



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PLU de
Mécleuves

DOCUMENT DE TRAVAIL - DIAGNOSTIC

Démographie & Habitat

Date de référence du dossier :

06/08/2018

PROCÉDURE EN COURS :

Elaboration du PLU

Prescription	DCM	30/06/2017
Arrêt	DCM	-
Approbation	DCM	-

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE MECLEUVES

Elaboration du PLU	DCM	En Cours
--------------------	-----	----------

** DCM : Avant le 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal*

A partir du 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIERES

1. LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT	4
1.1. L'évolution de la population	4
A. Démographie	4
B. Les facteurs de l'évolution démographique	6
C. Evolution de la répartition selon classes d'âges	9
1.2. Le profil et la structure de la population	10
A. Nombre et composition des ménages	10
B. Le desserrement des ménages	12
1.3. La population active	14
A. Caractéristiques de la population active	14
B. Les qualifications	15
C. Les catégories socioprofessionnelles	16
D. Les revenus fiscaux	17
E. Les déplacements domicile / travail	19
1.4. Le parc de logements	21
A. Types de logements	21
B. Taille des logements	22
C. Statuts d'occupation	24
D. Vacance	25
E. Mobilité – Ancienneté d'emménagement	26
F. Evolution du parc de logements	27
G. Logement social	30

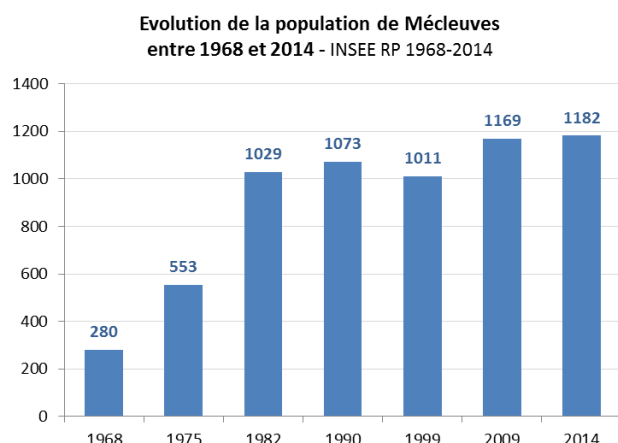
DIAGNOSTIC THEMATIQUE

1. LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT

1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

A. Démographie

Après une forte progression jusqu'en 1982, la population de Mécleuves progresse peu (on a même constaté une baisse de population entre 1990 et 1999). La population a augmenté de 322 % en 45 ans, ce qui constitue une progression bien plus forte que celle des communes de moins de 2000 habitants de Metz Métropole (+ 109 %). A titre d'information, la population de Metz Métropole a augmenté de 21 % sur la même période, celle du SCoTAM a progressé de 19 %. En 2014, la population communale atteint 1182 habitants.



L'évolution démographique de la commune a été irrégulière. La forte progression de population a eu lieu dans les années 1970 (entre 1968 et 1982), avec des taux de variation annuels moyens compris entre 9,2 et 10,2 % sur ces périodes intercensitaires.

Le taux de croissance a ensuite fortement diminué jusqu'à devenir négatif entre 1990 et 1999, période pendant laquelle la commune a perdu une soixantaine d'habitants (tendance inverse à Metz Métropole et aux territoires périurbains).

La croissance a remonté dans les années 2000, particulièrement jusqu'en 2009. Sur ces dernières périodes intercensitaires (entre deux recensements), Mécleuves affiche un taux de croissance supérieur aux communes périurbaines de Metz Métropole.

Les périodes de fortes croissances sont liées au développement du parc immobilier de la commune. La commune de Mécleuves s'est principalement développée par le biais de lotissements, notamment dans les années 1970, mais également dans les années 2000.

