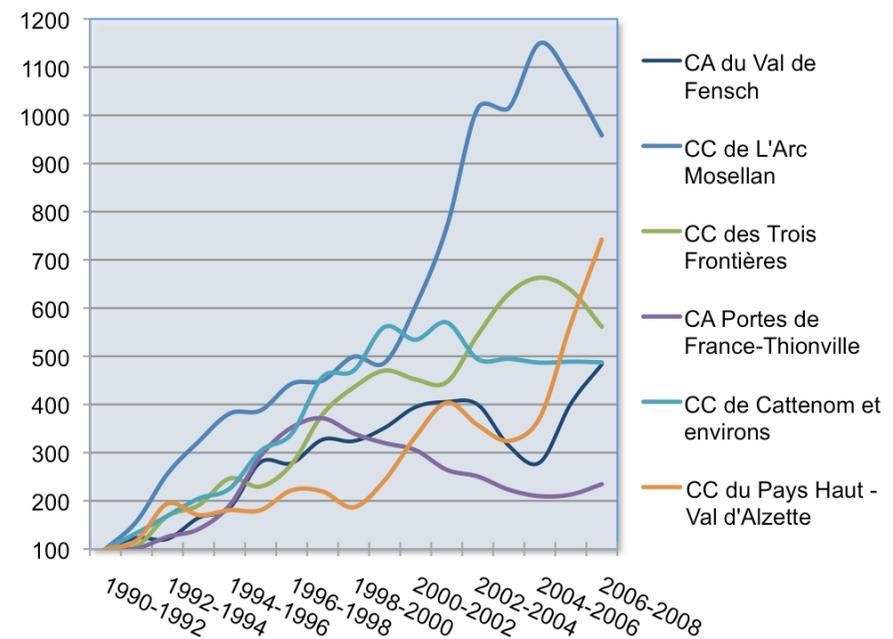
Part des logements individuels construits entre 1999-2008 - source : RGP INSEE



Construction entre 1990 et 2008 – Base 100 en 1990 - Moyenne triennale source : RGP INSEE



Construction entre 1990 et 2008 – Base 100 en 1990 - Moyenne triennale source : RGP INSEE



Taux de construction entre 1990/1999 et 1999/2007 (nombre de constructions sur la période/ parc initial)

Renouvellement des logements entre 1990/1999 et 1999/2007 : nombre de logements détruits (un nombre négatif signifie que des logements ont été créés par division, par exemple, suite à la transformation d'une maison en plusieurs appartements)

Construction 1999/2007	Parc logements en 2007	Population en 2007	1999/2007			1990/1999				
			Evolution de la population	Constructions par an	Taux de construction	Renouvellement par an	Evolution de la population	Constructions par an	Taux de construction	Renouvellement par an
CA du Val de Fensch	29 381	68 218	-1,1%	257	7,6%	-10	-5,7%	133	0,5%	61
CC de L'Arc Mosellan	11 942	30 429	8,7%	297	23,7%	56	2,6%	101	1,1%	2
CC des Trois Frontières	4 713	10 728	5,8%	98	19,6%	11	2,5%	34	0,9%	1
CA Portes de France-Thionville	36 445	78 495	2,0%	401	9,7%	-36	2,8%	299	1,0%	21
CC de Cattenom et environs	9 731	23 244	19,0%	267	28,1%	1	6,8%	108	1,6%	-8
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	12 572	26 259	3,0%	133	9,2%	-1	-2,4%	65	0,6%	-16
TOTAL SCOT	104 784	237 373	3,6%	1 453	12,5%	22	-0,2%	740	0,8%	61

LA CONSTRUCTION

Entre 1999 et 2007 le territoire a construit plus de 1 400 logements, ce qui représente presque le double par rapport à la période précédente (+ 1 900 logements dans le SCOTAM).

L'ensemble du territoire présente une forte évolution de son rythme de construction entre les deux périodes.

Le taux de construction global est de 12,5 % et tous les EPCI ont un taux de construction supérieur à 7 %.

La CA Portes de France-Thionville, la CA du Val de Fensch et la CC du Pays Haut et Val d'Alzette présentent un développement de la construction moins important, avec les taux de construction les moins élevés du SCOT.

En outre, la CA Portes de France-Thionville a connu un ralentissement de son rythme de construction depuis la fin des années 90, avec néanmoins, une amorce de reprise depuis 2007.

Les liens entre le développement du parc et le développement de la population sont réels : les parcs des EPCI qui se sont le plus développés sont également les secteurs qui ont connu un développement de la population le plus marqué. Cependant l'effort de construction ne conduit pas directement à une reprise de la croissance de la population. La diminution de la population dans la CA du Val de Fensch ne provient pas d'une absence de dynamique constructive puisque le territoire a connu un taux de construction de 7,6 %.

L'image, la qualité du cadre de vie et le contexte économique d'un espace impactent fortement son attractivité résidentielle et nécessite un travail long et progressif pour inverser les tendances.

Plusieurs éléments peuvent expliquer cette différence entre le bon niveau de construction et leur impact limité sur la courbe de croissance démographique.

L'adéquation des nouvelles constructions avec la demande et le desserrement des ménages, que nous interrogerons dans les pages suivantes afin de comprendre les besoins en logements.

Le phénomène de renouvellement du parc, qui correspond au nombre de logements détruits ou créés (suite à la transformation d'un logement en plusieurs, par exemple), constitue un paramètre à prendre en compte dans l'analyse du fonctionnement d'un parc de logements.

En effet, une partie des logements nouveaux sont utilisés pour le renouvellement du parc. Au global, dans le SCOT de l'agglomération Thionvilloise on estime que 22 logements par an ont disparu (1999 -2007).

Toutefois, il existe une autre tendance, visible dans certains EPCI, de création de logements à partir d'anciens : dans la CA Portes de France-Thionville, CA du Val de Fensch et le CC du Pays Haut et Val d'Alzette.

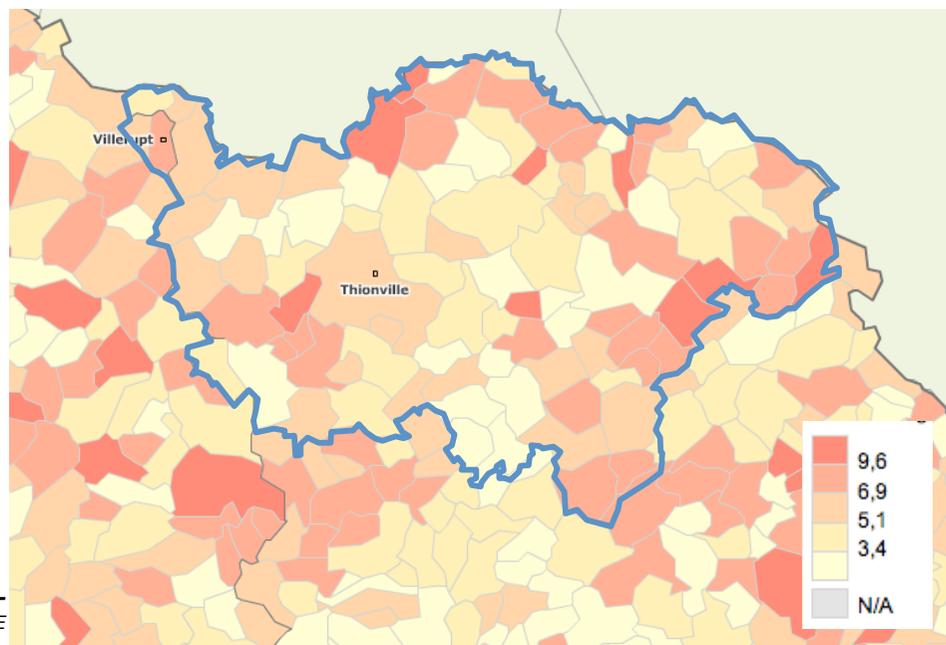
Ces territoires développent un effort de réhabilitation et de remise sur le marché de logements anciens.

La construction dans le territoire est en progression et concerne l'ensemble du SCOT.

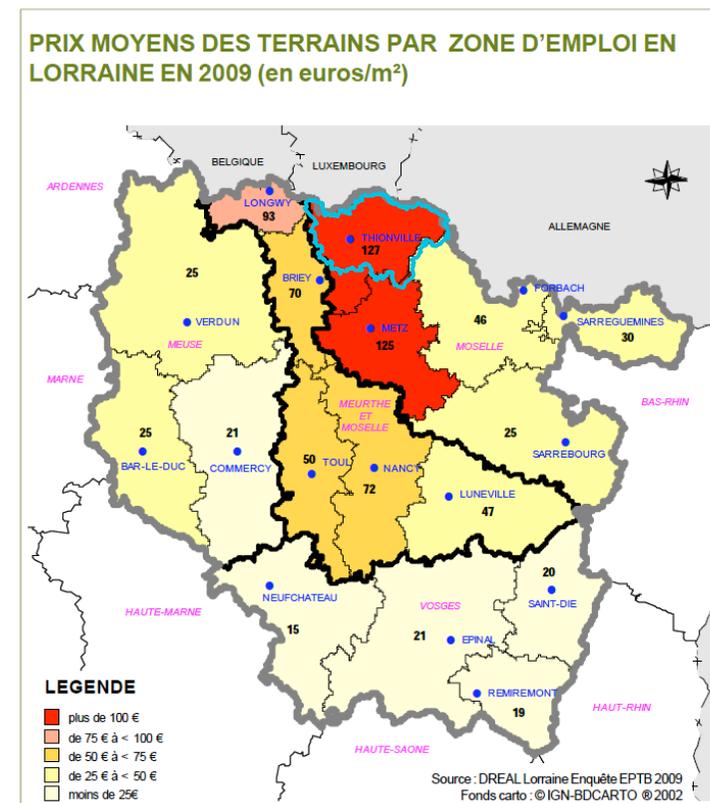
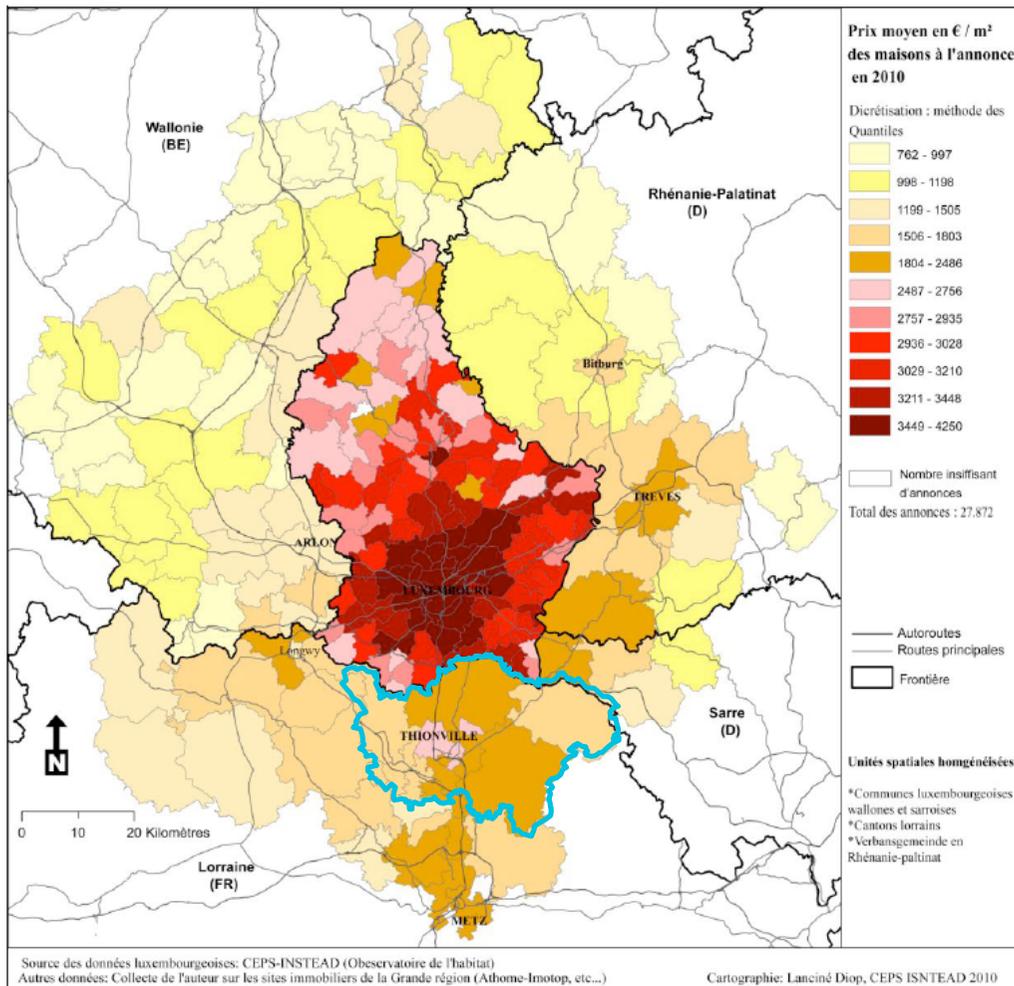
Il est important de noter que dans les secteurs du sillon mosellan, dont la rupture économique a été forte, les efforts constructifs et de réhabilitation ont été relancés, suivi plus ou moins nettement d'un redressement de la courbe de croissance.

EPCI	Total logements	Evolution depuis 1999	Résidences principales	Evolution depuis 1999	Rés secondaires et logts occasionnels	Evolution depuis 1999	Logements vacants	Evolution depuis 1999
CA du Val de Fensch	29 381	7,9%	27 432	6,6%	85	3,7%	1 864	31,5%
<i>Part (du parc total de l'EPCI)</i>	100%		93%		0,3%		6%	
CC de L'Arc Mosellan	11 942	19,2%	11 353	18,2%	79	-36,6%	510	78,3%
<i>Part (du parc total de l'EPCI)</i>	100%		95%		0,7%		4%	
CC des Trois Frontières	4 713	17,4%	4 240	17,0%	129	-7,8%	344	37,1%
<i>Part (du parc total de l'EPCI)</i>	100%		90%		2,7%		7%	
CA Portes de France-Thionville	36 445	10,6%	34 379	10,9%	137	-37,9%	1 928	12,1%
<i>Part (du parc total de l'EPCI)</i>	100%		94%		0,4%		5%	
CC de Cattenom et environs	9 731	27,9%	9 125	26,9%	84	-40,2%	523	88,7%
<i>Part (du parc total de l'EPCI)</i>	100%		94%		0,9%		5%	
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	12 572	9,3%	11 691	8,9%	50	-52,0%	830	25,4%
<i>Part (du parc total de l'EPCI)</i>	100%		93%		0,4%		7%	
SCOT	104 784	12,3%	98 220	11,7%	564	-30,5%	6 000	30,0%
<i>Part (du parc total du SCOT)</i>	100%		94%		0,5%		6%	

Evolution du parc de logements entre 1999 et 2007, par statut de logements – source : RGP INSEE



Part des logements vacants en 2007 – source : RGP INSEE



LE MARCHÉ IMMOBILIER

L'analyse des prix foncier et immobilier offre une explication importante à l'attrait des secteurs frontaliers.

En effet, la frontière marque une limite nette entre les prix immobiliers au Luxembourg et ceux du côté français, avec par exemple pour une maison ancienne en 2010 :

- En France, entre 1 500 et 2 500 euros le m² (sauf pour Thionville) ;
- Entre 3 000 et 4 250 euros le m² au Luxembourg.

Toutefois, on remarque également que l'attractivité résidentielle du SCOT de l'agglomération Thionvilloise entraîne aussi une augmentation de ses prix.

La pression résidentielle dans le territoire est visible, avec des niveaux les plus élevés de Lorraine : les prix moyens des terrains à bâtir ou des maisons dans le SCOT sont plus élevés que dans le SCOT de Briey ou de Metz.

Ces prix moyens cachent cependant des disparités au sein du territoire et on remarque (carte des prix des maisons ci-contre) que les CC de Cattenom et environs et de CC de l'Arc Mosellan présentent des prix plus élevés.

