

La population et l'emploi évoluent généralement de concert : un territoire qui crée de l'emploi voit bien souvent sa population augmenter, ce qui, par conséquent, accentue la demande de logements. Au contraire, si le nombre d'habitants décline, les villes, bourgs et villages sont plus exposés au phénomène de logements vacants. Dans tous les cas, les besoins en logements sont de plus en plus importants, concernent toutes les communes du territoire, et sont liés à la diminution de la taille des ménages (décohabitation des familles, vieillissement de la population, ...). Ces différents enjeux sont pris en compte dans le PLUI afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants de l'Eurométropole de Metz.

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT AU SEIN DE NOTRE TERRITOIRE AUJOURD'HUI



222 000 habitants dans l'Eurométropole, dont 85% dans les 11 communes du noyau urbain



Des ménages composés en moyenne de **2,07** personnes et 1/3 des ménages avec enfants



Un important vieillissement de la population : **23%** des habitants de l'Eurométropole ont + **de 60 ans**



Près des **3/4 des logements** commencés en 2017 sont des logements collectifs et 80% de ces logements se situent dans le cœur métropolitain et le noyau urbain



Une **offre de logements neufs** peu accessible pour les ménages les plus modestes (3300€/m² en neuf dans le collectif)



Des **besoins de requalification** du parc de logements existants pour contribuer à son attractivité



44 % des logements produits sur la période 2007 - 2017 l'ont été à Metz



2,8 % de logements vacants depuis plus de 2 ans (3300 environ) à traiter en priorité



2 206 places d'hébergement dans **26 structures** (EHPAD, maison de retraite)



Une croissance démographique en baisse entre 2006 et 2016 **-2,4%** (soit 5500 habitants) mais une tendance à la stagnation depuis 2017



115 000 logements au sein de la Métropole : **23%** d'entre eux sont des **logements locatifs sociaux** et la moitié des ménages est éligible à des logements aidés

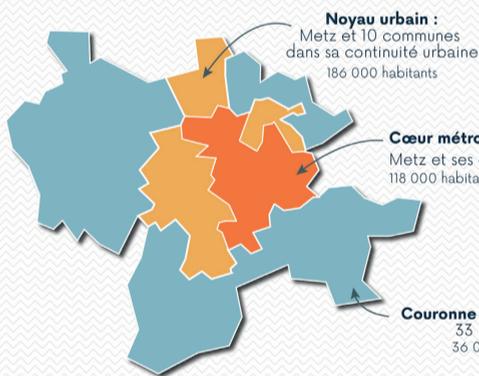
DES DÉFIS POUR DEMAIN

- Stabiliser la démographie, puis **regagner en population** dans un contexte de concurrence territoriale
- Améliorer la **cohérence entre urbanisme, habitat et mobilité** pour privilégier un développement résidentiel à proximité des équipements, des services et des infrastructures de transports.
- Diversifier les **réponses-logements proposées**, dans un souci d'innovation des formes urbaines et de limitation de la consommation foncière.
- Construire une **stratégie foncière à l'échelle métropolitaine** pour être en mesure d'offrir les bons produits immobiliers à des coûts maîtrisés dans le cœur métropolitain, le noyau urbain et la couronne métropolitaine.
- Définir les **lieux les plus stratégiques pour développer de l'habitat neuf et en renouvellement urbain**. Quantifier les objectifs dans les centralités et autour des infrastructures de transports.
- Favoriser l'**émergence de programmes à coûts abordables**, dans le cœur métropolitain et le noyau urbain où se concentrent commerces, services, équipements et transports collectifs.
- Améliorer l'**attractivité du parc** en travaillant à la résorption des logements les plus énergivores et à une réhabilitation de qualité dans l'ancien.
- Réduire le **nombre de logements vacants de longue durée**, particulièrement dans les trois plus grandes villes de la métropole où les tissus urbains sont multifonctionnels.
- Poursuivre le **développement de l'offre sociale**, notamment dans le noyau urbain et dans la couronne métropolitaine, en privilégiant une implantation proche des services.
- Répondre aux **besoins en logements des populations spécifiques** (jeunes, seniors), en privilégiant des produits adaptés à leurs ressources.

Les trois échelles d'analyse du territoire métropolitain

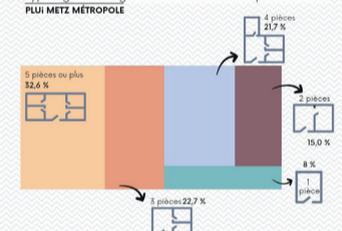
PLUI METZ MÉTROPOLE

PLUI

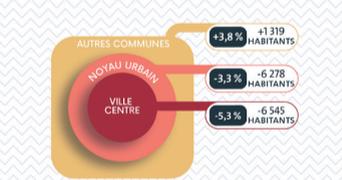


Population de Metz Métropole en 2016 : **222 000** habitants

Typologie des logements sur Metz Métropole en 2016



Évolution de la population sur Metz Métropole entre 2006 et 2016



UNE QUESTION ? UNE PROPOSITION ?

plui@eurometropolemetz.eu

- Rendez-vous sur plui.eurometropolemetz.eu, à la Maison de la Métropole ou dans les mairies pour consulter les documents du PLUI
- Suivez l'actualité du PLUI dans *Eurométropole de Metz Mag*, les articles de presse ou encore les bulletins municipaux