Une augmentation de la population qui se lit dans l'espace
Mécleuves en 1955 et en 2015 (Source : <https://remonterletemps.ign.fr/>) :

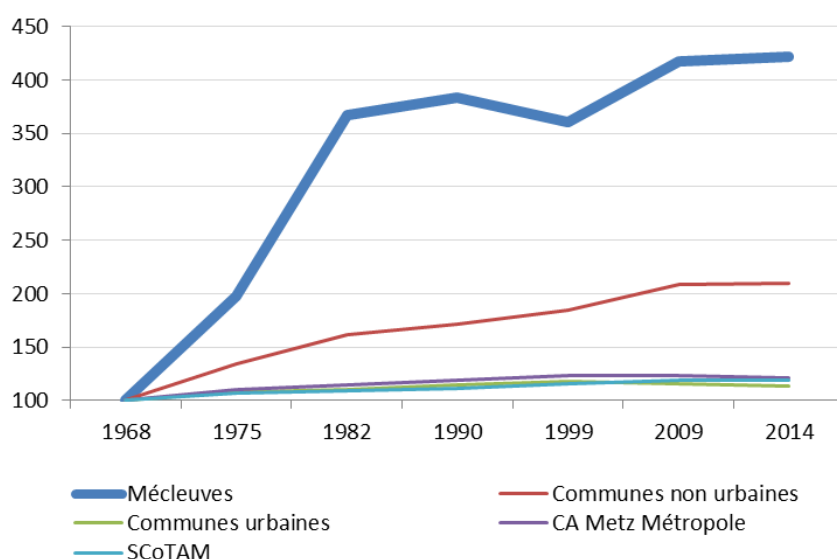


Taux de croissance annuel moyen

	Mécleuves	Metz Métro- pole	Métro- pole Communes non urbaines Metz Métro- pole	SCoTAM	Moselle
1968-1975	10,25	1,44	4,32	1,05	0,51
1975-1982	9,23	0,5	2,7	0,25	0,01
1982-1990	0,52	0,48	0,69	0,28	0,05
1990-1999	-0,66	0,42	0,86	0,39	0,13
1999-2009	1,46	-0,03	1,21	0,25	0,21
2009-2014	0,22	-0,35	0,09	0,01	0,00

Le tableau ci-dessus démontre que la commune de Mécleuves a connu une progression plus importante que celle observée dans les territoires de comparaison, et cela surtout entre 1968 et 1982. Après un déclin, elle poursuit sa croissance, bien que de manière plus modérée, tandis que les autres territoires ne progressent plus voire déclinent, hormis les communes périurbaines de Metz Métropole (correspondent aux communes « non urbaines » du tableau ci-dessus) : absence de variation annuelle pour le SCoTAM ou la Moselle, - 0,35 % pour Metz Métropole tandis que la population de Mécleuves progresse de 0,22 % par an, et celle du périurbain de Metz Métropole de 0,09 % par an.

Evolution comparée de la population en base 100
depuis 1968 - INSEE RP 1968-2014



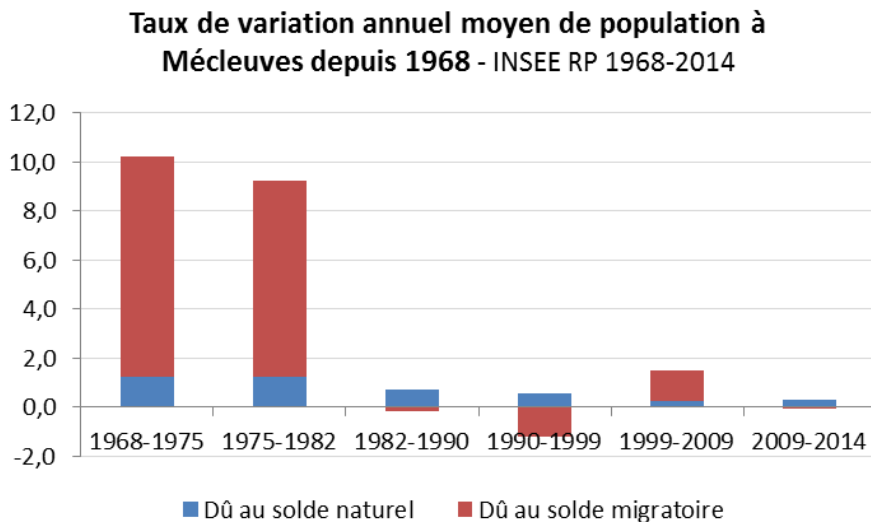
NB : les communes urbaines sont les 12 communes de plus de 2000 habitants de Metz Métropole, les communes non urbaines sont les 32 autres.

- La commune de Mécleuves a multiplié sa population par quatre depuis 1968, mais cette progression a été très irrégulière et concentrée entre 1968 et 1982, avec même une perte de population entre 1990 et 1999.
- Sur la période 1999-2014, la commune a gagné 16,9 % de population tandis que Metz Métropole en perdait 2 % (et les communes périurbaines de Metz Métropole en gagnaient 13 %), ce qui illustre le fait que Mécleuves reste une commune attractive de l'agglomération.

