

Vers le PADD

COPIL 10 octobre 2017



Sommaire

1. Grandes orientations du PADD / Contexte et enjeux
2. Scénarios de développement démographique

1. Grandes orientations du PADD

- ❖ Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité
- ❖ Renforcer l'attractivité du territoire
- ❖ Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

Les grandes orientations du PADD



1- Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

- A- Un territoire rayonnant et innovant
- B- Un territoire de proximité

2 - Renforcer l'attractivité du territoire

- A- Un développement équilibré
- B- Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs
- C- Un cadre de vie attractif

3 - Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

- A- Un territoire à énergie positive
- B- Un développement respectueux de l'environnement

Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



Contexte	Grands enjeux	Orientation
<ul style="list-style-type: none"> • Un carrefour d'échanges qui présente des infrastructures importantes. • Un patrimoine naturel riche, marqué par la confluence de la Meurthe et de la Moselle. • Un potentiel de développement de l'activité touristique • La présence d'activités économiques permettant le rayonnement du Bassin de Pompey : activités industrielles, de transport de marchandises, commerciales • Des atouts permettant d'envisager l'accueil d'activités innovantes : le projet de campus à Ban la Dame, la proximité de Nancy et de son université 	<ul style="list-style-type: none"> • La valorisation d'une situation géographique avantageuse en développant les infrastructures du territoire. • La préservation et la valorisation des espaces naturels. • Le développement de l'activité touristique, à travers la présence des rivières, des espaces naturels riches, la proximité de Nancy et Metz. • Le rayonnement économique du territoire, via entre autre des activités innovantes. 	<p style="text-align: center;">Un territoire rayonnant et innovant</p>

Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



A- Un territoire rayonnant et innovant

- Valoriser l'image du Bassin de Pompey
- Renforcer les équipements à fort rayonnement
- Renforcer et conforter les activités à fort rayonnement
- Affirmer le bassin en tant que territoire d'innovation
- Assurer de bonnes conditions pour les déplacements entre le Bassin de Pompey et l'espace métropolitain

Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



<i>Contexte</i>	<i>Grands enjeux</i>	<i>Orientation</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire multi polaire, organisé autour de plusieurs communes constituant un relais pour les communes plus rurales. • Des haltes ferroviaires qui permettent un accès très rapide aux pôles d'emplois et universitaires. • Des réseaux de transports en commun qui couvrent la totalité du territoire et dont les efforts de coordination doivent être poursuivis. • Le développement en cours d'une mobilité plus durable et plus équilibrée sur le territoire, d'aménagements pour éviter le « tout-voiture » et favoriser le report modal • Des centre bourgs pour plusieurs d'entre eux bien connectés aux gares. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des complémentarités dans la trame multipolaire du territoire, avec une offre de proximité diversifiée en termes de logements, de développement économique et d'accès aux équipements, d'offre de soins, de commerces, de services de proximité et infrastructures numériques. • Le devenir des centres bourgs. • La fluidité des connexions internes aux communes, entre les communes du Bassin et vers les territoires voisins. • La valorisation du cadre de vie naturel 	<p>Un territoire de proximité</p>

Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



<i>Contexte</i>	<i>Grands enjeux</i>	<i>Orientation</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Des centres bourgs de caractère accueillant équipements, commerces et services de proximité. • Certains secteurs de centres bourgs dégradés. • Un potentiel de renouvellement urbain pouvant conforter plusieurs centres bourgs (sites Eiffel Energie, Saint-Gobain, rue du Canal à Champigneulles). • Une proximité entre espaces bâtis et espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des complémentarités dans la trame multipolaire du territoire, avec une offre de proximité diversifiée en termes de logements, de développement économique et d'accès aux équipements, d'offre de soins, de commerces, de services de proximité et infrastructures numériques. • Le devenir des centres bourgs. • La fluidité des connexions internes aux communes, entre les communes du Bassin et vers les territoires voisins. • La valorisation du cadre de vie naturel 	<p style="text-align: center;">Un territoire de proximité</p>

Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



B- Un territoire de proximité

- Faire de la multipolarité un atout pour construire un espace de proximités
- Conforter les centre-bourgs et accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche à proximité des centre-bourgs
- Valoriser les gares
- Organiser la multimodalité et assurer de bonnes conditions d'accès aux gares depuis l'ensemble des espaces urbanisés, créer des pôles d'échanges multimodaux et des stations de mobilité urbaine
- Développer la proximité à la nature

Renforcer l'attractivité du territoire



Contexte	Grands enjeux	Orientation
<ul style="list-style-type: none"> • Des zones d'activités existantes concentrées pour beaucoup en fond de vallée, à proximité des grands équipements de transports, dans des secteurs exposés aux risques et aux nuisances, avec peu de possibilité d'accueillir de nouvelles activités, hors grands projets (Ban la Dame, Eiffel Energie, La Nouvelle) • Une diversification des activités économiques avec une meilleure représentation des activités tertiaires • La possibilité d'une implantation d'activités plus homogène spatialement (espaces urbanisés à vocation mixte tels que les centres bourgs) et plus petits sites d'activités (Bas Serroir, Haute épine, les Sablons) • Une reprise timide de la croissance démographique 	<ul style="list-style-type: none"> • L'adaptation du développement aux risques et nuisances, qu'il soient d'origine humaine ou naturelle. • Le maintien ou la restauration des équilibres migratoires • La régulation et la diversification de la production de logements dans le temps, en tenant compte du faible dynamisme du marché de la promotion privée sur le secteur 	<p style="text-align: center;">Un développement équilibré</p>