Dans la CA Portes de France-Thionville, la problématique des prix soulève plusieurs enjeux :

- **Une augmentation des loyers pratiqués dans le parc privé**, qui égalent les loyers pratiqués à Metz Métropole et induit des besoins de créer des logements à loyers maîtrisés ;
- **Des prix du foncier en lotissement qui restent très élevé** (prix du terrains à bâtir entre 2 500 et 2 750 euros le m² en 2010) et questionnent les capacités d'accession à la propriété. Cette situation explique en partie le report sur des secteurs ruraux puisque la maison individuelle reste difficilement accessible dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération.

La dynamique résidentielle crée une situation de pression croissante sur l'accès au logement dans le SCOT de l'agglomération Thionvilloise.

En effet, l'accroissement des prix peut créer des ruptures d'équilibre au sein du SCOT, avec des secteurs ruraux à l'est qui bénéficient d'un renouveau de leur attractivité et accueillent de plus en plus de ménages actifs, et des secteurs plus à l'ouest et plus urbains confrontés à une forte demande de logements et notamment, de logements à loyer maîtrisé.

La maîtrise de l'augmentation des prix et de la diversité du parc en cohérence entre l'ensemble des différents secteurs du territoire sera un enjeu important du SCOT.

Prix des terrains à bâtir (hors frais de notaire et d'agence) **et des maisons** (coût prévisionnel estimé par le pétitionnaire du permis) **en 2009** – source : DREAL – enquête sur les terrains à bâtir

Zonage	TERRAINS				MAISONS		
	Nombre	Surf moy	Prix moyen	Prix €/m ²	Nombre	Prix moyen	SHON moy
SCOT BRIEY	93	906	71 022	78	136	178 709	149
SCOT METZ	62	766	95 193	124	95	169 352	157
SCOT THIONVILLE	100	690	89 610	130	158	182 509	163
SCOT BRIEY hors UU	36	982	71 850	73	59	199 222	159
SCOT METZ hors UU	49	802	97 903	122	74	172 081	156
SCOT THIONVILLE hors UU	66	712	92 141	129	101	183 716	162
UU SCOT BRIEY	57	718	70 411	98	77	161 732	141
UU SCOT METZ	13	569	80 538	142	21	156 652	159
UU SCOT THIONVILLE	34	646	84 657	131	57	180 302	165

LES SPÉCIFICITÉS DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

L'ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS

94 % des logements du territoire sont des résidences principales (92,7 % dans le SCOT Nord 54). Le territoire ne présente pas de spécificités de villégiature encourageant à la création de résidences secondaires.

Les logements vacants représentent 6 % du parc, taux de vacance plutôt bas (SCOT Nord 54 : 6,6 %).

La vacance a cependant fortement augmenté entre 1999 et 2007 (+ 30 %) (SCOT Nord 54 : +14,4 %).

Cette augmentation concerne plus particulièrement les parcs de logements des secteurs dont la dynamique constructive a été la plus marquée.

L'évolution de la vacance paraît ainsi, très liée à la création de nouvelles capacités de logements, concurrençant les logements plus anciens.

De toute évidence, le territoire ne montre pas de signes d'une situation de vacance trop élevée, puisqu'aucun EPCI n'a un taux de vacance supérieur à 7%.

Or cela ne signifie pas que les besoins d'adaptation et de réhabilitation sont absents : la faiblesse de la vacance dans le territoire serait plutôt le signe d'une pression résidentielle croissante et d'une demande importante pesant sur le parc.

L'âge du parc permet d'attester du besoin d'adaptation et de réhabilitation du parc : 38 % du parc datent d'entre 1949 et 1975 (29 % pour la France). La construction du parc des logements a été liée à la période d'après guerre et de boom économique pour ces secteurs de la Moselle.

Cette ancienneté du parc est particulièrement notable pour les espaces traditionnellement miniers et industriels : CA du Val de Fensch (79 % du parc datent d'avant 1975), CC du Pays Haut et Val d'Alzette (80 % du parc datent d'avant 1975), CA Portes de France-Thionville (65 % du parc datent d'avant 1975).

Les logements présentent un niveau plus élevés de résidences principales sans baignoire, ni douche et WC à l'intérieur (5 % contre 3 % en France et 3,4 % dans le SCOT Nord 54).

On remarque néanmoins que si plus des deux tiers des logements datent d'avant 1975 (SCOT Nord 54 : 76 %), 3,3 % des logements ont été construits après 2005 (2,6 % pour la Lorraine, 2,9 % pour la Lorraine) : la dynamique de construction récente est visible.

L'ancienneté des parcs de logements du SCOT de l'agglomération Thionilloise constitue un enjeu important mais, avec le renforcement de l'attractivité résidentielle, une amélioration globale se met en place et le parc se renouvelle progressivement.

Les opérations de réhabilitation de l'habitat intercommunales

Opérations programmées d'amélioration de l'habitat :

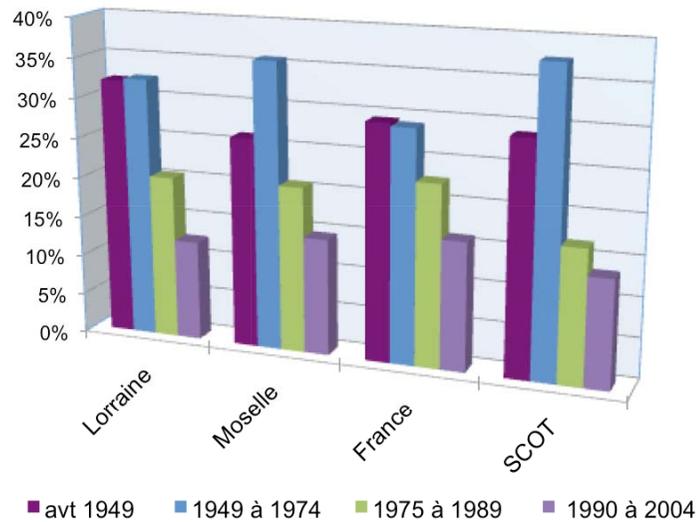
- CA du Val de Fensch.
- CA Portes de France-Thionville : OPAH copropriété dégradées (Yutz – 64 logements).
- CC du Pays Haut et Val d'Alzette : objectifs de 190 logements en 3 ans, convention signée en 2010.

Campagne ravalement de façade :

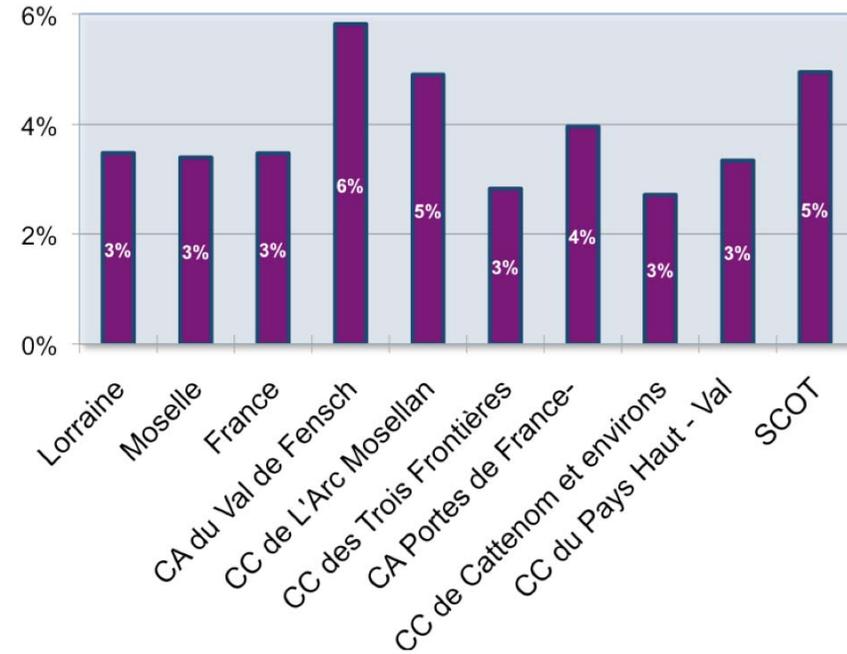
- CC des Trois Frontières : opération menée en partenariat avec la région. Depuis 2009, 80 dossiers ont été instruits. Les critères définis : habitation de plus de 25 ans, une subvention par propriétaire, plafond des travaux subventionnables : 10 000 €, 25 % de subvention soit 2 500 € maximum.

Anciennes propriétés des entreprises d'exploitation minière, les cités ouvrières (habitat intermédiaire ou libre à prix bas) constituent une offre de logement relai pour les ménages modestes (les jeunes actifs notamment). Dans ce sens, la poursuite du processus de réhabilitation entrepris jusqu'ici constitue un enjeu majeur pour le territoire du SCoT.

Age du parc de résidences principales – source : RGP INSEE



Résidences principales sans baignoire ou douche et WC à l'intérieur du logement en 2007 – source : RGP INSEE



Résidences principales créées avant 1975 et après 2005 – source : RGP INSEE

résidences principales en 2007	Nombre de résidences principales créées après 2005	Part	Nombre de résidences principales créées avant 1975	Part
	CA du Val de Fensch	558	2,0%	21 571
CC de L'Arc Mosellan	834	7,3%	5 715	50,3%
CC des Trois Frontières	209	4,9%	2 398	56,6%
CA Portes de France-Thionville	799	2,3%	22 212	64,6%
CC de Cattenom et environs	583	6,4%	4 099	44,9%
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	248	2,1%	9 334	79,8%
SCOT	3 231	3,3%	65 329	66,5%
Lorraine		2,6%		64,5%
Moselle		2,9%		61,9%
France		2,9%		58,3%

L'habitat indigne

L'habitat indigne désigne les locaux utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

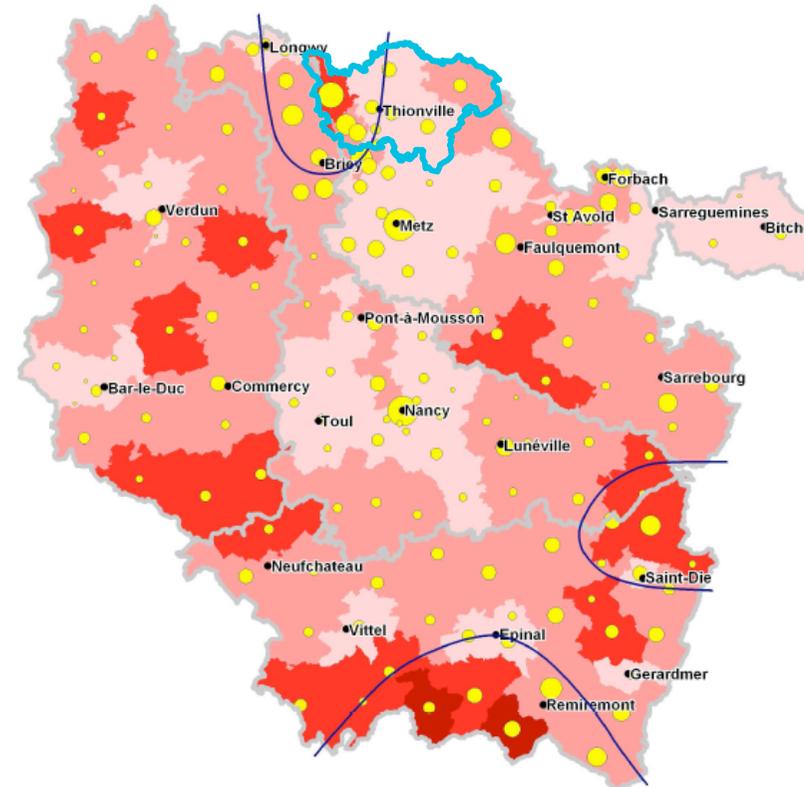
L'étude du CETE EST sur l'habitat indigne relève que la situation est particulièrement préoccupante dans le Pays Haut Val d'Azette qui concentre à la fois un nombre élevé et une proportion importante de logements potentiellement indigne.

Toutefois, les zones frontalières doivent faire l'objet d'une attention particulière, dans la mesure où cette étude s'appuie sur les déclarations des particuliers **travaillant en France**. Les travailleurs frontaliers ne sont donc pas pris en compte par cette étude ; or, leurs revenus peuvent être conséquent, de sorte que l'approche des logements par catégorie courante, médiocre ou très médiocre doit être nuancer (il y a peu être moins de logements réellement indignes que prévu).

Une partie du territoire du SCOT est inscrit en secteur prioritaire : confronté à des problématiques de déprise économique (fond de vallées industrielles et anciens secteurs miniers) et interactions liées à la pression foncière frontalière.

Le Val de Fensch a signé un protocole fin 2005 (Etat, CG 57, ANAH, CAF) fixant un objectif de 40 logements à traiter, s'appuyant sur la MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et Sociale).

L'habitat potentiellement indigne en Lorraine par canton au 1er janvier 2005 :
Volumes et Proportions



Nombre de logements potentiellement indignes



% de logements potentiellement indignes
parmi le parc privé de résidences principales



Données secrétisées

Carte : CETE de l'Est
Source : DGI - Filocom 2005

L'OFFRE COLLECTIVE, LOCATIVE ET SOCIALE

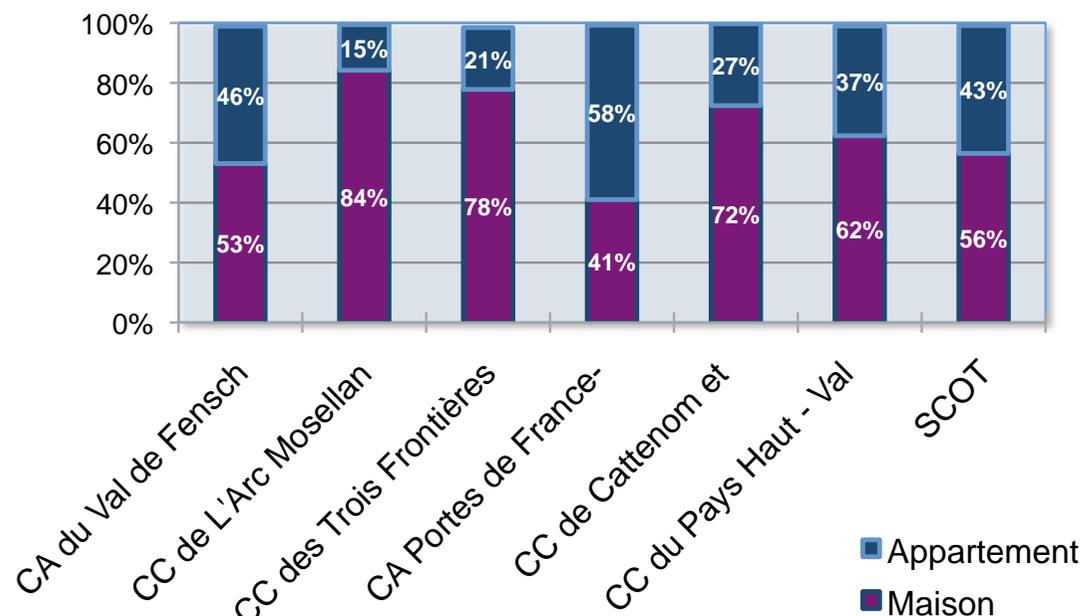
43 % des logements du SCOT sont des appartements (33 % dans le SCOT Nord 54), ce qui est assez similaire aux moyennes départementale, régionale et nationale (respectivement, 44 %, 41 % et 42 %). En outre, cet équilibre se maintient : l'évolution du parc de logement collectif s'élève à 20 % dans le SCOT, supérieure au rythme de croissance du département (13%), de la région (15 %) et du pays (12 %).