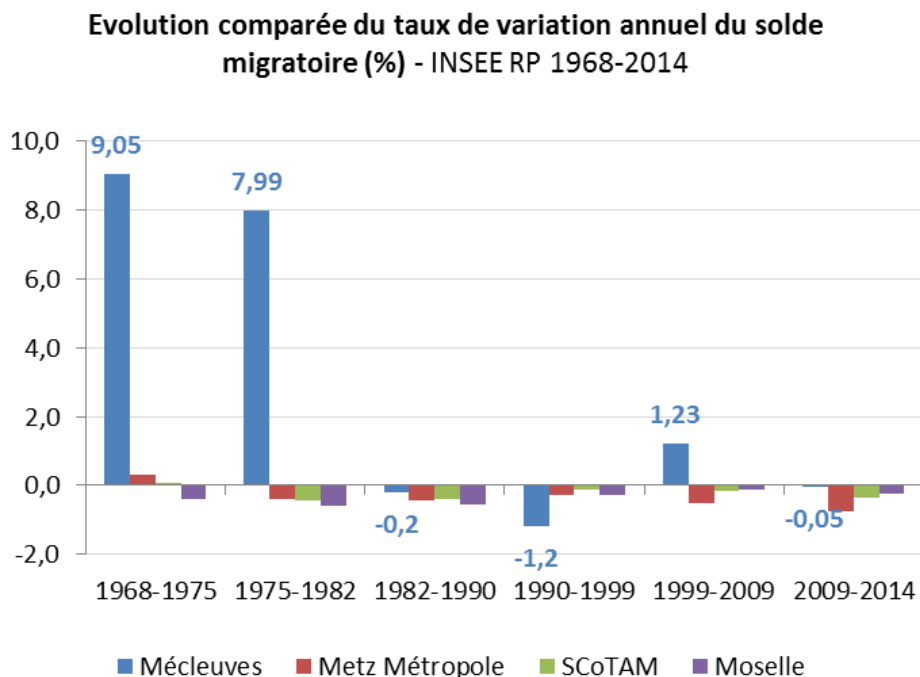
B. Les facteurs de l'évolution démographique

B.1. Le solde migratoire

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le nombre de personnes qui ont emménagé sur la commune et celles qui en sont parties au cours de la période intercensitaire.



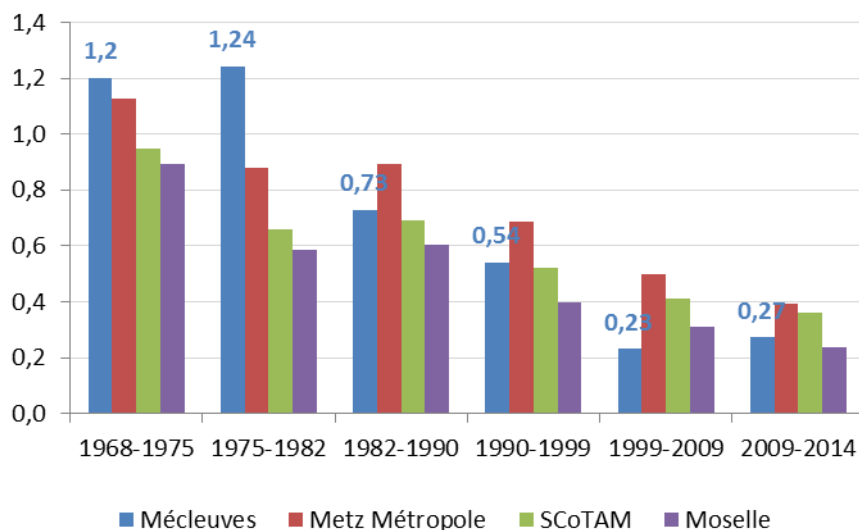
Depuis 1968, Mécleuves affiche un solde naturel toujours positif quoiqu'en diminution constante, tandis que son solde migratoire, après avoir littéralement explosé entre 1968 et 1982, a été négatif entre 1982 et 1999, ce qui a fini par entraîner une baisse de population. Après un retour à la hausse entre 1999 et 2009, il est quasiment nul sur la dernière période intercensitaire (- 0,05 %), **ce qui constitue malgré tout un meilleur résultat qu'à Metz Métropole, sur le SCoTAM et en Moselle.**