Renforcer l'attractivité du territoire



Contexte	Grands enjeux	Orientation
<ul style="list-style-type: none"> • Un retour à une petite croissance démographique, assez fragile voire nulle dans les communes les plus urbaines • Des évolutions structurelles (vieillesse, familles monoparentales...) induisant des modes d'habiter différents • Des potentiels de développement en renouvellement et en extension urbaine, à proximité parfois des secteurs en politique de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> • L'adaptation du développement aux risques et nuisances, qu'il soient d'origine humaine ou naturelle. • Le maintien ou la restauration des équilibres migratoires • La régulation et la diversification de la production de logements dans le temps, en tenant compte du faible dynamisme du marché de la promotion privée sur le secteur 	<p style="text-align: center;">Un développement équilibré</p>

Renforcer l'attractivité du territoire



A- Un développement équilibré

- Promouvoir les conditions d'un développement économique équilibré et accueillir des emplois supplémentaires
- Poursuivre et amplifier le redressement démographique

Renforcer l'attractivité du territoire



Contexte	Grands enjeux	Orientation
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre d'équipements suffisante sur le territoire, mais devant être adaptée dans les prochaines années • Des déplacements domicile – travail importants pour accéder à l'emploi • Une partie des emplois sur le Bassin occupée par des non résidents • Une diversité de profils des actifs • Une électro-mobilité peu développée sur le territoire, qui permet pourtant de diversifier les moyens de déplacements • Une diversité de besoins en logements 	<ul style="list-style-type: none"> • La réponse à la diversité des besoins en équipements, logements, accès à l'emploi • La promotion de modes de déplacements diversifiés et sécurisés. • L'attractivité et les équilibres de peuplement actuel et futur, avec la poursuite des interventions sur le parc existant. • La veille sur les équilibres de peuplement actuel et futur du parc social et privé • La poursuite et le renforcement des interventions pour améliorer le parc existant. 	<p>Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs</p>

Renforcer l'attractivité du territoire



Contexte	Grands enjeux	Orientation
<ul style="list-style-type: none"> • Une attractivité limitée mais croissante auprès des familles, trentenaires et des nancéens • Un vieillissement sensible de la population • Un parc de logement plutôt ancien et énergivore, avec un peu de vacance • Une fragilité de l'occupation du parc social dans certains secteurs (QPV, Liverdun) 	<ul style="list-style-type: none"> • La réponse à la diversité des besoins en équipements, logements, accès à l'emploi • La promotion de modes de déplacements diversifiés et sécurisés. • L'attractivité et les équilibres de peuplement actuel et futur, avec la poursuite des interventions sur le parc existant. • La veille sur les équilibres de peuplement actuel et futur du parc social et privé • La poursuite et le renforcement des interventions pour améliorer le parc existant. 	<p style="text-align: center;">Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs</p>

Renforcer l'attractivité du territoire



B- Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs

- Favoriser l'accès à l'emploi
- Assurer un niveau d'équipement adéquat
- Diversifier l'offre de logements
- Améliorer les conditions de vie dans les logements
- Développer l'électro mobilité

Renforcer l'attractivité du territoire



Contexte	Grands enjeux	Orientation
<ul style="list-style-type: none"> • Un environnement paysager de grande qualité (Meurthe, Moselle, espaces boisés). • Des centres bourgs et espaces urbanisés de caractère. • Certains secteurs développés « en vase clos » limitant les possibilités de déplacements doux et les liens entre quartiers. • Des aménagements dédiés aux modes doux présents sur l'ensemble du territoire. • Des véhicules particuliers trop présents dans l'espace public ce qui n'incite pas les usagers à se déplacer à pied ou en vélo pour les trajets de courte distance. 	<ul style="list-style-type: none"> • La composition du développement avec un paysage façonné par l'eau et la forêt. • La prise en compte de l'identité des centres-bourg et des espaces urbanisés. • La connexion entre les espaces urbanisés existants et futurs. • La promotion de modes de déplacements diversifiés et sécurisés. 	<p style="text-align: center;">Un cadre de vie attractif</p>

Renforcer l'attractivité du territoire



C- Un cadre de vie attractif

- Révéler le paysage
- Promouvoir une nouvelle urbanité
- Mettre en valeur le caractère identitaire des centres-bourgs
- Poursuivre l'adaptation qualitative et durable des sites d'activités économiques
- Promouvoir les modes de déplacement doux