Cette forte croissance du parc collectif correspond, de surcroît, à une nette diversification des parcs pour des secteurs à dominante rurale : la CC de l'Arc Mosellan et la CC des Trois Frontières, dont l'attractivité résidentielle a été marquée, connaissent une croissance très nette de leur parc collectif (+ 68 % pour la 1^{ère} ; + 50 % pour la 2^{ème})

Ces constats sont à relier au contexte d'une attractivité résidentielle fortement portée par la proximité avec la frontière et les emplois Luxembourgeois, contexte de forte demande en nouveaux logements et qui peut encourager la réalisation d'opérations immobilières plus diversifiées et mixtes. **Le territoire développe une attractivité auprès des promoteurs et des investisseurs à la recherche d'un contexte immobilier favorable.**

Part des maisons et des appartements dans le parc total des logements en 2007 –

source : RGP INSEE



Nombre des maisons et des appartements en 2007 et leur évolution depuis 1999 –

source : RGP INSEE

	Maison	Evolution depuis 1999	Appartements	Evolution depuis 1999
CA du Val de Fensch	15 588	8,6%	13 474	13,1%
CC de L'Arc Mosellan	10 057	19,2%	1 817	36,2%
CC des Trois Frontières	3 667	13,8%	972	51,5%
CA Portes de France-Thionville	14 949	8,5%	21 220	16,2%
CC de Cattenom et environs	7 045	19,3%	2 659	68,5%
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	7 838	3,8%	4 604	30,6%
SCOT	59 144	11,1%	44 747	20,1%
Lorraine		8,2%		15,2%
Moselle		11,6%		13,4%
France		10,5%		12,3%

On compte 36 % de locataires dans le territoire du SCOT (29 % dans le SCOT Nord 54 et 48 % dans le SCOTAM), ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale (40 %), mais très proche des données régionales et départementales (38 % et 37 %).

La part des résidents locataires est marquée dans la CA du Val de Fensch (38%), la CA Portes de France-Thionville (46%) et la CC du Pays Haut et Val d'Alzette (32%).

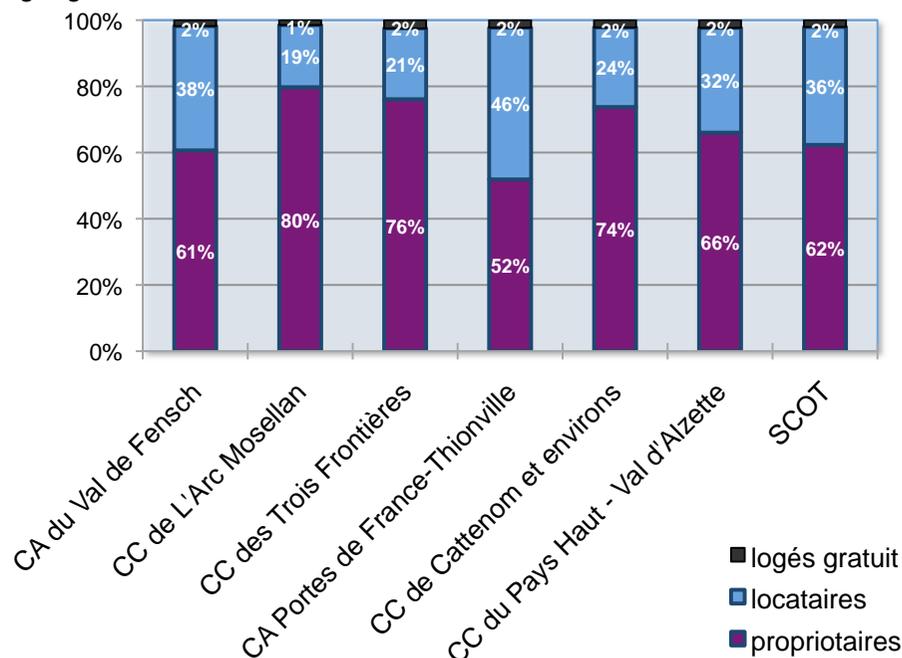
Dans les autres communautés de communes, leur part reste importante pour des territoires à majorité rurale.

Le poids des logements locatifs provient de la tonalité économique du territoire, traditionnellement marquée par son histoire industrielle.

De la même façon que pour les logements collectifs, la CC de Cattenom et environs et la CC des Trois Frontières démontrent une capacité de diversification de leur parc avec une augmentation de près du tiers de leur résidents locataires.

Le PLH de la CA du Val de Fensch, note également qu'entre 2000 et 2006, un rééquilibrage entre accession, vente et location s'est effectué : les logements locatifs représentent environ 30 % de l'offre nouvelle.

Part des résidences principales occupées par des propriétaires, des locataires ou logés gratuits en 2007 – source : RGP INSEE

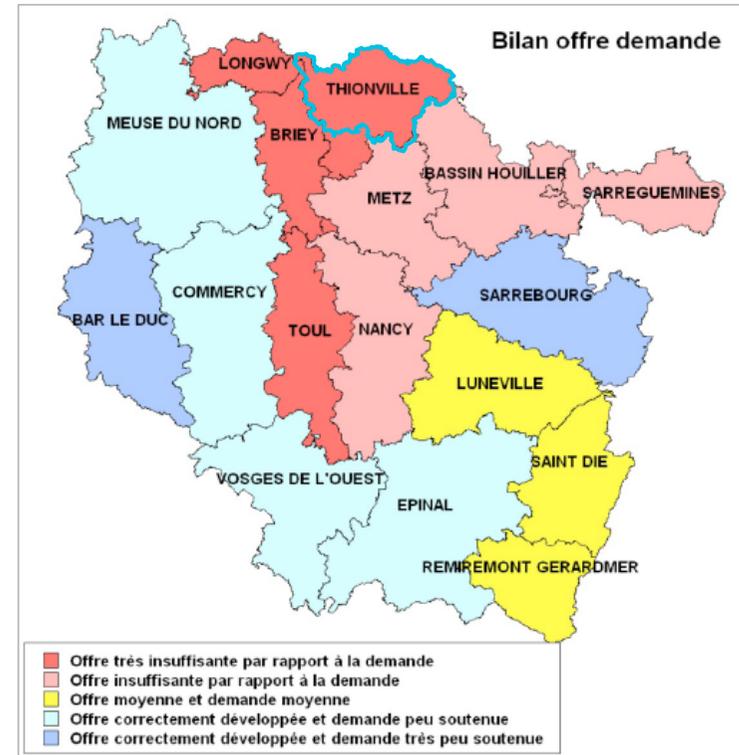
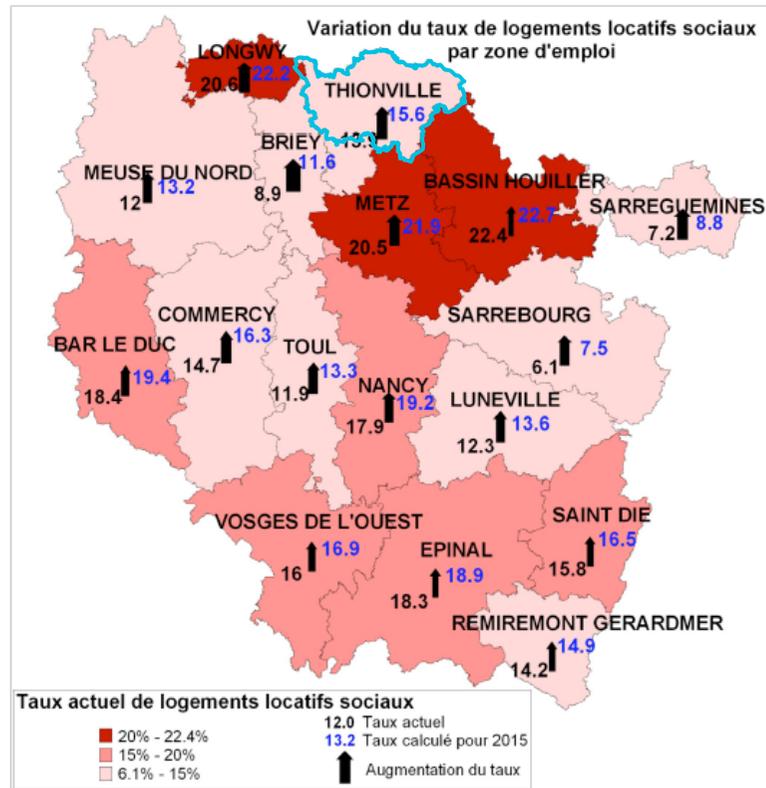


Occupation des résidences principales par des propriétaires, des locataires et des locataires HLM, et évolution de leur représentation – source : RGP INSEE

résidences principales occupés :	Propriétaires	Evolution depuis 1999	Locataires	Evolution depuis 1999	Dont locataires HLM	Evolution depuis 1999
CA du Val de Fensch	16 636	10,8%	10 301	4,1%	4 310	-12,8%
CC de L'Arc Mosellan	9 053	21,5%	2 132	13,5%	699	-15,0%
CC des Trois Frontières	3 227	18,8%	907	28,0%	34	-69,0%
CA Portes de France-Thionville	17 839	18,9%	15 758	5,6%	5 477	-14,4%
CC de Cattenom et environs	6 730	29,5%	2 193	32,1%	268	-15,1%
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	7 717	12,6%	3 702	9,7%	873	-18,2%
SCOT	61 202	17,2%	34 994	7,9%	11 660	-14,6%
Lorraine		14,1%		6,9%		-6,8%
Moselle		16,3%		8,8%		-7,8%
France		16,2%		8,7%		4,8%

Carte d'analyse des besoins en logements locatifs sociaux –

Étude CETE Est - 2009



Le logement locatif social représente 12 % des résidences principales (11,4 % dans le SCOT Nord 54, 20 % dans le SCOTAM).

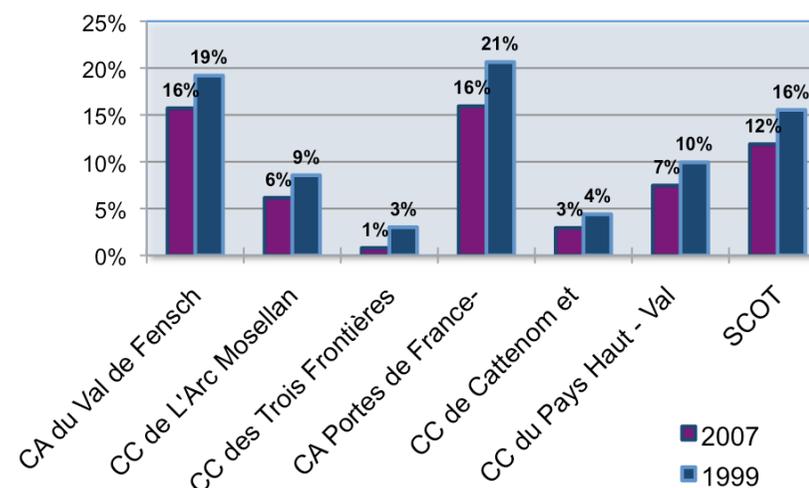
Différents espaces se côtoient dans le SCOT à ce sujet, avec des communes dont le parc de logements sociaux est élevés – la CA du Val de Fensch et la CA Portes de France-Thionville disposent chacune de 16 % de logements sociaux – et d'autres, plus rurales, qui en possèdent très peu (le parc des logements sociaux dans la CC des Trois Frontières représentent 1 % des résidences principales). **Les parcs de logements sociaux restent donc concentrés dans certaines communes.**

Une constante peut être relevée pour l'ensemble du territoire, de **baisse de la part des logements sociaux dans l'ensemble du parc de résidences principales.**

Une étude du CETE de l'Est (Évaluation des besoins en Logements locatifs sociaux en 2009) relève un déséquilibre important entre l'offre et la demande qui confirme deux tendances :

- Augmentation des indicateurs de demande tels que : l'augmentation du nombre de ménage, le développement de l'emploi frontalier, l'évolution des revenus des ménages, le numéro unique départemental de demande de logements sociaux...
- Difficultés de réponse à la demande, du fait de la faiblesse du parc existant et de la vacance dans le parc public.

Part des locataires HLM en 1999 et 2007 source : RGP INSEE



Le logement social dans les communes concernées par l'art. 55 de la loi SRU

L'article 55 de la loi SRU stipule que dans les communes de plus de 3 500 habitants situés dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, le parc de logements locatifs sociaux (LLS) doit représenter au moins 20% de l'ensemble des résidences principales.

Dans le SCOT, 6 communes se situent, au 1^{er} janvier 2009, en deçà de ce taux (source : DDT) :

- Algrange (12,3% de LLS, soit un déficit de 223 logements)
- Hayange (14,9% de LLS, soit un déficit de 347 logements)
- Knutange (7,2% de LLS, soit un déficit de 188 logements)
- Nilvange (7,3% de LLS, soit un déficit de 289 logements)
- Seremange-Erzange (18% de LLS, soit un déficit de 35 logements)
- Yutz (16,8% de LLS, soit un déficit de 226 logements)

Le diagnostic du PLH de la CA Portes de France-Thionville relèvent les problématiques suivantes :

- L'essentiel du parc HLM date d'après guerre ;
- Dans le parc HLM, un ménage sur quatre est pauvre d'où la nécessité de développer l'offre en PLAI ;
- Le nombre de demandeurs reste très important et émanent pour plus de la moitié de personnes logées dans le privé

LA TAILLE DES LOGEMENTS

Le parc de logements du SCOT de l'agglomération Thionilloise se caractérise par une majorité de grands logements, avec 45,5 % de résidences principales de 5 pièces ou plus (35,2 % en France). Cette caractéristique se recoupe avec la typologie selon le nombre de pièces du parc des logements lorrains (45,3 % de résidences principales à 5 pièces ou plus).

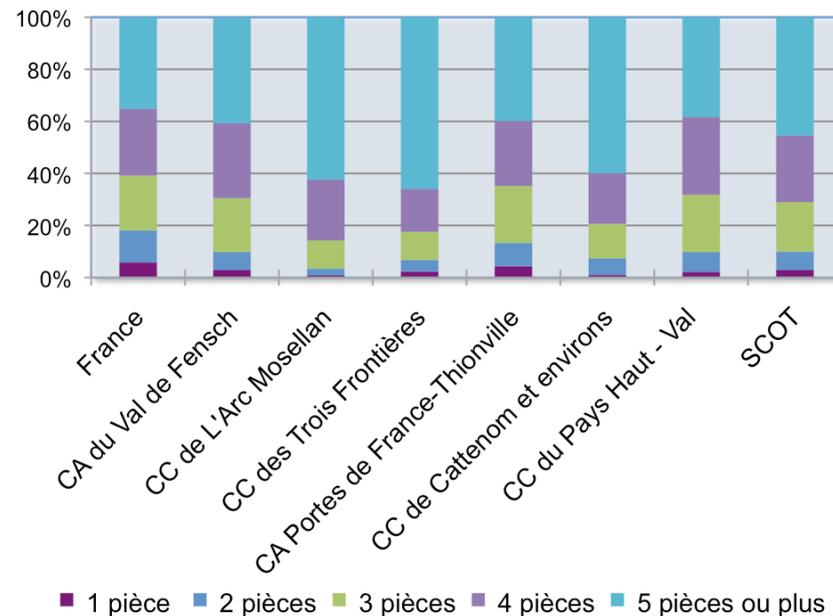
A l'opposé les logements de petites tailles 1 ou 2 pièces représentent une faible part (10 % contre 18 % en France).

Ce constat se nuance pour le parc plus urbain de la CA Portes de France-Thionville qui possède 13,3 % de logements de 1 ou 2 pièces. Cette part reste toutefois faible.

On distingue également une part plus importante de résidences principales de 3 ou 4 pièces dans la CA Portes de France-Thionville, la CA du Val de Fensch et la CC du Pays Haut et Val d'Alzette, en lien avec la typologie des ménages (niveau de revenu, catégorie socio-professionnelle) et du tissu urbain (maisons ouvrières...).

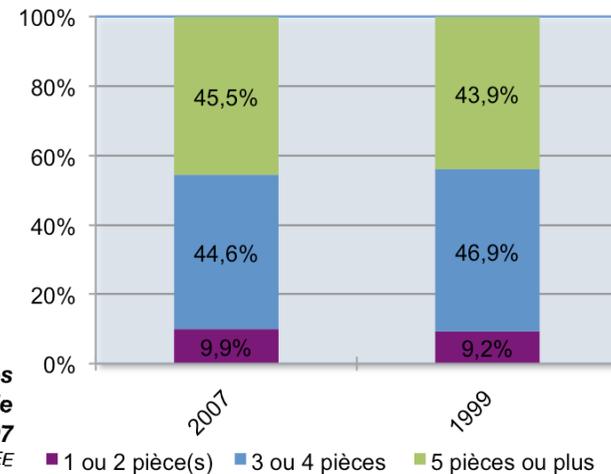
Le parc des logements du SCOT présente un faible niveau de petits logements, ce qui interroge ses capacités à répondre à des besoins particuliers en logements, notamment dans le cadre du desserrement des ménages.