B.2. Le solde naturel

Le **solde naturel** correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Evolution comparée du taux de variation annuel du solde naturel (%) - INSEE RP 1968-2014

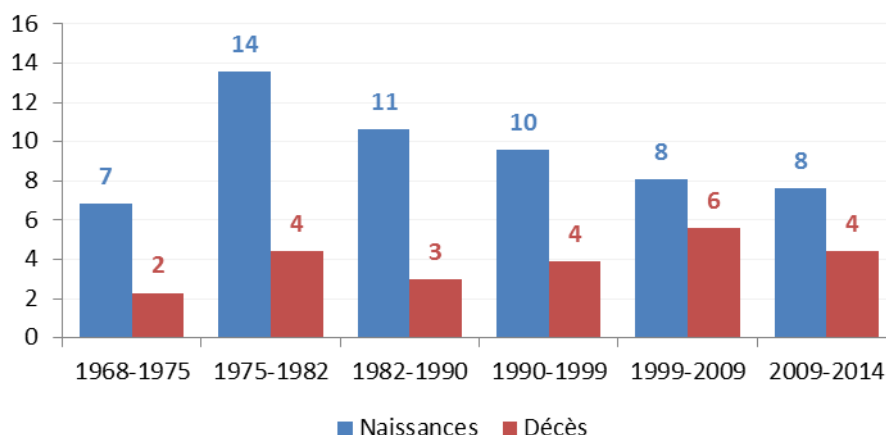


Depuis 1968, la commune de Mécleuves a toujours connu un **solde naturel positif** ce qui montre qu'il existe une population en âge d'avoir des enfants.

Ce solde naturel a été maximum sur les périodes 1968-1975 et 1975-1982. Depuis, le solde naturel a toujours été inférieur à celui de Metz Métropole. On observe un **net tassement sur la période récente** puisque le taux de variation du solde naturel ne s'élève plus qu'à + 0,27 % par an entre 2009 et 2014 contre + 0,39 % pour Metz Métropole et + 0,36% sur le SCoTAM.

Taux de variation annuel de population								
	Méclevues		Metz Métropole		SCoTAM		Moselle	
	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire
1968-1975	1,2	9,05	1,13	0,32	0,95	0,09	0,89	-0,38
1975-1982	1,24	7,99	0,88	-0,38	0,66	-0,42	0,59	-0,58
1982-1990	0,73	-0,2	0,90	-0,42	0,69	-0,41	0,60	-0,55
1990-1999	0,54	-1,2	0,69	-0,27	0,52	-0,13	0,40	-0,27
1999-2009	0,23	1,23	0,50	-0,53	0,41	-0,15	0,31	-0,10
2009-2014	0,27	-0,05	0,39	-0,75	0,36	-0,35	0,24	-0,23

Evolution du nombre de décès et de naissances par an à Mécleuves depuis 1968 -INSEE RP 1968-2014



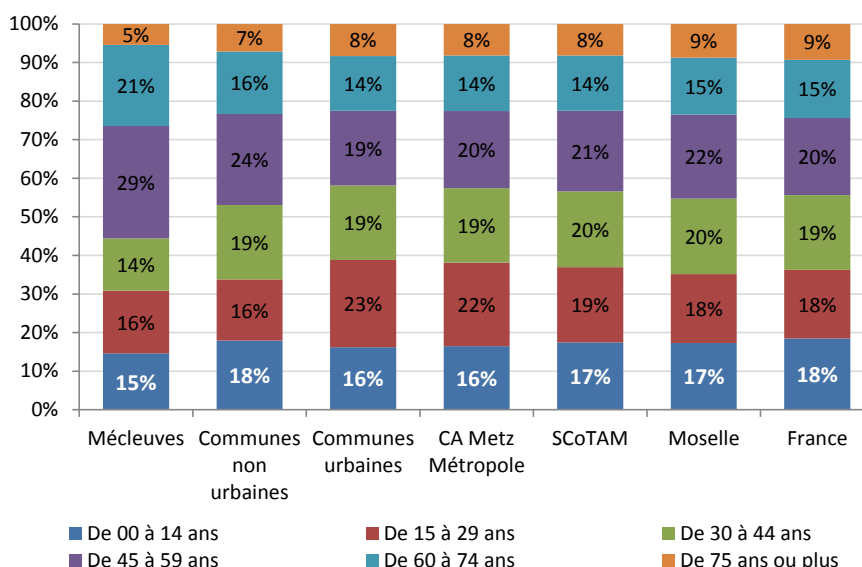
Depuis 1975, le **nombre de naissances annuel moyen à Mécleuves baisse régulièrement, pour atteindre une moyenne de 7,6 entre 2009 et 2014**. Cette dynamique démographique montre qu'il existe toujours de jeunes couples en âge d'avoir des enfants, malgré un vieillissement de la population.