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens



Contexte	Grands enjeux	Orientation
<ul style="list-style-type: none"> • Présence de risques naturels (inondation, mouvement de terrain,...) accentués par un relief marqué. • Présence de risques technologiques (ICPE, friches industrielles,...) • Politiques environnementales lancées à conforter (Cit'ergie, PCAET...) • 7 stations d'épurations dont 4 en capacité hydraulique maximale (B.A.D, Saizerais, SIAVM, Autreville sur Moselle) • Présence de nombreuses pistes cyclables, voie vertes et promenades au fil de l'eau à sécuriser, conforter et relier 	<ul style="list-style-type: none"> • Une maîtrise du risque dans les choix de développement urbain • Une réduction de la vulnérabilité du territoire aux principaux risques • Une gestion économe et durable des consommations énergétiques • Un développement des énergies renouvelables et le déploiement d'équipements de production • Le développement de projets innovants et de nouvelles technologies • Une adaptation aux changements climatiques et une atténuation des impacts territoriaux • Une meilleure articulation des modes de déplacements en complétant le maillage 	<p>S'engager vers un territoire à énergie positive</p>

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens



A- Un territoire à énergie positive

- Assurer une maîtrise du risque dans les choix de développement urbain
- Garantir une gestion durable des consommations énergétiques
- Atténuer l'impact des activités humaines sur l'environnement
- Faire face aux enjeux du changement climatique

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens



Contexte	Grands enjeux	Orientation
<ul style="list-style-type: none"> • Une politique de traitement des ordures ménagères incitative à conforter • Une ressource en eau théoriquement suffisante à sécuriser en terme d'approvisionnement • Eau potable distribuée de qualité avec un renouvellement du réseau de distribution nécessaire • Nombreux sites naturels sur le territoire avec un potentiel de valorisation (ENS, ZNIEFF, Natura 2000...) • Une interface forêt/ville à reconquérir suite à la déprise des vergers et vignes sur les coteaux • Un réseau écologique à conforter 	<ul style="list-style-type: none"> • Une maîtrise de la consommation • La préservation des ressources • Une préservation des réseaux écologiques (TVB) et de la biodiversité associée • Un cadre de vie de qualité • Le maintien d'espaces de Nature jusqu'au cœur des espaces urbanisés 	<p style="text-align: center;">Un développement respectueux de l'environnement</p>

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens



B- Un développement respectueux de l'environnement

- Assurer une maîtrise de la consommation et la préservation des ressources
- Préserver les réseaux écologiques (TVB) et la biodiversité associée

Les grandes orientations du PADD



1- Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

- A- Un territoire rayonnant et innovant
- B- Un territoire de proximité

2 - Renforcer l'attractivité du territoire

- A- Un développement équilibré
- B- Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs
- C- Un cadre de vie attractif

3 - Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

- A- Un territoire à énergie positive
- B- Un développement respectueux de l'environnement

2. Scenarios de développement démographique

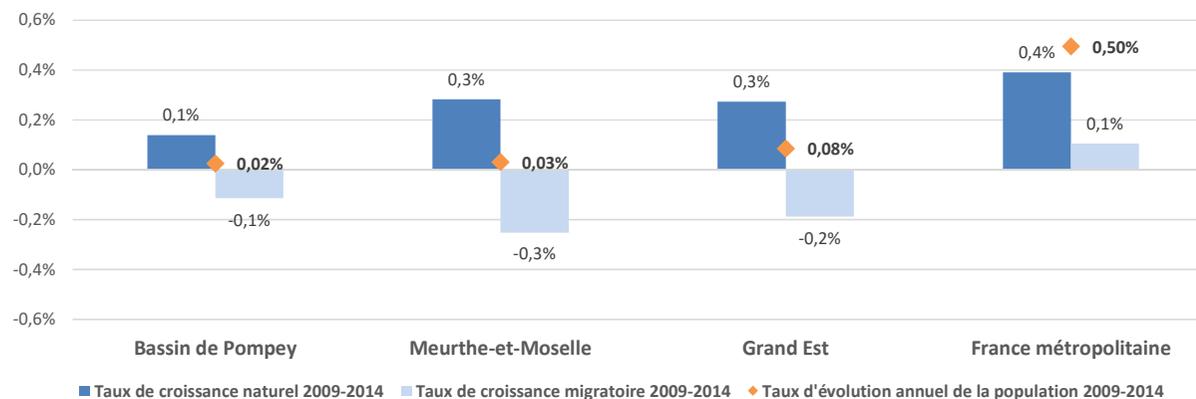
La dynamique démographique : Ce que nous dit le recensement INSEE 2014

Une amorce de croissance démographique grâce au regain du solde naturel et un déficit migratoire moins fort