Répartition des résidences principales par nombre de pièces en 2007 – source : RGP INSEE



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièce en 1999 et en 2007

source : RGP INSEE

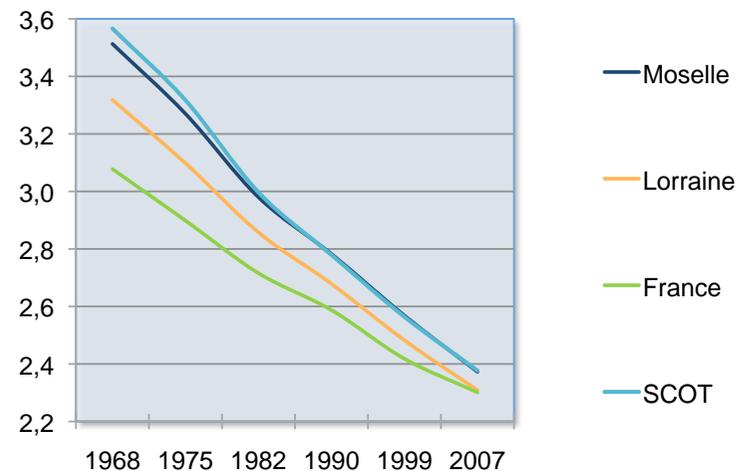


Taille de ménages en 1999 et 2007 – source : RGP INSEE

EPCI	2007	1999
CA du Val de Fensch	2,43	2,62
CC de L'Arc Mosellan	2,67	2,90
CC des Trois Frontières	2,51	2,74
CA Portes de France-Thionville	2,23	2,43
CC de Cattenom et environs	2,54	2,70
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	2,23	2,36
SCOTAT	2,38	2,56
Moselle	2,37	2,57
Lorraine	2,31	2,48
France	2,30	2,42

Évolution de la taille de ménages entre 1968 et 2007 –

source : RGP INSEE



Typologie des ménages en 2007 – source : RGP INSEE

EPCI	Ménages d'une personne	Ménages de couple sans enfant	Ménages de couples avec enfant(s)	Ménages de famille monoparentale	Autres type de ménages	Ensemble des ménages
CA du Val de Fensch	27,9%	27,8%	32,1%	10,1%	2,1%	100,0%
CC de L'Arc Mosellan	17,9%	30,9%	41,9%	8,0%	1,3%	100,0%
CC des Trois Frontières	24,0%	30,5%	37,9%	6,0%	1,6%	100,0%
CA Portes de France-Thionville	34,1%	26,4%	28,5%	8,9%	2,0%	100,0%
CC de Cattenom et environs	23,3%	28,2%	39,5%	6,9%	2,1%	100,0%
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	32,7%	28,3%	28,7%	8,5%	1,9%	100,0%
SCOTAT	28,9%	27,9%	32,5%	8,8%	1,9%	100,0%
Moselle	29,6%	27,8%	31,8%	8,7%	2,1%	100,0%
Lorraine	31,9%	27,7%	29,7%	8,5%	2,2%	100,0%
France	33,1%	26,9%	28,7%	8,7%	2,6%	100,0%

LES SPÉCIFICITÉS DE LA DEMANDE EN LOGEMENT

LE DESSERREMENT DES MÉNAGES

La taille des ménages dans le SCOT de l'agglomération Thionvilloise est assez basse : 2,38 personnes par ménages.

Elle reste supérieure cependant, à la taille des ménages en France à 2,30 personnes par ménages.

Le territoire du SCOT bénéficie en effet d'une place plus marquée des ménages familiaux, avec 32,5 % de ménages avec enfants contre 28,7 % en France.

Cette analyse concerne essentiellement les EPCI à majorité rurale, dont la taille des ménages est supérieure à 2,5 personnes par ménages. Pour les 3 EPCI du sillon industriel la taille des ménages se situe entre 2,2 et 2,45.

L'affaiblissement des dynamiques démographiques, migratoires et naturelles a induit une forte baisse du nombre de personnes par ménages entre 1970 et 1990. Toutefois, le territoire partant d'une situation plus favorable, il est parvenu à mieux maintenir, au final, le nombre de personnes par ménages (par rapport au niveau de la France).

La taille moyenne des ménages en 2007 dans le SCOT est la combinaison de plusieurs phénomènes :

- **L'attractivité pour les ménages familiaux et les actifs**, qui se traduit pas le maintien d'une part encore importante de moins de 14 ans ;
- **Un desserrement des ménages plus marqué dans les secteurs urbains**, associé à un contexte de ralentissement des indicateurs démographique et économique.

Notons les besoins particuliers de logements pour les jeunes. Le PLH de la CA Portes de France-Thionville relève notamment les nouveaux besoins en petits logements créés par l'IUT de Cormontaigne et l'institut de soudure et le CEFASIM.

LES BESOINS EN LOGEMENTS

Pour la période 1999/2006, les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 1999 s'élevaient à 1 027 logements par an pour une construction de 1 453 logements/an.

Le point mort sert d'indicateur pour comprendre le fonctionnement du parc de logement et l'utilisation des nouvelles constructions.

Dans le SCOT de l'agglomération Thionvilloise présente **un enjeu important de besoins de logements pour le desserrement des ménages : 2/3 des logements ont été utilisés pour y répondre.**

Ce besoin, couplé à l'ancienneté du parc, explique en partie la dissociation, dans certains secteurs, entre un dynamisme constructif et la faiblesse de croissance du parc.

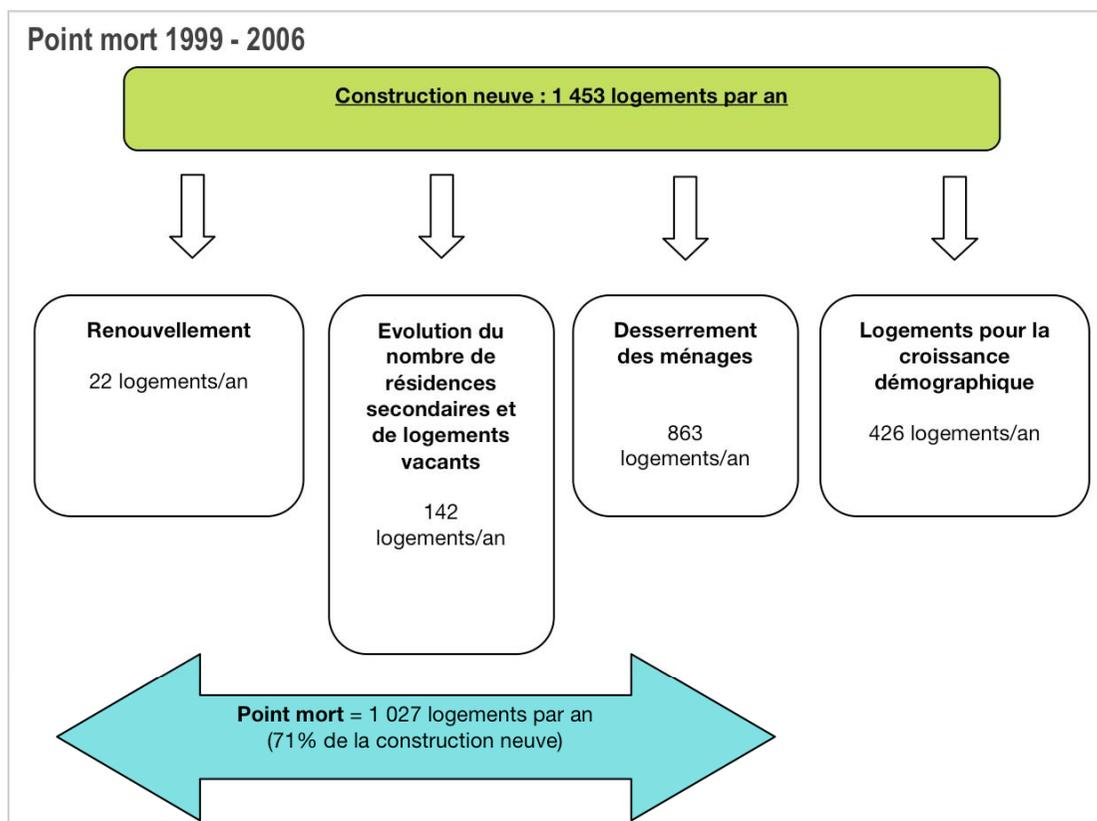
Pour la période à venir, les besoins en logements pourront évoluer :

- **L'ancienneté des logements conduira probablement à des besoins élevés de renouvellement**, c'est-à-dire, qu'en raison de

la disparition de logements, le territoire devra produire plus de logements pour les remplacer et maintenir un niveau d'offre similaire, ;

- **Le desserrement des ménages :** l'attractivité résidentielle du territoire, dont la poursuite paraît certaine permettra de limiter la baisse du nombre de personnes par ménage. Cette projection dépend toutefois, du maintien et de la diffusion de l'attractivité auprès de ménages familiaux. Les risques portent surtout sur l'évolution démographique dans les secteurs qui ont connu des fortes difficultés économiques et une régression démographique. En outre la problématique du vieillissement, avec l'allongement de la vie engendrera un maintien plus long des ménages âgés dans les logements.
- **La réalisation des projets de développement tel que le développement de la zone Esch Belval.**

La prise en compte de la vacance et des besoins de réhabilitation apparaît ainsi essentielle afin de pouvoir maintenir sa dynamique résidentielle, selon l'ambition et la volonté que le territoire exprimera, tout en prenant en compte les enjeux de diminution de l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.



L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Concernant l'accueil des gens du voyage, le PLH de la CA Portes de France-Thionville note que, conformément au schéma départemental, une aire d'accueil de 60 places est en cours de finalisation sur la commune de Thionville et une seconde de 45 places sera réalisée sur la commune de Yutz.

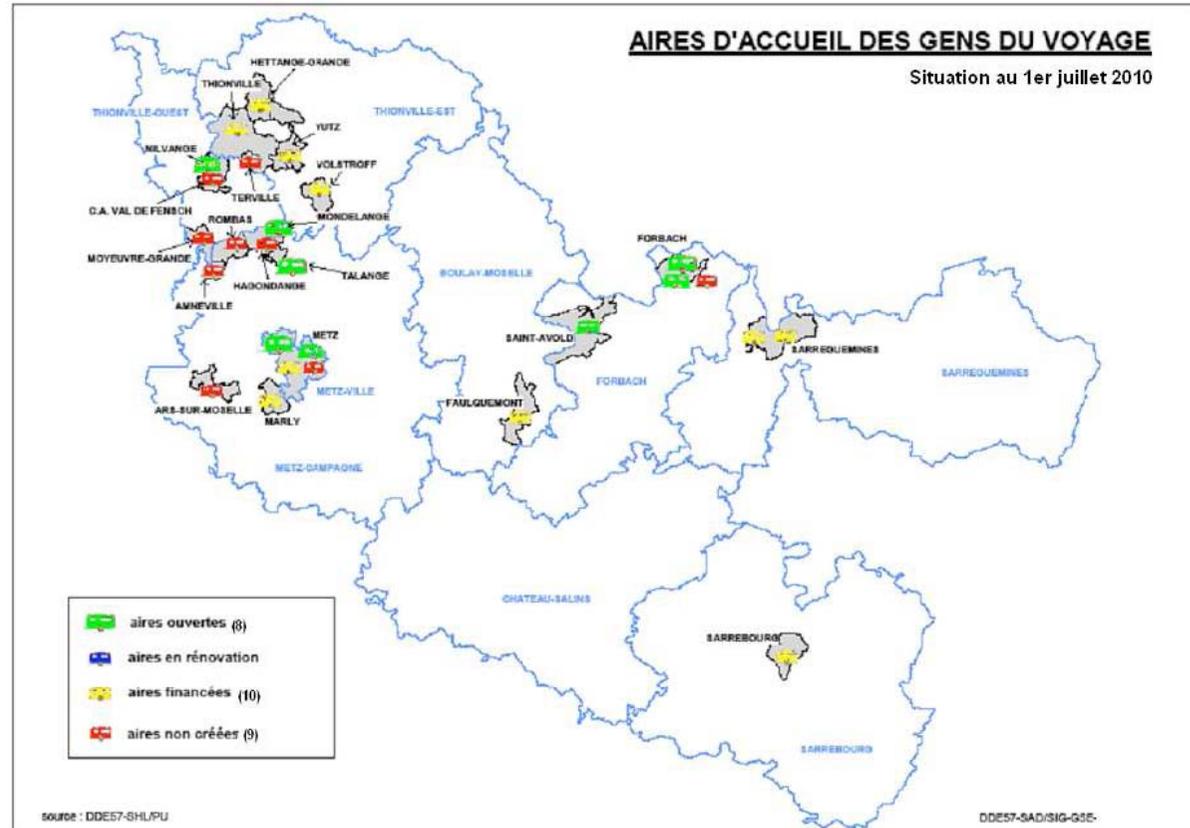
Au 1^{er} juillet 2010, le territoire possédait une aire ouverte à Nilvange, 4 aires financées et 2 aires non créées.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

En Moselle, le schéma d'accueil a été adopté le 3 mai 2004. Il prévoit la création de 865 places d'accueil permanentes réparties en 27 aires d'accueil et 370 places pour les grands passages sur 4 aires.

Au 1er juillet 2010, 8 aires sont ouvertes et offrent 268 places de stationnement. 5 autres aires sont en cours d'aménagement pour 144 places et doivent ouvrir en 2010. Les aires de grand passage restent à réaliser.

La Loi prévoit la révision du schéma tous les 6 ans. Cette démarche est en cours et permettra de poursuivre la mise en œuvre du 1er schéma et mettra l'accent sur la diversification de l'offre des solutions d'accueil, notamment en direction des familles sédentarisées.



Rappel des objectifs du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage (2011-2016) :

- Audun-le-Tiche : Aménager une aire d'accueil de 15 places ou participer financièrement à l'aménagement de 15 places minimum dans le cadre d'un projet intercommunal
- Yutz : aménager une aire d'accueil de 40 places (l'aire a été réalisée)
- Nilvange : piloter et mettre en œuvre les conditions qui permettront l'aménagement de places en terrains familiaux ou en habitat adapté (selon les besoins des ménages), pour les ménages identifiés par la CA du Val de Fensch.
- Hettange-Grande : aménager une aire d'accueil de 20 places (l'aire a été réalisée).
- Prévoir une aire de grand passage.

LES POLITIQUES DE LOGEMENTS DES EPCI

LA CA DU VAL DE FENSCH

La communauté d'agglomération possède un PLH, approuvé en 2009 et faisant suite à un premier PLH datant de 2001.

5 enjeux ont été définis :

- **Poursuivre le travail de modernisation du parc de logements existants ;**
- **Permettre le développement maîtrisé de l'offre de logements, de qualité et durable.** Les besoins estimés de développement de l'habitat s'élèvent à 2 500 logements pour 10 ans ;
- **Permettre l'accessibilité du parc de logements,** avec notamment un objectif de 30 % de logements sociaux dans l'offre nouvelle ;
- **Répondre aux besoins spécifiques,** autour notamment de la question de la restructuration des foyers de travailleurs Migrants, le vieillissement de la population, l'accueil des jeunes, l'accueil des gens du voyage.
- **Mener à bien un projet commun.**

Le PLH met en avant plusieurs points marquants du contexte logement :

- Des besoins de requalification de l'habitat ;
- Un déséquilibre avec les agglomérations de Thionville et de Metz, le Val de Fensch accueillant les ménages à la recherche d'une offre d'habitat moins chère ;
- Une dynamique récente de construction avec une attractivité auprès des investisseurs privés et la mise en œuvre d'opérations de taille importante. La communauté d'agglomération a également réalisé plusieurs programmes de valorisation urbaine des centres, de valorisation de l'habitat des centres anciens et des quartiers d'habitat social (Hayange, Florange, Algrange, Fameck, Uckange...).

Les différents outils présents

- **OPAH 2000-2006 :** remise sur le marché de 165 logements.
- **MOUS insalubrité.**
- **OPAH copropriétés dégradées.**
- **Intervention sur les quartiers sociaux : ANRU, CUCS.** Les programmes de démolition - reconstruction de logements sont bouclés. Le CUCS- contrat urbain de cohésion sociale intercommunal 2007/2009 : contrat qui cible les actions en direction des quartiers en difficultés
- **Observatoire du logement.**

LA CA PORTE DE FRANCE/THIONVILLE

Il existe un PLH, adoptée en 2009.