Le nombre de décès affiche en revanche une relative stabilité, malgré un pic observé entre 1999 et 2009. En mettant en parallèle les périodes d'arrivées massives dans la commune et l'espérance de vie moyenne, le taux de mortalité devrait croître dans une dizaine d'années.

- Depuis 1968, la commune de Mécleuves a toujours connu un solde naturel positif, mais en baisse, et inférieur à Metz Métropole, en raison d'une baisse de la population en âge d'avoir des enfants.
- Le solde migratoire a été très élevé de 1968 à 1982, ce qui correspond à une forte croissance de la population, mais il a régulièrement été négatif depuis, ce qui illustre un développement par à coup, posant des difficultés de maîtrise sur le long terme

C. Evolution de la répartition selon classes d'âges

**Analyse comparée de la répartition
de la population par classe d'âge en 2013 - INSEE RP 2013**

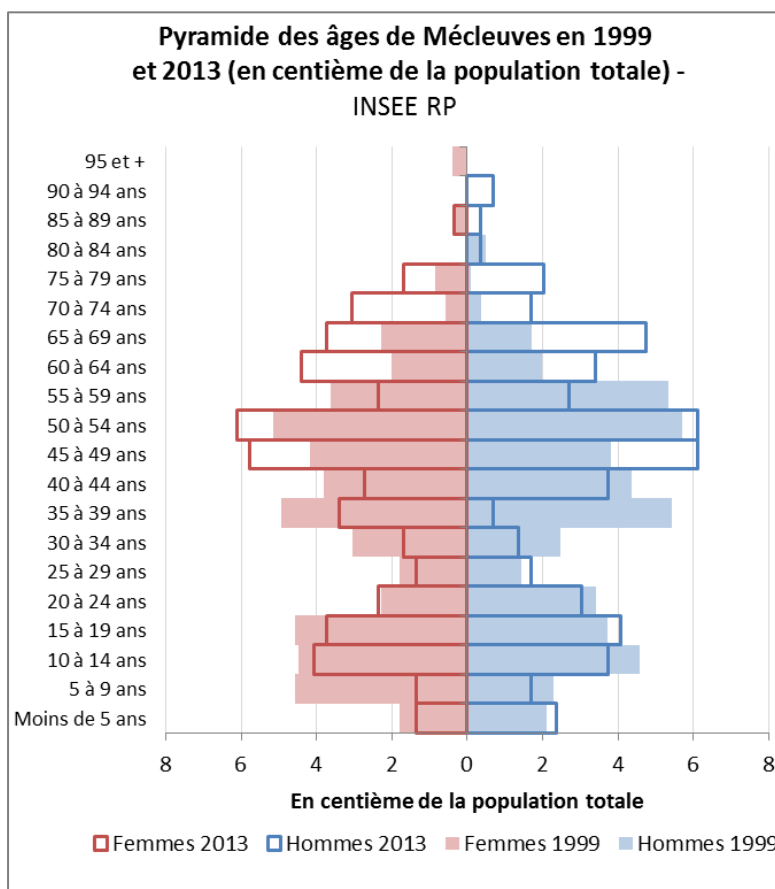


La structure de population de Mécleuves est similaire à celle des territoires de comparaison, quoiqu'avec une part un peu plus élevée de plus de 45 ans. Les plus de 45 ans sont plus nombreux que les moins de 45 ans.

On observe en effet une **surreprésentation des personnes de 45 à 59 ans** (29 % contre 19 à 24 % pour les territoires de comparaison) et des 60 à 74 ans (21 % contre 14 à 16 % pour les territoires de comparaison), ce qui représente un risque de vieillissement à l'avenir pour la commune.