Les moteurs de la croissance démographique entre 2009 et 2014

Source : INSEE RP 2014

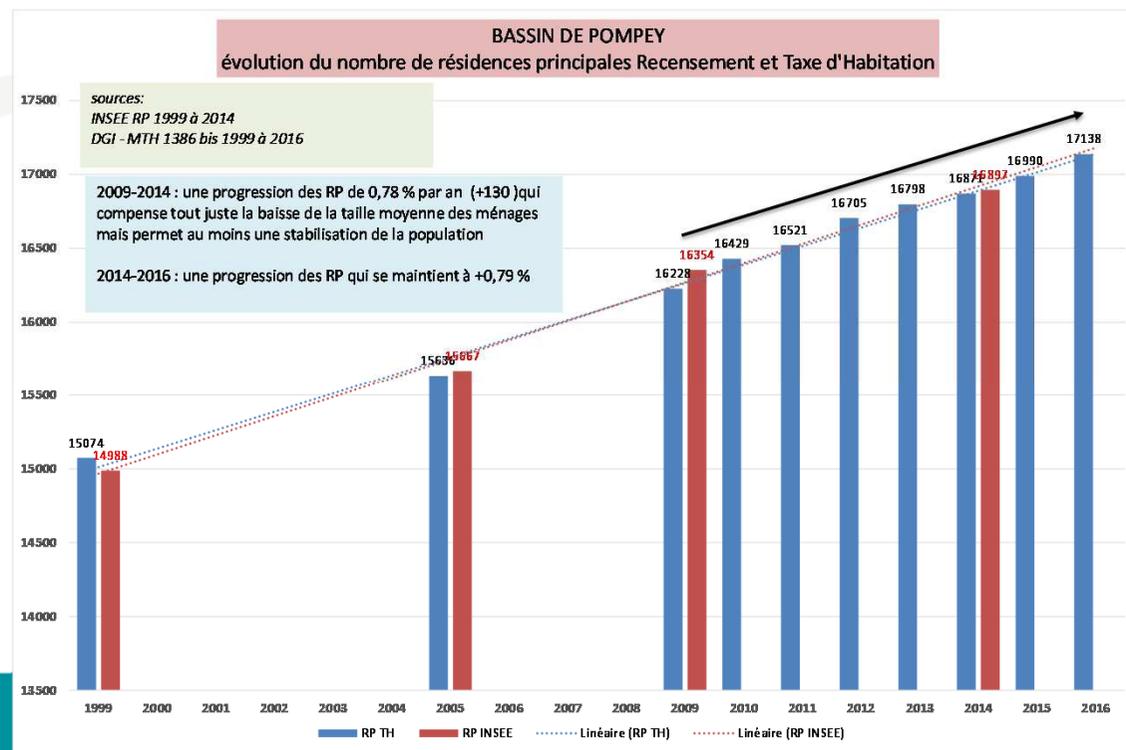


Un **début de regain démographique** avec un retour à une croissance de la population légère positive : **-0,3% /an entre 1999 et 2008 à +0,1% /an entre 2008 et 2013** mais seulement **+0,02 % sur 2009-2014**

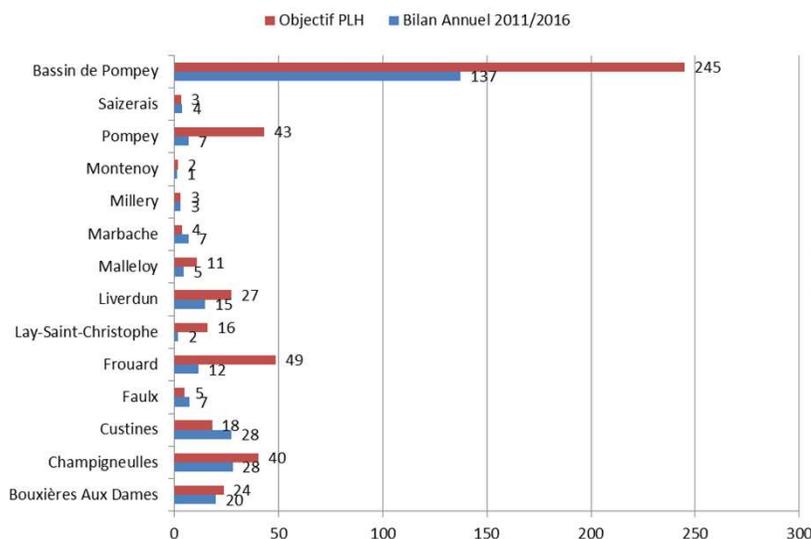
La dynamique démographique :

Ce que nous dit sur la période très récente (2014-2016) le fichier de la Taxe d'habitation

Une poursuite d'une très petite et fragile croissance démographique



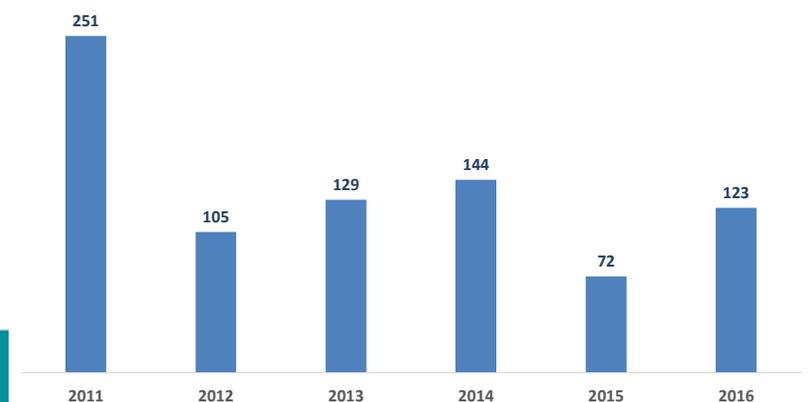
Un rythme de construction depuis 2011 inférieur aux objectifs du PLH (245 logements par an) et irrégulier ...