L'agglomération connaît une situation de pression foncière liée à l'attractivité transfrontalière, avec une demande de logements à loyer maîtrisé, dans un contexte où l'offre en logements sociaux est insuffisante et le parc privé nécessite des réhabilitations.

6 axes stratégiques ont été définis :

1. Garantir le droit au logement à tous ;
2. Agir sur le parc privé ancien ;
3. Développer un parc à loyer maîtrisé ;
4. Définir les conditions d'une urbanisation harmonieuse et coordonnée ;
5. Maîtriser le foncier nécessaire à une politique de l'habitat choisie ;
6. Faire vivre une politique de l'habitat intercommunale : un enjeu majeur pour l'avenir.

Le territoire est concerné par une OPAH copropriété dégradée (Yutz). On note également l'existence de projets communautaires de création de logements (ZAC) à Thionville et Manom.

LA CC PAYS HAUT VAL D'ALZETTE

Elle possède un PLH approuvé en juin 2010.

Le PLH souligne un contexte de l'habitat marqué par la proximité avec des pôles d'emplois important au Luxembourg lui conférant une attractivité résidentielle. Cette situation a permis au territoire de relever sa dynamique de développement, notamment résidentielle, mais peut induire aussi des dysfonctionnements. C'est pourquoi, le PLH prévoit de différentes actions pour maîtriser la création des logements sur les plans quantitatifs (programmation) et qualitatifs (préconisations).

8 axes de travail ont été établis :

- augmenter et diversifier l'offre globale de logements pour un parcours résidentiel adaptés des ménages ;
- adapter l'offre en logements à loyer maîtriser aux besoins ;
- agir sur le parc ancien et les cités ouvrières pour améliorer la qualité résidentielle ;
- Anticiper et répondre aux besoins des personnes âgées autonome et dépendantes et aux personnes à mobilités réduites ;
- Répondre aux besoins des publics spécifiques ;

- Mettre en œuvre un politique foncière intercommunale et veiller à une urbanisation harmonieuse du territoire ;
- Etre vigilant et inciter une architecture et des formes urbaines raisonnées.
- Prise en compte du projet Alzette-Belval dans le PLH.

La communauté de communes est en effet concernée par un important projet urbain de création d'une Éco-cité, en lien avec le projet luxembourgeois d'Alzette Belval. Ce projet a été déclaré opération d'intérêt national (OIN), arrêté sur l'ensemble des 8 communes. Le dossier d'éco-cité (Friche de Micheville) à été déposé au ministère au printemps 2011.

LA CC TROIS FRONTIERES

La communauté de communes ne possède pas de PLH, mais mène plusieurs réflexions ou actions en faveur de la politique des logements.

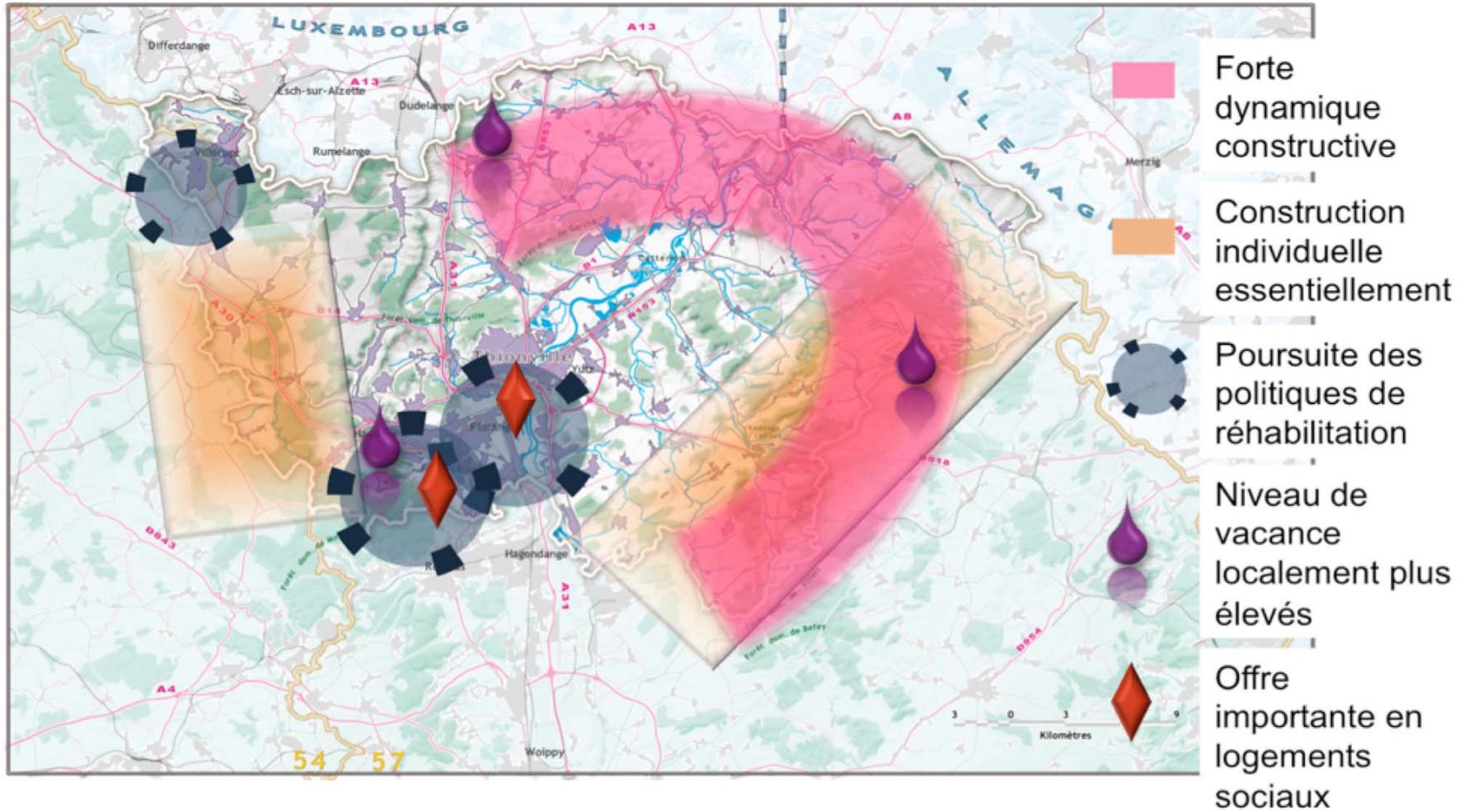
Une commission logement a été créée, avec pour mission l'embellissement des villages, le ravalement des façades, la mise en valeur du petit patrimoine et la Résidence des Trois Frontières (foyer logement pour personnes âgées).

Une Charte Paysagère réalisée avec la collaboration du C.A.U.E. (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement) a été approuvée par le conseil communautaire en janvier 2009 et permet de solliciter une subvention du Conseil Régional de Lorraine pour divers projets d'embellissement.

Une 1ère campagne de ravalement des façades a débuté en début d'année 2009, s'étalant sur 3 ans, et qui sera suivie par une seconde.

[Les communautés de communes de Cattenom et environs et de l'arc Mosellan de possèdent pas la compétence habitat.](#)

Les enjeux de la politique des logements – carte schématique



ENJEUX ET CONCLUSION - DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

Depuis les années 90, le territoire connaît un redressement de ces indicateurs démographiques et surtout, depuis 1999, le territoire gagne des nouveaux habitants, ses tendances migratoires s'inversant (gain de nouveaux arrivants). Ce redressement concerne l'ensemble du territoire, la CA du Val de Fensch et la CA Portes de France-Thionville présentant toutefois des signaux plus faibles, mais ayant connu également une amélioration avec la stabilisation de leur régression démographique.

Ces phénomènes sont liés à la proximité du Luxembourg, renforçant l'attractivité du SCOT de l'agglomération Thionilloise pour des ménages actifs venant travailler au Luxembourg mais désireux de profiter du cadre de vie du territoire.

Ce renouveau de l'attractivité, positif pour le territoire car lui permettant de renouveler son mode de développement, se traduit aussi par plusieurs enjeux que le SCOT devra prendre en compte :

- **L'équilibre du territoire**, avec des risques de sectorisation des modes de développement et des besoins accentués selon les secteurs avec par exemple des demandes de nouveaux équipements spécifiques (services, loisirs, petite enfance) de la part des nouveaux arrivants ou la prise en compte du vieillissement dans certains secteurs...
- **Un dynamisme constructif important**, notamment dans les secteurs ruraux accueillant le desserrement des agglomérations mais aussi dans les secteurs urbains qui peinent pourtant à développer leur attractivité résidentielle ;
- **L'augmentation des pressions résidentielles**, avec une situation de forte augmentation des prix en raison de ménages aux revenus plus élevés : cette situation redouble les besoins de logements diversifiés, dont des logements à loyers maîtrisés.
- **Une augmentation de la vacance**, avec un niveau de la vacance qui reste satisfaisant, mais en forte augmentation. Cela soulève la question des besoins d'adaptation du parc à la demande et des enjeux de réhabilitation et renouvellement du parc en raison de son ancienneté.
- **Des besoins importants de logements pour le desserrement des ménages**, puisque 2/3 des nouveaux logements ont été utilisés pour y répondre. Cela pèse sur les besoins en logement et nécessite de prévoir aussi une offre en logements de petite taille.
- **Une spécialisation de l'offre dans certains secteurs sur le segment de l'habitat individuel** : le maintien du niveau de l'offre collective constitue un enjeu pour la réalisation des parcours résidentiels dans le territoire et pour la maîtrise de la consommation d'espace.

Dans ce contexte, la poursuite des politiques de logements et des efforts de réhabilitation sont essentiels pour maintenir la croissance démographique. Cela participe, en outre, à la valorisation du cadre de vie du SCOT.

LES SERVICES

PREAMBULE

Ce chapitre a vocation à donner un aperçu du niveau d'équipement et d'accessibilité des communes du Thionvillois aux différents commerces et services publics.

Parmi les thèmes abordés :

- Le commerce,
- L'enseignement,
- La santé,
- Les équipements socioculturels: Petite Enfance, sportifs, culturels, sociaux,
- etc.

Pour mémoire, le SCOT doit fixer les futurs grands équipements et services publics dont le territoire aura besoin au cours des 10 prochaines années en regard de sa croissance démographique, urbaine, économique, de l'évolution des modes de déplacement, et des réflexions menées à un échelon plus vaste.

Les réunions thématiques à venir permettront d'enrichir le panorama et d'intégrer au Scot l'ensemble des ambitions intercommunales sur la question.

Les données sur les équipements

Les données sur le niveau d'équipement des communes du territoire de Scot sont issues de la **Base Permanente des Équipements 2009**, qui a pour objectif de proposer annuellement une base d'équipements et de services finement localisés, construite à partir de sources administratives diverses :

- **Adeli** : Automatisation Des Llistes des médecins, chirurgiens-dentistes, pharmaciens et auxiliaires médicaux du ministère chargé de la santé,
- **Finess** : Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux du ministère chargé de la santé et de la protection sociale,
- **Ramsese** : Répertoire Académique et Ministériel Sur les Établissements du Système Éducatif du ministère chargé de l'éducation,
- **Sirene** : Système Informatisé du Répertoire des Entreprises et des Établissements géré par l'Insee,
- **RES** : Recensement des Equipements Sportifs du ministère de la santé et des sports ;
- **Les services de la Gendarmerie nationale** ouverts au public.

La base, mise à jour annuellement, comporte un large éventail d'équipements et de services rendus à la population, repérés de façon homogène sur des définitions précises.

Des légères distorsions peuvent apparaître, la qualité du recensement de l'INSEE étant tributaire de l'homogénéité et l'exhaustivité des fichiers administratifs traités.

Toutefois, au global, ces données apportent un regard cohérent et pertinent à la compréhension du fonctionnement d'un territoire.

En outre, dans un diagnostic de SCOT, il ne s'agit aucunement d'effectuer un recensement complet des équipements présents, mais de donner un aperçu des éléments les plus significatifs à l'échelle du territoire du SCOT. Le diagnostic du SCOT vise à dresser un portrait du niveau global d'offre en services et à repérer les besoins d'offres spécifiques : commerces, formation, santé, personnes âgées, enfance, loisirs selon.

LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU SCOTAT

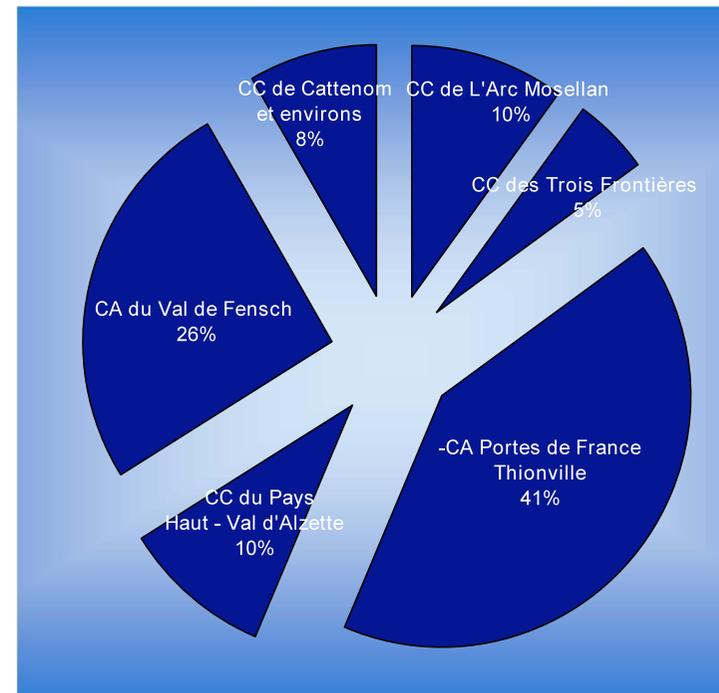
LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DES EPCI : DE FORTES DISPARITÉS ENTRE LES TERRITOIRES

Les CA Portes de France Thionville et Val de Fensch sont les plus équipées en nombre d'équipements.

Rapporté à la population, et tout équipement confondu (marchand et non marchand), le niveau d'équipement par EPCI montre que la CA Portes de France-Thionville et la CC des Trois Frontières bénéficient d'une meilleure représentation d'équipement au regard de leur population (voir tableau ci-contre).

La ville de Thionville polarise à elle seule une partie importante (25%) des équipements du territoire.

Répartition des équipements par EPCI en 2009



Réalisation Proscot

Nombre d'équipements :	Par EPCI	Pour 10 000 habitants
CA Portes de France-Thionville	2195	272
CC des Trois Frontières	268	241
CA du Val de Fensch	1357	197
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	507	189
CC de Cattenom et environs	437	181
CC de L'Arc Mosellan	522	164

LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DES COMMUNES

Le clivage Est / Ouest entre les zones urbaines denses de l'agglomération Thionville/Val de Fensch et du Pays du Haut Val d'Alzette et les zones rurales des Communautés de Communes de Cattenom et Environ, des Trois Frontières et de Arc Mosellan se distingue clairement sur la carte ci-contre.

Assez logiquement, les équipements sont concentrés dans les villes les plus denses.