Les enfants des 45-59 ans, entrant dans la catégorie 15-29 ans, risquent de quitter le domicile de leurs parents pour leurs études ou pour entrer dans la vie active. Ils sont déjà sous représentés dans la commune par rapport aux autres territoires (16 % contre 16 % à 23 %).

On note également un peu moins de personnes âgées de 30 à 44 ans (14 % contre 19 % à 20 % pour les autres territoires).



La pyramide des âges entre 1999 et 2013 montre un **tassement des 0-14 ans** (15 % de la population en 2013 20 % en 1999) **et des 30-44 ans** (14 % contre 24 % sur les mêmes périodes) au profit des classes d'âges plus élevées, notamment les 65 ans et plus (19 % en 2013 contre 7 % en 1999) ce qui indique un **vieillissement rapide** de la population.

Les évolutions de la structure de la population par classe d'âge entre 2008 et 2013 montrent un net vieillissement de la population :

- 60-74 ans : + 92 personnes soit + 59 % (évolution supérieure à tous les territoires de référence)
- 30 à 44 ans : - 100 personnes soit - 38 % (baisse beaucoup plus élevée que dans les autres territoires).

Evolution 2008-2013												
	Mécleuves		Communes non urbaines		Communes urbaines		Metz Métro-pole		SCoTAM		Moselle	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
De 00 à 14 ans	-12	-9%	-69	-1%	-305	-1%	-374	-1%	1078	2%	913	1%
De 15 à 29 ans	-28	-13%	-164	-3%	-4935	-10%	-5099	-10%	-5865	-7%	-2057	-6%
De 30 à 44 ans	-100	-38%	-527	-8%	-1613	-4%	-2140	-5%	-3180	-4%	-11104	-5%
De 45 à 59 ans	56	19%	16	0%	-2158	-5%	-2141	-5%	-1154	-1%	1227	1%
De 60 à 74 ans	92	59%	903	23%	3930	17%	4833	18%	6805	13%	15458	11%
75 ans ou plus	-16	-20%	570	36%	938	6%	1508	9%	3720	13%	10579	13%

Par ailleurs, l'enjeu identifié en termes de vieillissement de la population est le fait que **les 45 ans et plus** augmentent rapidement (+ 132 personnes depuis 2008) tandis que les moins de 45 ans déclinent (- 140 personnes).

- La pyramide des âges de Mécleuves est vieillissante avec 56 % de personnes âgées de plus de 45 ans.
- La commune a connu un important vieillissement en 15 ans car les personnes âgées de 45 ans ou plus représentaient 39 % en 1999 contre 56 % en 2013.
- Ce phénomène s'explique notamment par la hausse du nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans (+ 92 personnes sur la dernière période soit + 59 %).
- Cette tendance au vieillissement pourrait s'accroître si la commune ne développe pas davantage de logements adaptés aux jeunes ménages ou si l'offre n'est pas diversifiée.