- Les plus petites communes ont eu en moyenne une production égale ou supérieure aux objectifs (à l'exception de Malleloy dont le lotissement commence seulement sa phase de commercialisation),
- Un déficit de production sur les communes les plus importantes à l'exception de, Custines et Bouxières-aux-Dames
- Champigneulles a ralenti son rythme de production ses dernières années

Logements commencés entre 2011 et 2016 sur le Bassin de Pompey

Source : CCBP, extraction août 2017



... Mais une nette reprise des autorisations de logements en 2017 entre 200 et 250 logements estimés

Deux facteurs à maîtriser pour optimiser la production de logements à venir

Démographie et logements : les tendances passées

	Rappel 2009-2014	Rappel 2014-2018
production neuve /an	173 logements	120 logements
Indice de construction /1.000 hab. /an	4,3	3
<i>Les utilisations de la production neuve :</i>		<i>Soit en nombre de logements</i>
Evolution de la taille moyenne des ménages /an	-0,64%	106 logements
Taux 2014 et évolution des résidences secondaires	0,5% des logements et +2 logements /an	2 logements
Taux et évolution des logements vacants	hausse du taux de 5,5% à 6,5% soit +46 logements /an	46 logements
Renouvellement du parc de logements	taux de 0,10% par an soit 16 logements /an	16 logements
Evolution démographique	+0,12% par an 40 562 à 40 612 hbts soit +10 habitants par an	2 logements

1. Le desserrement des ménages en gardant / attirant mieux les familles avec enfants

2. La vacance des logements en favorisant la requalification / restructuration des logements anciens

Scénario 1 : la mise en œuvre stricte des objectifs du SCOT
(= poursuite des objectifs du PLH 2011-2016)



Un gain démographique nettement positif ...

...mais le marché le permet-il ?

À titre indicatif :

Si des opérations mixtes type « Croix des Hussards » (330 logements) représentaient la moitié de la production à venir, il faudrait en réaliser une tous les 3 ans.

Le coût des aménagements de grandes opérations mixtes augmente avec le nombre de logements et d'opérations.

Soit en moyenne **+276 hbts par an**

Pour mémoire : **+200 hbts pour le projet de territoire**

Scénario 2 : poursuite d'un modeste niveau de construction dans un contexte de marché qui ne parvient pas à se diversifier



TABLEAU RECAPITULATIF DES OBJECTIFS ET HYPOTHESES DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

	Rappel		Scénario 2 : poursuite du niveau de construction récent avec effort marqué de requalification des parcs existants	
	2009-2014	2014-2018	2018-2025	2026-2038
Objectif de production neuve 2017-2023 /an	173 logements	120 logements	120 logements	120 logements
Indice de construction /1.000 hab. /an	4,3	3,0	3,0	2,9
Hypothèses :				
Evolution de la taille moyenne des ménages /an	-0,64%		+ rapide que dans scénario 1	+ rapide que dans le scénario 1
Taux 2014 et évolution des résidences secondaires	0,5% des logements et +2 logements /an		maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%
Taux et évolution des logements vacants	hausse du taux de 5,5% à 6,5% soit +46 logements /an		baisse du taux de vacants à 6,0%	baisse du taux de vacants à 5,7%
Renouvellement du parc de logements	taux de 0,10% par an soit 16 logements /an		+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 27 logements par an	+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 29 logements par an
Evolution démographique	+0,12% par an 40 562 à 40 612 hbts soit +10 habitants par an		-0,01% par an 40 555 hbts en 2025 soit - 5 hbts / an	+0,09% par an. 41 013 hbts en 2038 soit + 38 hbts / an
			Soit en moyenne +17 hbts par an	

Une stabilisation démographique à long terme est envisageable

EPCI et communes font le choix d'une requalification et d'un renouvellement plus important du parc de logements (réhabilitation, acquisition-amélioration, démolition-densification)

Pour mémoire : +200 hbts pour le projet de territoire

Scénario 3 : un scénario intermédiaire possible proche du projet de territoire

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBJECTIFS ET HYPOTHESES DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

	Rappel		Scénario 3 : scénario intermédiaire - relance modérée de la construction et requalification des parcs existants	
	2009-2014	2014-2018	2018-2025	2026-2038
Objectif de production neuve 2017-2023 /an	173 logements	120 logements	200 logements	240 logements
Indice de construction /1.000 hab. /an	4,3	3,0	4,8	5,5
<i>Hypothèses :</i>				
Evolution de la taille moyenne des ménages /an	-0,64%		supérieure à la tendance nationale, soit -0,50% par an	dans la tendance nationale, soit -0,35% par an
Taux 2014 et évolution des résidences secondaires	0,5% des logements et +2 logements /an		maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%
Taux et évolution des logements vacants	hausse du taux de 5,5% à 6,5% soit +46 logements /an		baisse du taux de vacants à 6,0%	baisse du taux de vacants à 5,7%
Renouvellement du parc de logements	taux de 0,10% par an soit 16 logements /an		+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 27 logements par an	+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 29 logements par an
Evolution démographique	+0,12% par an 40 562 à 40 612 hbts soit +10 habitants par an		+0,31% par an soit +1 500 hab. 42 146 hbts en 2025 soit +128 hbts / an	+0,67% par an soit +3 500 hab. 45 681 hbts en 2038 soit + 295 hbts / an
Soit en moyenne +211 hbts par an				