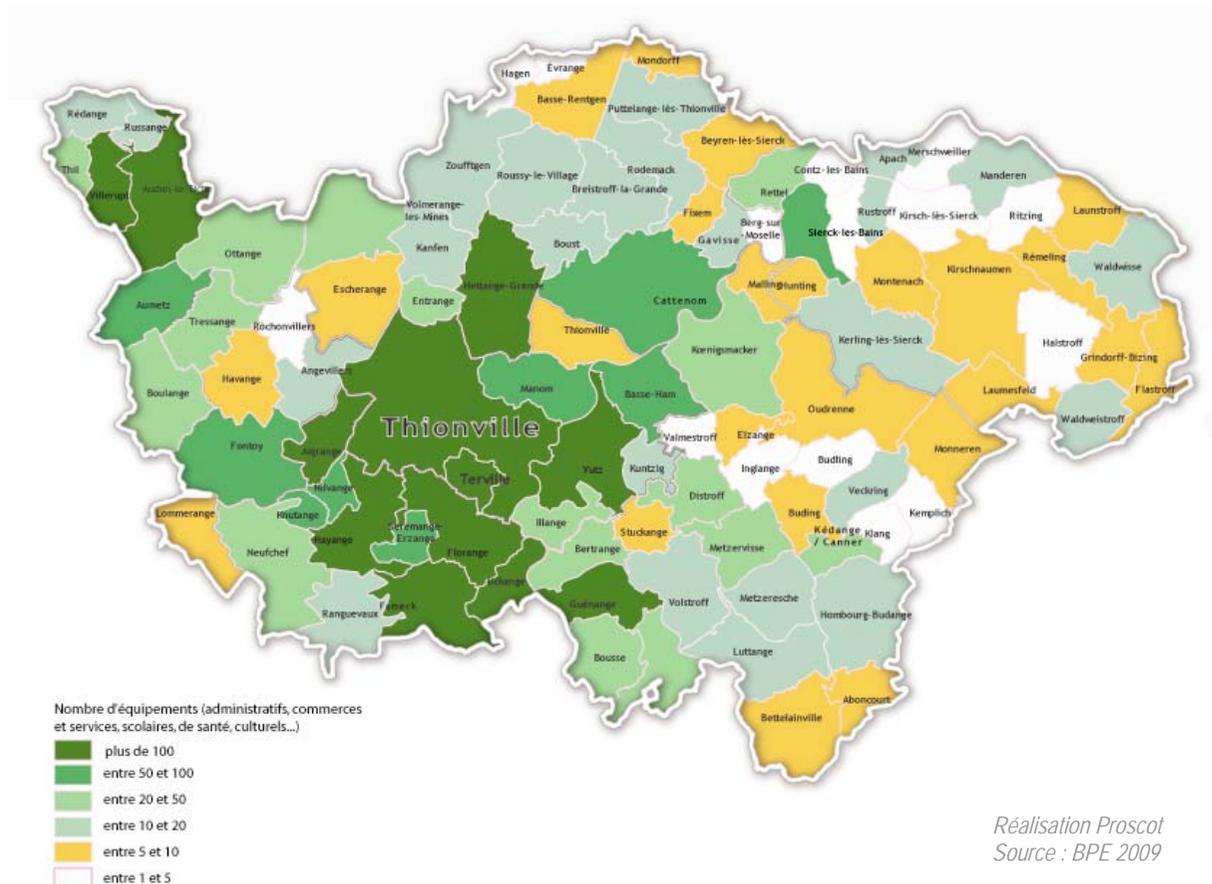
Globalement, **l'accessibilité aux services et équipements est bonne** depuis les différents bassins de vie du territoire. Pour accéder aux commerces et services de la gamme intermédiaire, c'est-à-dire d'usage courant, sans être de proximité, le temps moyen nécessaire³ est de :

- 8 mn depuis le bassin de vie Thionville/Val de Fensch,
- 11 mn depuis les bassins de vie d'Hettange Grande et de Guénange,
- 13 mn depuis celui d'Aumetz,
- 18 mn depuis celui de Sierck-les-Bains.

La moyenne nationale est de 20 mn (15mn pour les habitants d'un bassin de vie animé d'une agglomération de plus de

30 000 habitants) - les bassins « urbains » offrant à la fois une gamme de commerces et services diversifiée et très complète et de nombreux emplois.

Niveau d'équipement par commune en



Réalisation Proscot
Source : BPE 2009

³ Source : DIACT Observatoire des territoires

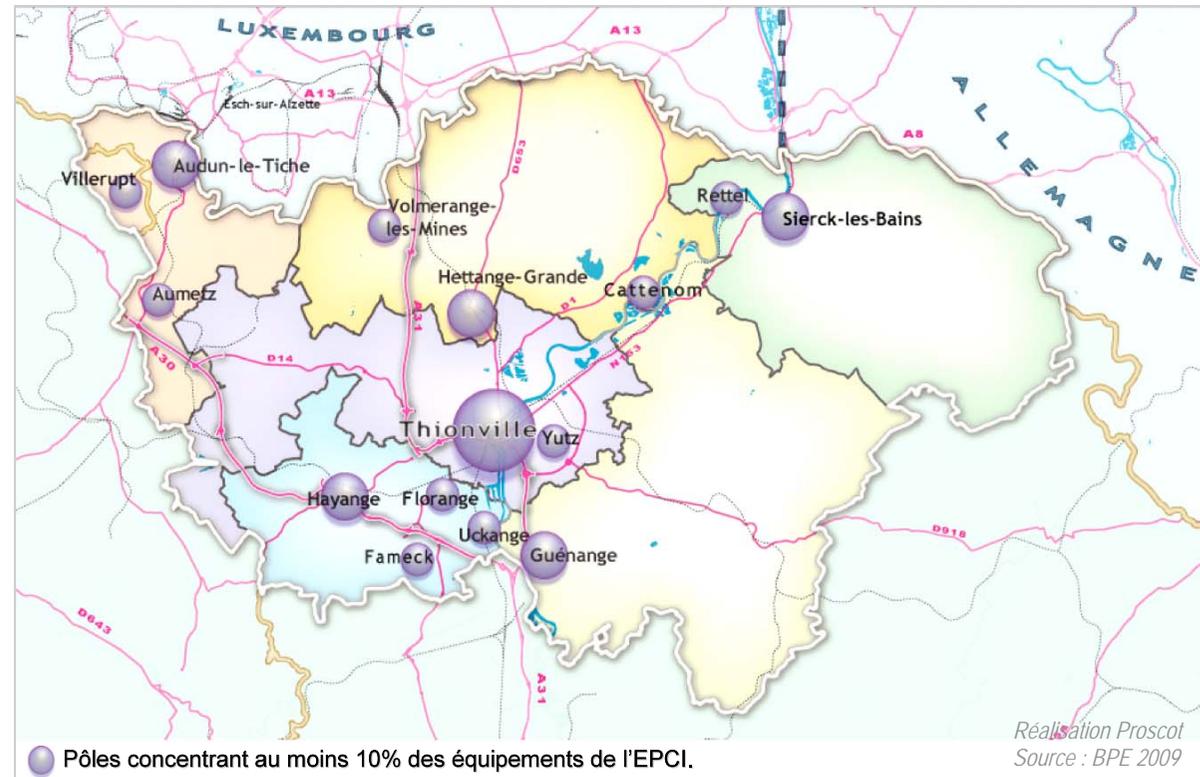
LES GRANDS POLES D'EQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE

La carte ci-contre présente **les grands pôles d'équipements** dans les différents EPCI⁴ :

- Guénange dans la CC de L'Arc Mosellan,
- Sierck-les-Bains et Rettel dans la CC des Trois Frontières,
- Thionville et Yutz dans la CA Portes de France-Thionville,
- Villerupt, Audun-le-Tiche et Aumetz dans la CC du Pays Haut - Val d'Alzette,
- Hayange, Florange, Fameck et Uckange dans la CA du Val de Fensch,
- Hettange-Grande, Cattenom et Volmerange-les-Mines dans la CC de Cattenom et environs.

A l'exception de Thionville (ville principale), ces villes constituent des pôles relais intermédiaires entre la grande ville et le village.

Les polarités du territoire



⁴ Ont été retenus les pôles concentrant au moins 10% des équipements de l'EPCI.

Rayonnant sur leur bassin de vie, elles offrent des services répondant aux besoins quotidiens. On y trouve généralement :

- des commerces de centre ville et une supérette,
- un collège, une salle de sports, des services de santé, une maison de retraite,...
- des services publics (poste, pompiers,...) et privés (banque, notaire, coiffeur, etc.,)

La hiérarchisation de ces polarités place :

- Thionville comme **pôle principal**,
- Hayange, Audun le Tiche, Sierck-les-Bains, Guénange et Hettange Grande comme **pôles secondaires**,
- Les autres polarités comme **pôles relais**.

Les communes de moins de 1 000 habitants sont très peu dotées en équipements et services.

Elles entretiennent nécessairement des liens fonctionnels avec la ville intermédiaire et l'agglomération la plus proche du fait de leur petite taille et souvent de l'inexistence d'équipements ou de services en leur sein ; mairie, église et école communale y sont toutefois assez généralisés.

Le Scot devra permettre de réfléchir aux besoins en services dans le territoire et aux outils nécessaires au maintien, voire au renforcement, de ces polarités : personnes âgées, chômeurs, personnes sans permis de conduire, jeunes, etc.

Centres urbains de polarités secondaires

Sierck les Bains



Audun le Tiche



Villerupt



Hettange Grande



L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

NIVEAU D'EQUIPEMENT DES COMMUNES

La ville de Thionville (centre ville et zones du Linkling) constitue, avec quelques 350 commerces de détails, 9 supermarchés et 2 hypermarchés, le principal pôle commercial du territoire, sa zone de chalandise dépassant largement l'agglomération. A son échelle, il est en concurrence avec les villes de Metz et de Luxembourg.

Les villes de Hayange, Terville, Yutz, Fameck, Villerupt, Audun-le-Tiche, Florange, Hettange-Grande, Guénange et Sierck-les-Bains constituent des polarités commerciales secondaires.

Sur le reste du territoire, l'offre commerciale est très limitée. A l'échelle du périmètre du SCOT :

- 40% des communes ne bénéficient d'aucun commerce,
- 43% des communes ont entre 1 et 10 commerces,
- 8% des communes ont entre 10 et 20 commerces,
- 8% des communes ont plus de 20 commerces.

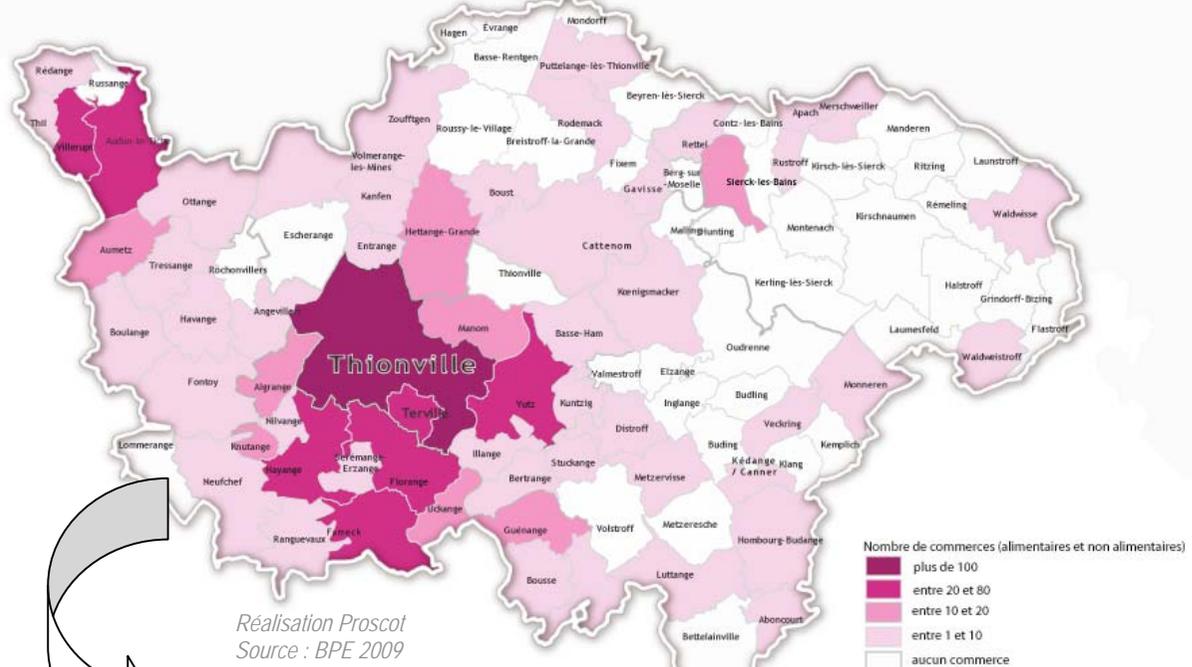
Le maintien de commerces dans les zones rurales constitue un enjeu

important pour des populations demandeuses de services urbains à proximité de leur domicile.

De plus, le territoire présente un certain sous-équipement en terme de commerces de proximité (surfaces commerciales de moins de 300 m²) par rapport au département. En effet (cf. tableau ci-contre, *Source : CCIS Moselle*), seuls les cafés et boulangeries/bougeries sont présentes en même proportion qu'en Moselle, les autres activités étant bien en deçà.

ACTIVITE	Nombre	%	SCOTAT Nombre / 1000 habitants	Moselle Nombre / 1000 habitants
Boulangerie - Boucherie	236	11%	1	1
Epicurerie	118	6%	0,5	0,7
Equiperment de la personne	241	11%	1	1,1
Equiperment de la maison	269	13%	1,1	1,7
Commerce de détail divers	388	18%	1,7	1,9
Commerce Automobile	326	15%	1,4	1,6
Café - Hébergement	201	10%	0,9	0,9
Restauration	333	16%	1,4	1,7
TOTAL	2 112	100 %	8	10,6

Niveau d'équipement commercial par commune en 2009



Une faible densité commerciale en regard des bassins de population à desservir. Des commerces de centre ville et de bouche qui ont fermé au cours des deux dernières décennies pour laisser place à de grands hypermarchés et des zones commerciales de périphérie.

NIVEAU D'EQUIPEMENT DES EPCI

La comparaison de la structuration commerciale entre les intercommunalités montre que :

Les Communautés de communes de l'Arc Mosellan et de Cattenom et environs ont des armatures similaires :

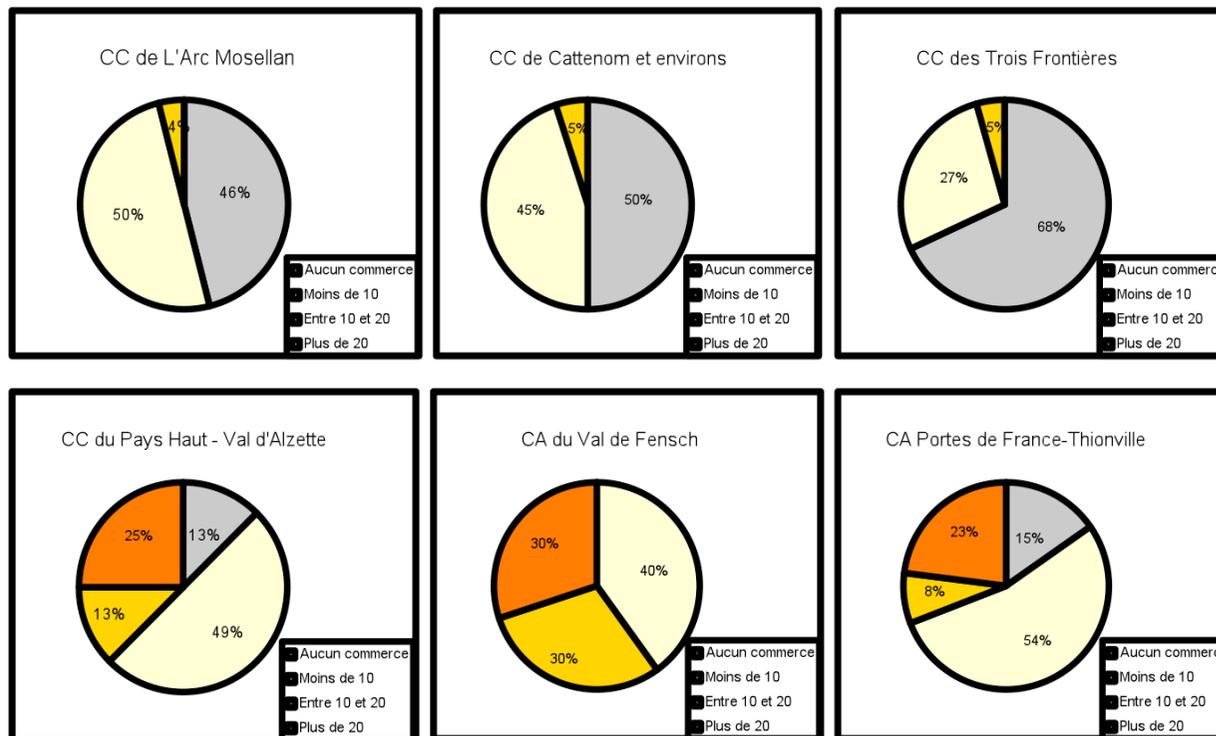
- la moitié de leurs communes n'ont aucun commerce,
- 5% des communes ont entre 10 et 20 commerces,
- aucune commune ne dispose de plus de 20 commerces.