1.2. LE PROFIL ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION

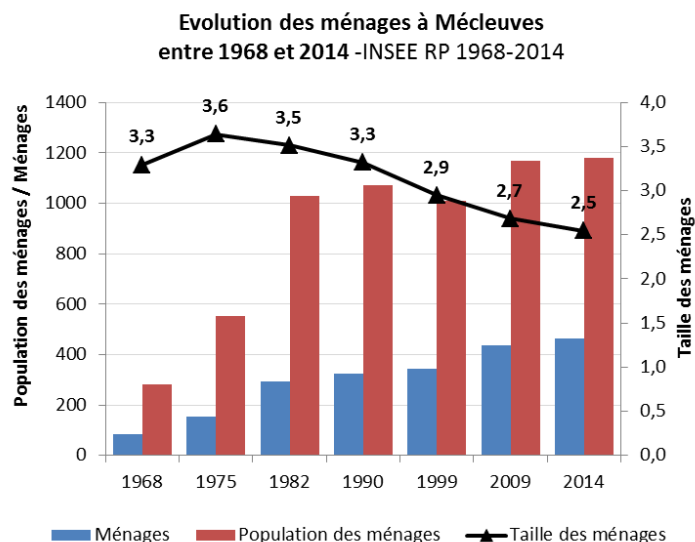
A. Nombre et composition des ménages

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

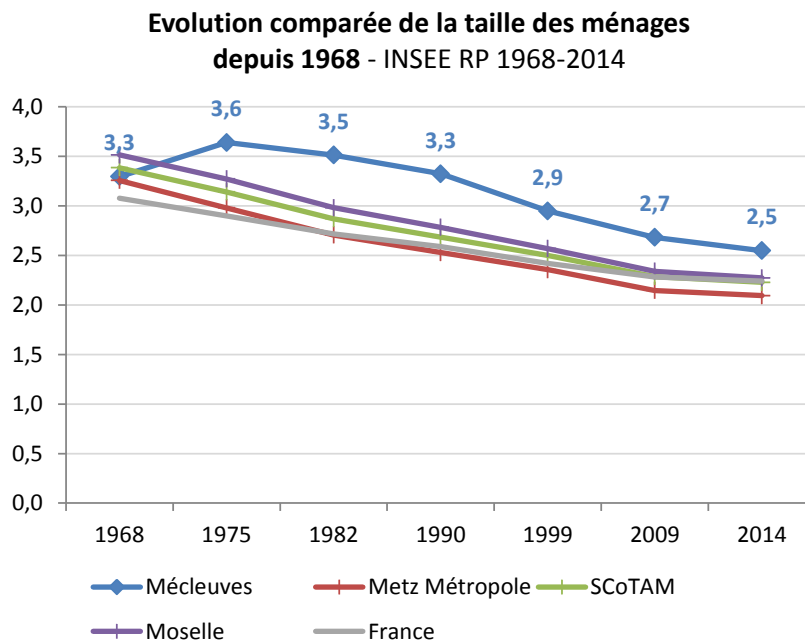
Remarque

Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

En 2014, la commune de Mécleuves compte **464 ménages** soit une hausse de 446 % depuis 1968. Dans le même temps la population des résidences principales est passée de 280 à **1182 habitants** soit une hausse de 322 %.



Cela s'est traduit par une baisse continue de la taille des ménages (après une légère hausse en 1975) : 3,6 personnes par ménage en 1975, 3,3 en 1990 pour atteindre 2,5 personnes par ménage en 2014 ce qui reste néanmoins nettement plus élevé qu'à l'échelle de Metz Métropole (2,1), du SCoTAM (2,2) et de la Moselle (2,3).



	Mécleuves			Metz Métro- pole	SCoTAM	Moselle
	Ménages	Population des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages
1968	85	280	3,3	3,3	3,4	3,5
1975	152	553	3,6	3,0	3,1	3,3
1982	293	1029	3,5	2,7	2,9	3,0
1990	323	1073	3,3	2,5	2,7	2,8
1999	343	1011	2,9	2,4	2,5	2,6
2009	436	1169	2,7	2,1	2,3	2,3
2014	464	1182	2,5	2,1	2,2	2,3

Entre 1968 et 1982, une forte hausse des ménages engendre une forte hausse de la population. En effet, sur la période 1968-1975 par exemple, 67 nouveaux ménages apportent 273 personnes supplémentaires.

A partir de 1982, on observe que l'arrivée d'un nouveau ménage apporte de moins en moins d'habitants. Entre 1990 et 1999, la commune affiche même une baisse de population alors que le nombre de ménages augmente.

Sur la période récente (2009-2014), l'arrivée de 28 ménages ne correspond qu'à la hausse de 13 habitants.

	Mécleuves			Metz Métro-pole	SCoTAM	Moselle
	Evolution du nombre de ménages	Evolution de la population des ménages	Ratio population / ménages	Ratio population / ménages	Ratio population / ménages	Ratio population / ménages
1968-1975	67	273	4,1	1,63	1,60	1,10
1975-1982	141	476	3,4	0,89	0,72	0,21
1982-1990	30	44	1,5	0,93	0,68	0,22
1990-1999	20	-62	-3,1	0,77	0,81	0,31
1999-2009	93	158	1,7	-0,18	0,49	0,40
2009-2014	28	13	0,5	-1,86	0,29	0,12

Les logements accueillent donc de moins en moins de personnes que par le passé ce qui correspond à une tendance générale que l'on retrouve à toutes les échelles, sur l'ensemble du territoire national.