Une croissance démographique solide et qui s'accroît après 2026

Tester les capacités à diversifier l'offre jusqu'en 2026, accentuation de la production ensuite

+

Politique forte de requalification du parc existant comme dans le scénario 2

Pour mémoire : +200 hbts pour le projet de territoire

Synthèse des 3 scénarios de développement



TABLEAU RECAPITULATIF DES OBJECTIFS ET HYPOTHESES DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

	Rappel		Scénario 1 : mise en œuvre du SCOT		Scénario 2 : poursuite du niveau de construction récent avec effort marqué de requalification des parcs existants		Scénario 3 : scénario intermédiaire - relance modérée de la construction et requalification des parcs existants	
	2009-2014	2014-2018	2018-2025	2026-2038	2018-2025	2026-2038	2018-2025	2026-2038
Objectif de production neuve 2017-2023 /an	173 logements	120 logements	238 logements	276 logements	120 logements	120 logements	200 logements	240 logements
Indice de construction /1.000 hab. /an	4,3	3,0	5,7	6,1	3,0	2,9	4,8	5,5
Hypothèses :								
Evolution de la taille moyenne des ménages /an	-0,64%		supérieure à la tendance nationale, soit 0,50% par an	dans la tendance nationale, soit -0,35% par an	+ rapide que dans scénario 1	+ rapide que dans le scénario 1	supérieure à la tendance nationale, soit 0,50% par an	dans la tendance nationale, soit -0,35% par an
Taux 2014 et évolution des résidences secondaires	0,5 % des logements et +2 logements /an		maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%
Taux et évolution des logements vacants	hausse du taux de 5,5 % à 6,5 % soit +46 logements /an		stabilisation du taux de vacants à 6,5%	stabilisation du taux de vacants à 6,5%	baisse du taux de vacants à 6,0%	baisse du taux de vacants à 5,7%	baisse du taux de vacants à 6,0%	baisse du taux de vacants à 5,7%
Renouvellement du parc de logements	taux de 0,10 % par an soit 16 logements /an		maintien d'un taux de 0,10% par an soit 21 logements par an	maintien d'un taux de 0,10% par an soit 18 logements par an	+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 27 logements par an	+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 29 logements par an	+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 27 logements par an	+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 29 logements par an
Evolution démographique	+0,12% par an		+0,44% par an soit +2 200 hab.	+0,82% par an soit +4 400 hab.	-0,01% par an	+0,09% par an.	+0,31% par an soit +1 500 hab.	+0,67% par an soit +3 500 hab.
	40 562 à 40 612 hbts soit +10 hbts/an		47 225 hbts en 2038 soit + 275 hbts / an		41 013 hbts en 2038 soit + 17 hbts / an		45 681 hbts en 2038 soit + 211 hbts / an	

Annexes

Synthèse du diagnostic socio-démographique



- **Les points importants**

- Une absence de ville-centre dominante identifiant le territoire.
- Un territoire qui a connu une reprise et une diversification de l'emploi mais qui reste plutôt à vocation résidentielle au sein de l'agglomération nancéenne. Il s'appuie sur 3 pôles d'emplois majeurs
- Des évolutions structurelles (vieillesse, familles monoparentales...) induisant des modes d'habiter différents

- **Les points forts**

- Un retour à une petite croissance démographique qui reste cependant assez fragile.
- Un développement des plus petites communes liées au solde migratoire (Malleloy, Montenois, Saizerais)
- Une attractivité résidentielle limitée mais croissante, auprès des familles, trentenaires et des nancéens
- Des revenus des ménages supérieurs aux référents.

- **Les points faibles**

- Une perte d'attractivité des communes les plus urbaines (+ Marbache)
- Un vieillissement sensible de la population et un solde naturel qui s'amenuise.
- Des effectifs scolaires, qui malgré un redressement récent, font peser des incertitudes.
- Des fragilités infracommunales globalement circonscrites aux quartiers en politique de la ville et quelques zones des cœurs de bourg.

Synthèse du diagnostic habitat



- **Les points importants**

- Un environnement paysager de qualité et un axe ferroviaire qui rattache le territoire aux principales agglomérations.
- Un parc locatif social détendu, concentré sur 5 communes (89% du parc).
- Une mise en place d'outils d'aménagement urbain et de foncier permettant de développer de nouvelles opérations d'une taille significative et d'outils d'amélioration et de développement de l'habitat.