La Communauté de communes des Trois Frontières est encore moins bien pourvue avec plus de deux tiers des communes sans aucun commerce.

Le Pays Haut Val d'Alzette et la CA Porte de Thionville ont une offre assez bien répartie sur leur territoire.

Toutes les communes du Val de Fensch bénéficient d'une offre commerciale.

Niveau d'équipement commercial des communes par EPCI en 2009



Réalisation Proscot
Source : BPE 2009

ZOOM SUR LES COMMERCES ALIMENTAIRES (hors commerce de détail)

La carte ci-contre présente l'offre en petites, moyennes et grandes surfaces alimentaires dans le périmètre du SCOTAT, par EPCI.

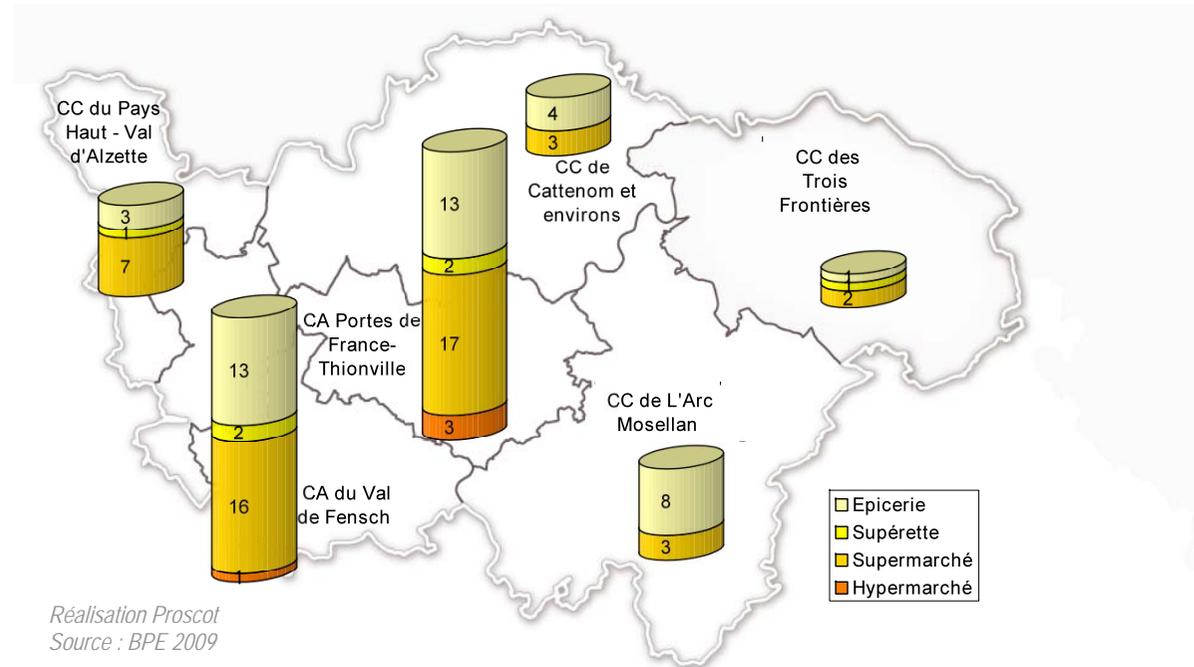
Au total, on compte

- 4 hypermarchés,
- 48 supermarchés,
- 6 supérettes,
- 42 épiceries.

Les évolutions législatives récentes (loi LME, 2008 et Code de l'Urbanisme L.122) placent les Scot comme les outils d'aménagement commercial dans une perspective d'organisation et de développement durable de l'offre commerciale.

Dans le cadre du futur document d'aménagement commercial, il conviendra de déterminer les futurs espaces commerciaux ; le Scot donnera les orientations majeures pour le territoire qui devront se décliner au niveau communal par la mise en compatibilité des PLU.

L'équipement commercial alimentaire par EPCI



L'ENSEIGNEMENT

La carte ci-contre montre la localisation des établissements scolaires sur le territoire.

Les écoles maillent bien l'ensemble du territoire, on trouve des établissements primaires et élémentaires répartis sur tout le Scotat.

Les RPI (Regroupements Pédagogiques Intercommunaux) en maternelle ou en élémentaire sont peu nombreux, à l'exception de la Communauté de Communes des Trois Frontières. En termes d'accessibilité aux équipements d'éducation, le bassin de vie de Sierck-les-Bains est le moins bien positionné du Département avec un temps d'accès moyen de 23mn en voiture.

L'enseignement secondaire compte 23 collèges (dont 2 privés) et 18 lycées dont 10 d'enseignement général et 8 d'enseignement professionnel, localisés en grande partie dans les deux agglomérations.

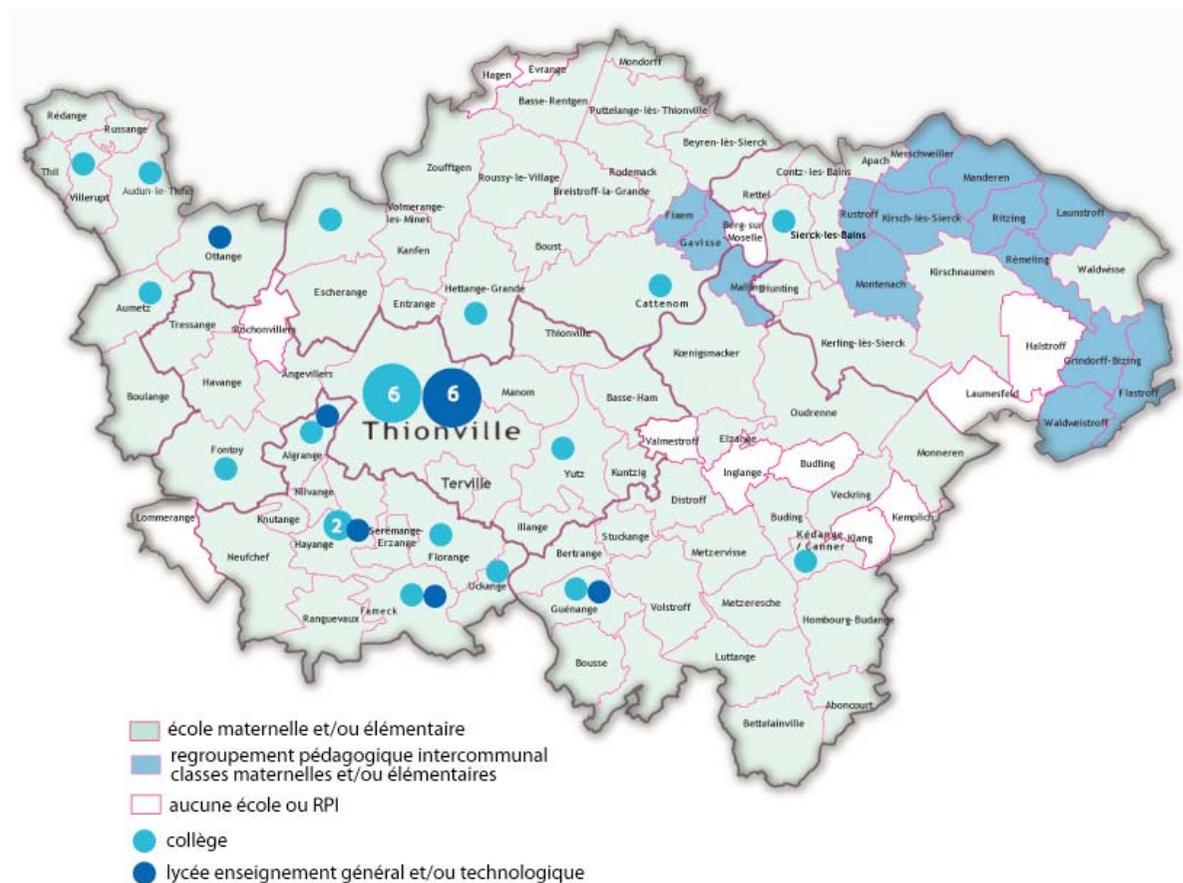
Une tendance au transfert du contingent de collégiens depuis l'enseignement public vers le privé est à relever entre 2000 et 2012. Le nombre de collégiens dans les collèges publics est en baisse depuis 2000. On comptait 2 045 collégiens de moins en 2012 qu'en 2000 (-19%). Au contraire, les collèges privés

ont progressé en terme d'enfants scolarisés (+18%)

L'enseignement supérieur est peu présent sur le territoire. On ne compte qu'une école d'ingénieur, une formation universitaire et une formation santé.

Le territoire compte également 5 centres de formation d'apprentis (hors agriculture).

Les équipements scolaires en 2009



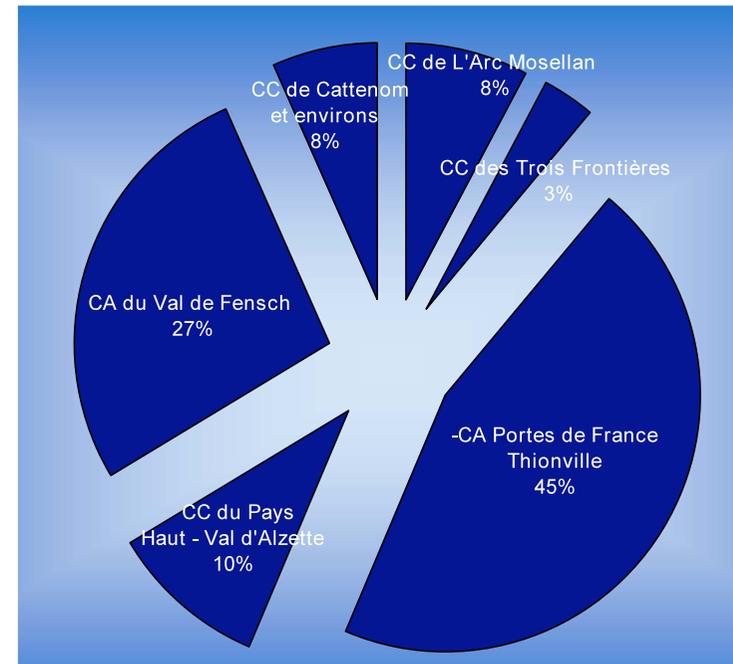
LA SANTE

En matière de santé, le maillage du Scotat est variable selon le type de soin ou de service recherché.

La Communauté d'agglomération Porte de France Thionville concentre une large partie de l'offre de soins (équipements et praticiens).

Rapporté à la population (cf. densité médicale par habitant et par EPCI ci-contre), les territoires ruraux (CC des Trois Frontières, CC de Cattenom et environs, CC de L'Arc Mosellan) présentent des niveaux d'équipements et de services de santé bien moins élevés que ceux de la CA de Thionville Porte de France.

Répartition de l'offre de soins sur le territoire de SCOT-
(Source : BPE 2009)



	<i>Nbre d'éqpts</i>	<i>Densité éqpts/1000 hab</i>
CA Portes de France-Thionville	459	5,7
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	109	4,1
CA du Val de Fensch	273	4,0
CC de Cattenom et environs	72	3,0
CC des Trois Frontières	33	3,0
CC de L'Arc Mosellan	84	2,6

L'ACTION SOCIALE

Le territoire compte une centaine de services liés à l'action sociale incluant :

- l'hébergement, les soins à domicile et les services d'aide pour les personnes âgées,
- l'hébergement et les soins à domicile pour les enfants et adultes handicapés,
- l'aide sociale à l'enfance : hébergement et action éducative,
- les CHRS : centres d'hébergement et de réadaptation sociale,
- les centres accueil pour demandeurs d'asile.

Dans les communautés de communes les plus rurales, les équipements se concentrent dans quelques communes. Dans les CA des Portes de France Thionville et du Val de Fensch, ils sont plus diffus.

Les équipements les plus représentés sont :

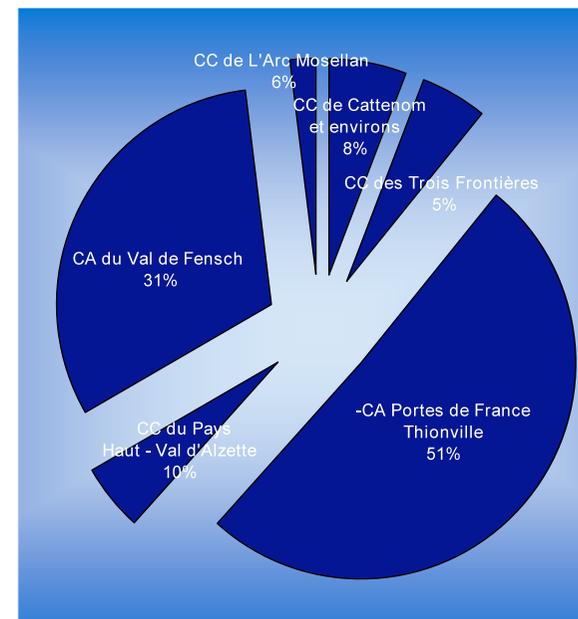
Les maisons de retraite. On en recense 37 sur le territoire, localisées essentiellement dans les bassins de population les plus importants à savoir les CA du Val de Fensch (16) et des Portes de France Thionville (14).

- Les services d'aide et de soins à domicile pour personnes âgées (11).
- Les structures d'hébergement pour enfants handicapés (11).

Les CC de L'Arc Mosellan, du Pays Haut - Val d'Alzette et de Cattenom et environs ont une très faible densité d'équipement.

Les équipements relevant de la compétence intercommunale pourront être programmés dans le cadre du SCOT, notamment en termes de dimensionnement, de localisation et d'insertion dans le réseau d'équipements existants.

Répartition de équipements et services d'action sociale sur le territoire de SCOT
(Source : BPE 2009)



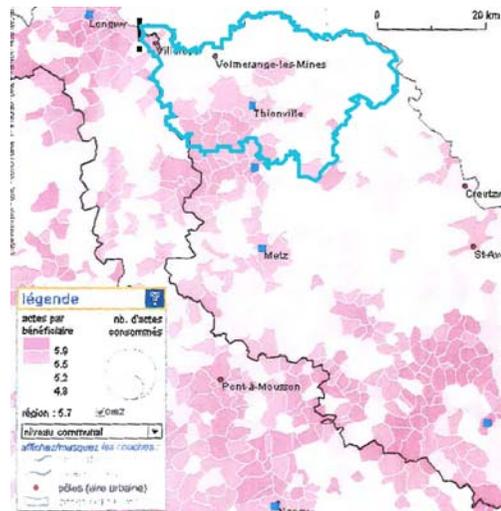
	Nbre d'éqpts	Densité éqts/10 000 hab
CA Portes de France-Thionville	52	6,4
CA du Val de Fensch	32	4,6
CC des Trois Frontières	5	4,5
CC de L'Arc Mosellan	6	1,9
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	5	1,9
CC de Cattenom et environs	2	0,8

Aujourd'hui les urbains comme les ruraux expriment les mêmes attentes en termes de services, notamment sanitaires.

Densité de l'offre médicale

Selon l'Observatoire du Territoire de la Moselle, la densité de l'offre médicale dans le département est plus faible que la moyenne française avec 17 bassins de vie à faible densité et un phénomène de vieillissement des médecins mosellans, qui pourrait à terme fragiliser la politique de maintien à domicile des personnes âgées par manque de suivi.

Consommation d'actes de soin en 2010 (par commune)



Accueil social et/ou médicale de public spécifique

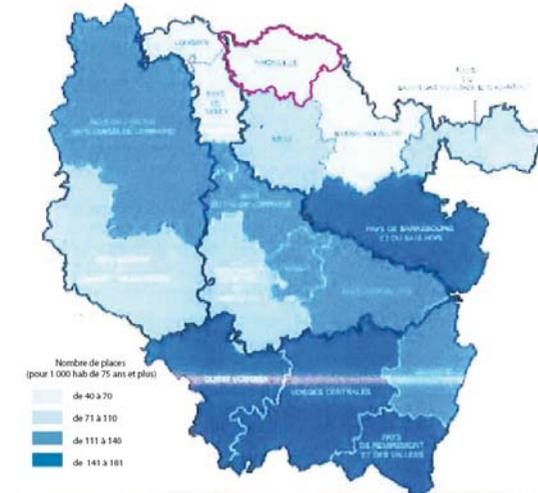
Le taux d'équipement est en retrait par rapport aux départements voisins mais supérieur à la moyenne nationale. Toutefois, les dépenses départementales augmentent rapidement dans ce domaine (32,7 % en 2006 et 2010, contre seulement 23 % en France).