- **Les points forts**

- Un niveau de construction de logements assez dynamique bien qu'irrégulier dans le temps.
- Un marché immobilier actif dans l'ancien.
- Une offre récente qui a contribué, via la part de logements collectifs, à une certaine densification du bâti.
- Un parc social qui joue son rôle d'accueil des ménages les plus modestes et des jeunes.

- **Les points faibles**

- Une absence de marché du logement neuf en promotion privée.
- Un parc immobilier plutôt ancien et énergivore.
- Une vacance qui augmente tout en restant à un taux limité.
- Un parc de logements à vocation familiale alors que la demande exprimée est davantage portée par de petits ménages.
- Une fragilité de l'occupation du parc social dans les quartiers en politique de la ville mais également sur Liverdun.
- L'accès au logement autonome semble plus difficile pour les jeunes du Bassin de Pompey que pour la majorité des référents.

Scénario 1 : la mise en œuvre stricte des objectifs du SCOT



Source INSEE Tendances passées 1999-2009			Source INSEE Tendances passées 2009-2014			CCBP	Scénario 1 2014-2026			Scénario 1 2026-2038				
Nombre d'années			Nombre d'années				SCENARIO SCOT			SCENARIO SCOT				
1999	10	2009	2009	5	2014	Période...	2014	12	2026	2026	12	2038		
41 385	-0,20%	40 562	40 562	0,02%	40 612	Population totale	40 612	0,44%	42 801	42 801	0,82%	47 225		
40 418		39 658	39 658		39 684	Population des ménages	39 684		41 823	41 823		46 145		
	0,13%			0,15%				0,15%			0,15%			
	-0,39%			-0,09%		Solde naturel		0,29%			0,67%			
						Solde migratoire								
2,66		2,42	2,42		2,35	Taille moyenne des ménages	2,35		2,21	2,21		2,12		
	-0,94%			-0,64%		Var/an de la taille moyenne des ménages		-0,50%			-0,36%			
											1,70%			
16 017		17 386	17 386		18 168	Parc total	18 168		20 334	20 334		23 428		
15 170		16 354	16 354		16 897	Ménages principaux	16 897		18 912	18 912		21 789		
667		950	950		1 180	Logements vacants	1 180		1 321	1 321		1 522		
180		82	82		91	RS et occasionnels	91		102	102		117		
4,2%		5,5%	5,5%		6,5%	% Logements vacants	6,5%		6,5%	6,5%		6,5%		
1,1%		0,5%	0,5%		0,5%	% RS et occasionnels	0,5%		0,5%	0,5%		0,5%		
1999-2009			2009-2014			2014-2026			2026-2038					
Global	paran	paran / 1000 hab.	Global	paran	paran / 1000 hab.	Global	paran	paran / 1000 hab.	Global	paran	paran / 1000 hab.			
1 219	122	3,0	864	173	4,3	Construction neuve	2 384	199	4,8	3 312	276	6,1		
-313	-31	-0,76	11	2	0,05	Effet démographique	967	81	1,9	2 041	170	3,8		
1 532	153	3,7	853	171	4,2	Point mort	1 417	118	2,8	1 271	106	2,4		
1 497	150	3,7	532	106	2,6	dont desserement	1 048	87	2,1	836	70	1,5		
-150	-15	-0,4	82	16	0,4	dont renouvellement du parc	218	18	0,4	218	20	0,5		
	-0,09%			0,09%		% de renouvellement annuel du parc		0,10%		0,10%				
283	28	0,7	230	46	1,1	dont variation des vacants	141	12	0,3	201	17	0,4		
-98	-10	-0,2	9	2	0,0	dont variation des RS et occasionnels	11	1	0,0	15	1	0,0		
Estimation de la construction des dernières années (2014-2017 inclus)			Objectif de construction 2018-2026 en moyenne annuelle			Objectif de construction 2017-2026 - TOTAL			Objectif de construction 2017-2038 - en moyenne annuelle			Objectif de construction 2017-2038 - TOTAL		
480			238			1904								

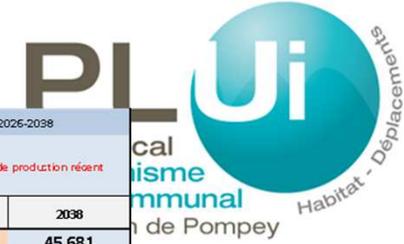
Scénario 2 : poursuite d'un modeste niveau de construction dans un contexte de marché qui ne parvient pas à se diversifier



Source INSEE Tendances passées 1999-2009			Source INSEE Tendances passées 2009-2014			Scénario 2 2014-2026			Scénario 2 2026-2038		
Nombre d'années			Nombre d'années			poursuite du niveau de production récent			poursuite du niveau de production récent		
1999	10	2009	2009	5	2014	2014	12	2026	2026	12	2038
41 385	-0,20%	40 562	40 562	0,02%	40 612	40 612	-0,01%	40 555	40 555	0,09%	41 013
40 418		39 658	39 658		39 684	39 684		39 628	39 628		40 076
	0,13%			0,15%			0,12%			0,10%	
	-0,39%			-0,09%			-0,13%			-0,01%	
	0,02%			0,04%						1,70%	
2,66		2,42	2,42		2,35	2,35		2,20	2,20		2,09
	-0,94%			-0,64%			-0,55%			-0,40%	
16 017		17 386	17 386		18 168	18 168		19 281	19 281		20 394
15 170		16 354	16 354		16 897	16 897		18 028	18 028		19 130
667		950	950		1 180	1 180		1 157	1 157		1 162
180		82	82		91	91		96	96		102
4,2%		5,5%	5,5%		6,5%	6,5%		6,0%	6,0%		5,7%
1,1%		0,5%	0,5%		0,5%	0,5%		0,5%	0,5%		0,5%
1999-2009			2009-2014			2014-2026			2026-2038		
global	par an	par an / 1000 hab.	global	par an	par an / 1000 hab.	global	par an	par an / 1000 hab.	global	par an	par an / 1000 hab.
1 219	122	3,0	864	173	4,3	1 440	120	3,0	1 440	120	2,9
-313	-31	-0,76	11	2	0,05	-25	-2	-0,1	214	18	0,4
1 532	153	3,7	853	171	4,2	1 465	122	3,0	1 226	102	2,5
1 497	150	3,7	532	106	2,6	1 156	96	2,4	888	74	1,8
-150	-15	-0,4	82	16	0,4	327	27	0,7	327	29	0,7
	-0,09%			0,09%			0,15%			0,15%	
283	28	0,7	230	46	1,1	-23	-2	0,0	6	0	0,0
-98	-10	-0,2	9	2	0,0	5	0	0,0	6	0	0,0

Estimation de la construction des dernières années (2014-2017 indus)	Objectif construction 2018-2026 en moyenne annuelle	Objectif construction 2018-2026 - TOTAL
480	120	960

Scénario 3 : un scénario intermédiaire possible



Source INSEE Tendances passées 1990-1999			Source INSEE Tendances passées 1999-2009			Source INSEE Tendances passées 2009-2014			CCBP	Scénario 3 2014-2026			Scénario 3 2026-2038		
Nombre d'années			Nombre d'années			Nombre d'années				poursuite du niveau de production récent			poursuite du niveau de production récent		
1990	9	1999	1999	10	2009	2009	5	2014	Période...	2014	12	2026	2026	12	2038
41 785	-0,11%	41 385	41 385	-0,20%	40 562	40 562	0,02%	40 612	Population totale	40 612	0,31%	42 146	42 146	0,67%	45 681
40 837		40 418	40 418		39 658	39 658		39 684	Population des ménages	39 684		41 183	41 183		44 637
	0,28%			0,13%			0,15%		Soilde naturel		0,12%			0,10%	
	-0,36%			-0,39%			-0,09%		Soilde migratoire		0,19%			0,57%	
	0,11%			0,22%			0,02%		Taille moyenne des ménages	2,35		2,21	2,21		2,12
2,89		2,66	2,66		2,42	2,42		2,35	Var/an de la taille moyenne des ménages		-0,50%			-0,36%	
	-0,89%			-0,94%			-0,64%		Parc total	18 168		19 917	19 917		22 470
15 079		16 017	16 017		17 386	17 386		18 168	Résidences principales	16 897		18 622	18 622		21 077
14 138		15 170	15 170		16 354	16 354		16 897	Logements vacants	1 180		1 195	1 195		1 381
739		667	667		950	950		1 180	RS et occasionnels	91		100	100		112
202		180	180		82	82		91	% Logements vacants	6,5%		6,0%	6,0%		5,7%
	4,9%	4,2%	4,2%		5,5%	5,5%		6,5%	% RS et occasionnels	0,5%		0,5%	0,5%		0,5%
	1,3%	1,1%	1,1%		0,5%	0,5%		0,5%							
1990-1999			1999-2009			2009-2014			Construction neuve	2014-2026			2026-2038		
Global	paran	paran/1000 heb.	Global	paran	paran/1000 heb.	Global	paran	paran/1000 heb.		Global	paran	paran/1000 heb.	Global	paran	paran/1000 heb.
954	106	2,5	1 219	122	3,0	864	173	4,3	2 076	173	4,2	2 880	240	5,5	
-157	-17	-0,42	-313	-31	-0,76	11	2	0,05	678	56	1,4	1 631	136	3,1	
1 111	123	3,0	1 532	153	3,7	853	171	4,2	1 398	117	2,8	1 249	104	2,4	
1 189	132	3,2	1 497	150	3,7	532	106	2,6	1 048	87	2,1	824	69	1,6	
16	2	0,0	-150	-15	-0,4	82	16	0,4	327	27	0,7	327	30	0,7	
	0,02%		283	0,09%	0,7	230	46	1,1	15	1	0,0	86	7	0,2	
-72	-8	-0,2	-98	-10	-0,2	9	2	0,0	9	1	0,0	13	1	0,0	
-22	-2	-0,1													
Estimation de la construction des dernières années (2014-2017 inclus)									Objectif construction 2018-2026 en moyenne annuelle			Objectif construction 2018-2026 - TOTAL			
480									200			1596			