- **Personnes âgées**

Au total, le territoire du SCoT comprend 8 Services infirmiers à domicile (SSIAD) dédiés aux personnes âgées et handicapées. Au total, ce sont 326 places qui sont destinées à accueillir des personnes âgées de 60 ans et plus, et 30 à destination des moins de 60 ans. 30 autres places sont en projet.

De plus, le territoire de proximité de Thionville est considéré comme un territoire prioritaire pour le PRIAC sur le secteur des personnes âgées tant en raison du vieillissement de la population que de son taux d'équipement actuel en places d'hébergement pour personnes âgées. Il existe actuellement 19 EHPAD dans le territoire, soit 1 264 places. Des projets sont actuellement développés, dans les communes d'Ottange, d'Illange, de Metzervisse, de Ranguieux et de Thionville (323 places supplémentaires), et l'on compte également une extension de celui de Rustroff (+ 14 places).

Densité des places en EHPAD au 1^{er} janvier 2013 en Lorraine (source : Finess, INSEE)



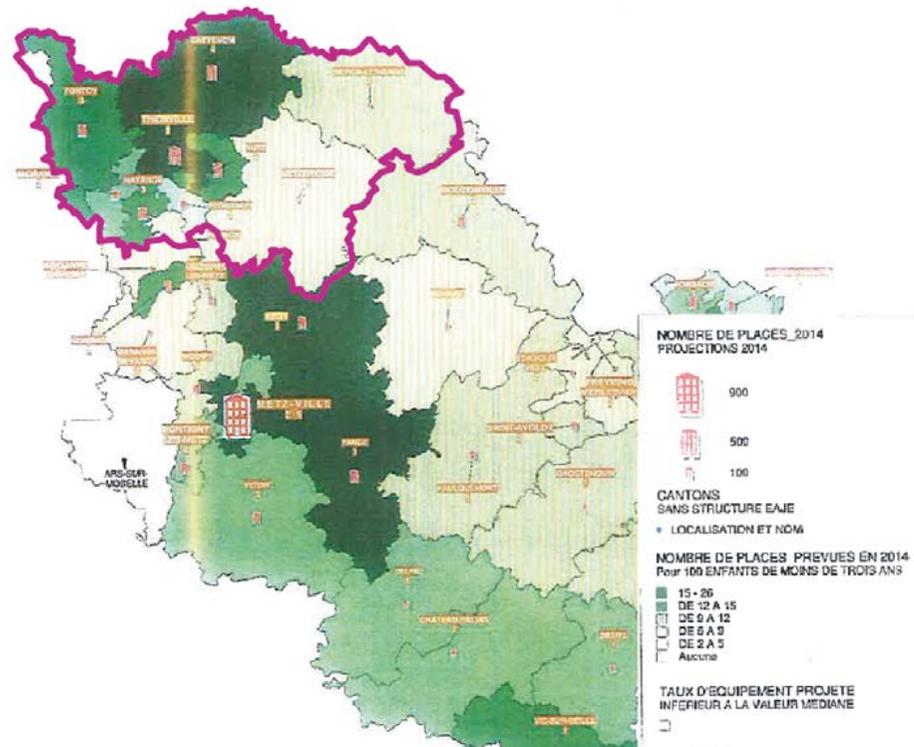
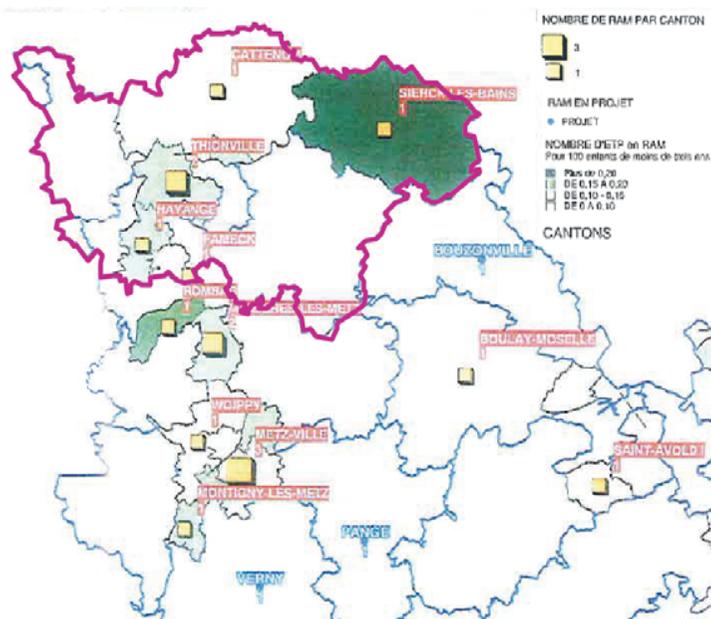
- **Personnes handicapées**

En terme d'accompagnement du handicap, le secteur de Thionville dispose de 10 établissements « foyer d'accueil médicalisé » à destination des adultes handicapés, ce qui représente 621 places. En outre, ce sont également 6 instituts médico-éducatifs qui développent une capacité d'accueil de 359 enfants handicapés.

Le territoire comprend enfin différentes structures d'accueil en ambulatoire ou permanent (Services d'Education Spéciale et de Soins à Domicile, Centre d'Action Médico-sociale Précoce, Centre Médico-psychopédagogique (CMPP) à Hayange).

- **Jeunes enfants**

Le diagnostic social de l'agglomération thionvilloise élaboré en 2006⁵ par la Direction de la Solidarité met en évidence l'insuffisance d'alternative de garde de la petite enfance (crèches, haltes garderies, assistants maternels, ...) ce qui a des conséquences sur l'attractivité du territoire, notamment sur les jeunes couples avec enfant(s). Le taux d'équipement départemental en accueil collectif d'enfants d'âge préscolaire s'élève à 68 places (hors places en jardins d'enfants) pour 1 000 enfants de moins de 3 ans, alors qu'il est de 82⁰/₁₀₀ en région et de 122 en France.



Cartes d'illustration :

ci-contre, à gauche : Les relais assistants maternels et l'offre de services pour 100 enfants âgés de moins de 3 ans (en juin 2011).

ci-dessus, à droite : Taux d'équipement en nombre de place en EAJE projetées en 2014 pour 100 enfants âgés de moins de 3 ans.

⁵ Actuellement en cours de révision

Niveau d'équipements sportifs sur le territoire en 2009

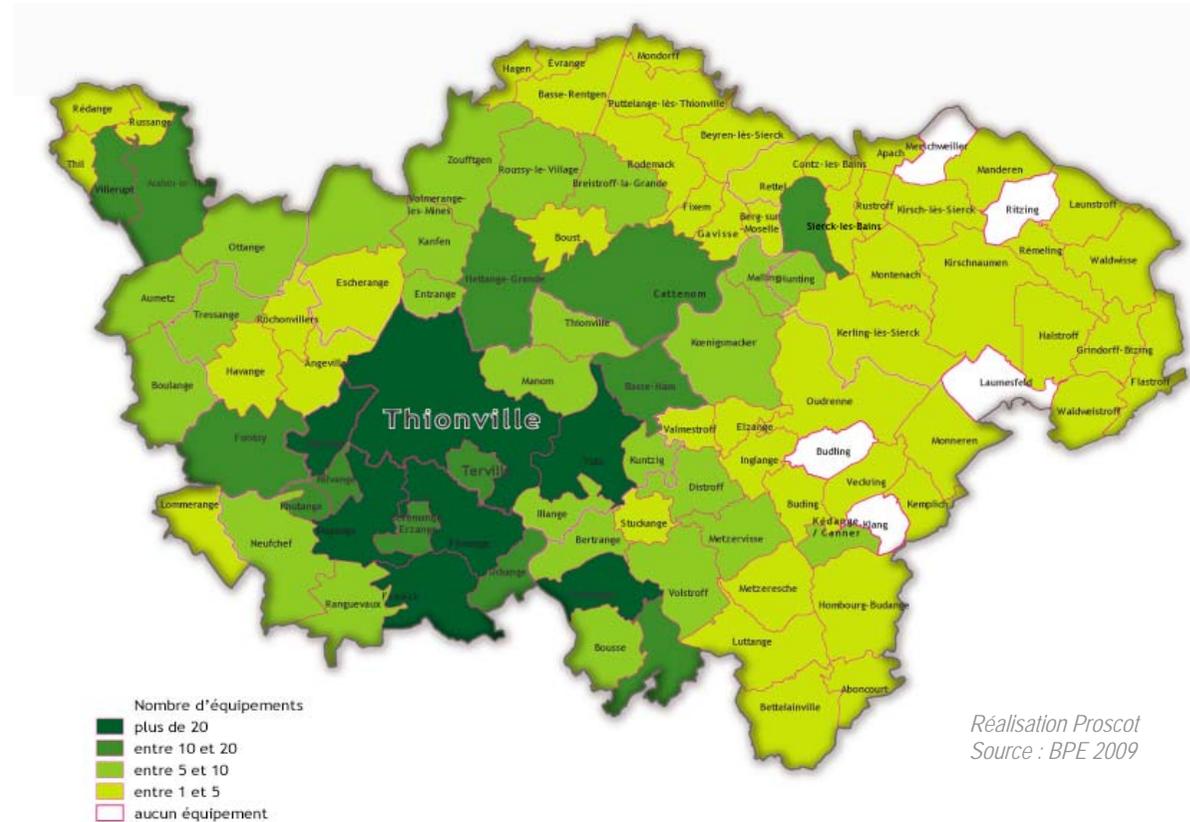
LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Pas moins de 737 équipements sportifs sont recensés sur le territoire de SCOT.

L'offre est bien plus variée dans les agglomérations de Thionville Portes de France et Val de Fensch, les CC du Pays Haut - Val d'Alzette et de Cattenom et environs que dans les CC des Trois Frontières et de L'Arc Mosellan (boulodrome, terrains de jeux, plateaux extérieurs, tennis essentiellement).

Projets identifiés

La réalisation d'un **grand équipement sportif à Thionville** sur le site de la zone dite du « triangle autoroutier » à la pointe de l'Espace Cormontaigne offrant une bonne accessibilité et visibilité depuis l'A31.



	Nbre d'éqpts	Densité éqpts/10 000 hab
CC des Trois Frontières	58	52
CC de Cattenom et environs	105	44
CC de L'Arc Mosellan	131	41
CA du Val de Fensch	186	27
CA Portes de France-Thionville	202	25
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	55	21

LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Le territoire bénéficie d'un bon réseau d'écoles de musique, de bibliothèques et de salles polyvalentes à travers le territoire. Plusieurs musées, théâtres et salles de spectacles contribuent à la création et à la diffusion culturelle.

Toutefois, les équipements restent de proximité voire d'hyper proximité. Il y a probablement un positionnement et une offre à développer pour rayonner au-delà du Thionvillois et parvenir à attirer la clientèle des grands équipements culturels et de loisirs implantés à proximité :

- Le centre Pompidou-Metz (600 000 visiteurs durant les 6 premiers mois d'ouverture).
- Le Center Parcs du Domaine des Trois Forêts qui vient d'ouvrir dans l'arrondissement de Sarrebourg. 300000 clients et un million de nuitées y sont attendus chaque année.
- Le centre thermal et touristique d'Amnéville.
- Le philharmonie et le musée d'art moderne de Luxembourg.

Les monuments historiques (châteaux, églises, etc.), ainsi que le patrimoine industriel et de mémoire, figurent parmi les équipements culturels les plus visités par la population résidente.

Projets identifiés

La Ville de Thionville s'est engagée dans la construction d'un **équipement culturel, le « 3ème Lieu »** dédié au livre, au numérique et à la création.

Il regroupera une médiathèque, un centre d'art et d'exposition ainsi que des ateliers de création musicale ; il accueillera également un office du tourisme et un espace cafétéria.

Maquette du projet



Des réflexions sont en cours dans le Val de Fensch sur la création d'un **centre culturel destiné aux musiques actuelles**.



ENJEUX ET CONCLUSION – SERVICES

Si le territoire du Scotat subit de multiples influences de la part des grandes agglomérations voisines, Thionville n'en reste pas moins une ville attractive sur le plan des équipements et des services.

Les villes de l'aire métropolitaine de Thionville (Hayange, Florange, Algrange, Yutz entre autres) présentent des niveaux d'équipements conséquents et complémentaires qui contribuent à renforcer l'offre locale.

Les secteurs du Pays du Haut Val d'Alzette et de Cattenom se tournent également, en matière de pratiques de proximité, vers des pôles extérieurs : en Meurthe et Moselle et/ou au Luxembourg.

Globalement, on constate que le territoire est scindé entre deux parties :

- une partie Ouest, très urbanisée et bien équipée en services de proximité,
- une partie Est, très rurale, moins pourvue en services de santé, de sports, de cultures ou de Petite Enfance.

Les éléments de diagnostic font apparaître cinq enjeux majeurs pour structurer l'offre en matière d'équipement :

La promotion du maillage du territoire

Le maillage en équipements de proximité sur l'ensemble du territoire, dans une logique de subsidiarité associant centres urbains, pôles intermédiaires et pôles de proximité constitue un enjeu crucial pour la vitalité et l'autonomie des bassins de vie;

Il s'agira à la fois d'assurer une couverture équitable du territoire au travers d'équipements intercommunaux et de favoriser les services de proximité au travers d'équipements de niveau communal.

Les besoins spécifiques de services (personnes âgées, enfance, commerces...)

L'éducation, la formation, l'insertion professionnelle des personnes en difficulté, l'accès aux soins et aux commerces de première nécessité sont à développer prioritairement sur le territoire - notamment dans le bassin de vie de Sierck-les-Bains qui souffre d'un certain déficit en matière d'équipements et de services (santé, Petite Enfance, commerces).

Toutefois, au delà de la présence des équipements, la question de leur accessibilité au plus grand nombre est capitale. La mise en place de systèmes de transport adaptés (transport à la demande par exemple) pour conduire les personnes sur le lieu d'implantation des services peut fournir une réponse.

Développer l'offre pour répondre aux besoins des habitants :

- conforter les services pour personnes âgées, diversifier les formes d'hébergement, promouvoir le maintien d'une offre de proximité en matière de santé,
- développer et adapter l'offre d'accueil à la petite enfance, structurer et renforcer les services d'accueil périscolaire pour attirer et fixer les ménages d'actifs avec enfants,
- renforcer les centralités commerciales existantes, particulièrement dans les pôles intermédiaires : un enjeu d'amélioration de la lisibilité et de l'animation commerciale, de maintien de locomotives en centre ville,
- Maintenir le petit commerce de proximité dans les communes rurales où l'offre existe encore dans un souci d'équilibre géographique,
- Consolider les actions en faveur de l'insertion, la formation et l'emploi,
- conforter une politique sportive et culturelle par l'animation d'un maillage d'équipements et de lieux d'accueil.

Anticiper les besoins du territoire

Il s'agit d'anticiper la montée en puissance des besoins à l'échelle des bassins de vie liés au développement résidentiel et économique et de programmer les équipements en accompagnement de l'urbanisation planifiée.

Pour ce faire, les communes doivent pratiquer une politique foncière qui leur permet de disposer des terrains répondant aux besoins et inscrire les emplacements réservés à l'accueil d'équipements publics dans les PLU.

Identifier les opérations de création ou de restructuration d'équipements structurants

L'enjeu est d'affirmer une identité propre, notamment au travers de nouvelles ambitions culturelles et touristiques, en capitalisant sur les atouts du territoire et sur la mise en réseau de l'offre (y compris externe comme le Beaubourg de Metz) ;

Les questions qui se posent sont de plusieurs natures :

- Comment promouvoir le rayonnement du Thionvillois au travers de grands équipements rayonnant à échelle départementale, voire régionale ?
- Comment les opérations de reconversion d'anciennes friches industrielles peuvent-elles participer à cet objectif ?
- Comment ces équipements peuvent-ils participer à l'animation du territoire ?
- Le renforcement des filières universitaires et de santé peut également constituer un objectif pour faire rayonner le Thionvillois au-delà de ses limites territoriales.