Les gains de population liés à l'urbanisation nouvelle ne sont pas acquis définitivement. En effet, de manière traditionnelle, des ménages viennent s'installer sur la commune avec de jeunes enfants, puis au fil des années, les enfants grandissent et quittent le domicile familial (dans le cas de figure le plus simple). **Un fort développement urbain se traduit donc 10 ou 15 ans plus tard, par un fort mouvement de départs de la commune.**

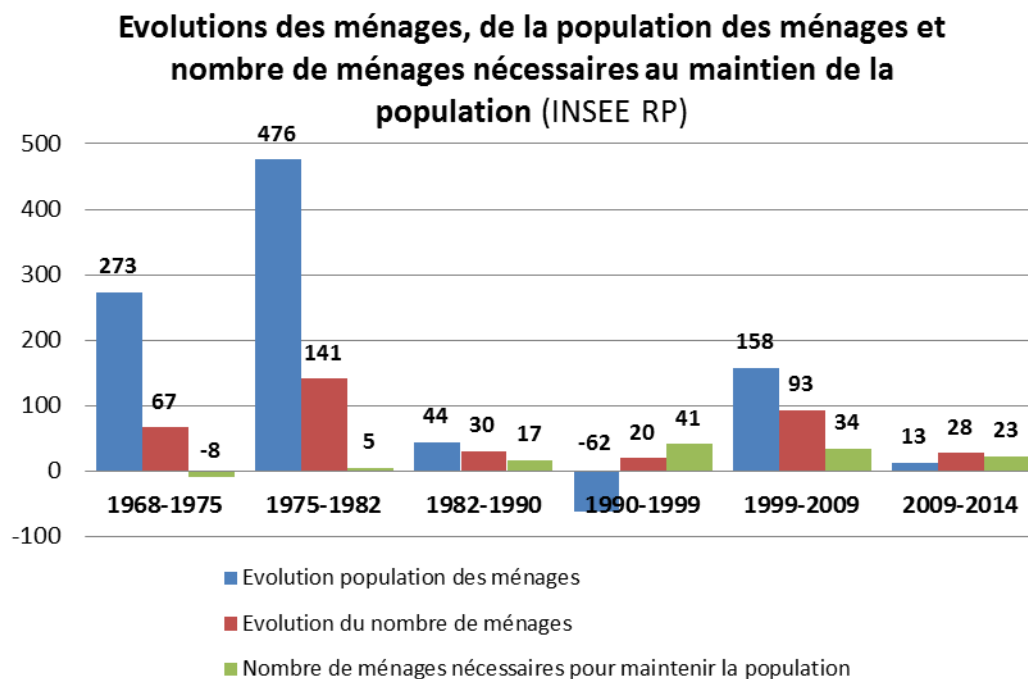
B. Le desserrement des ménages

Le phénomène de desserrement des ménages

La baisse du nombre de personnes par ménage à Mécleuves, et partout ailleurs en France, traduit un phénomène de desserrement des ménages. Diverses évolutions sociétales et changements de modes de vie ont pu accélérer ce phénomène au cours du temps :

- ◆ décohabitation des jeunes pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires,
- ◆ difficulté rencontrées par les jeunes pour parvenir à une stabilité professionnelle ce qui repousse l'âge auquel ils ont des enfants,
- ◆ progression du célibat,
- ◆ hausse des divorces et séparations et donc progression des familles monoparentales,
- ◆ vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne (veuvage).

Ainsi, le desserrement des ménages doit être pris en compte afin de garantir, à minima, le maintien de la population communale : pour se garantir une stabilisation de sa population, la commune doit donc produire de nouveaux logements.



Ce graphique illustre pour chaque période intercensitaire le nombre de ménages qui seraient en théorie nécessaires au maintien de la population des ménages, en tenant compte des effets du desserrement des ménages. Lorsque ce nombre théorique (en vert) est inférieur à l'évolution constatée du nombre de ménages (en rouge), la population des ménages diminue (en bleu). Lorsqu'il est supérieur, la population augmente.

- En 1968, la commune comptait en moyenne 3,3 personnes par ménages. A l'heure actuelle, ce ratio s'élève à 2,5 ce qui reste néanmoins supérieur à la moyenne de Metz Métropole qui est de 2,1.
- Sur la dernière période, la hausse de 28 ménages a seulement engendré une augmentation de 13 personnes au sein des résidences principales.
- La baisse constante de la taille des ménages depuis 1968 engendre la nécessité, pour la commune, de produire de nouveaux logements pour se garantir une stabilisation de sa population.
- Diversifier les typologies de logements et les statuts d'occupation, permettent également de ralentir le desserrement des ménages

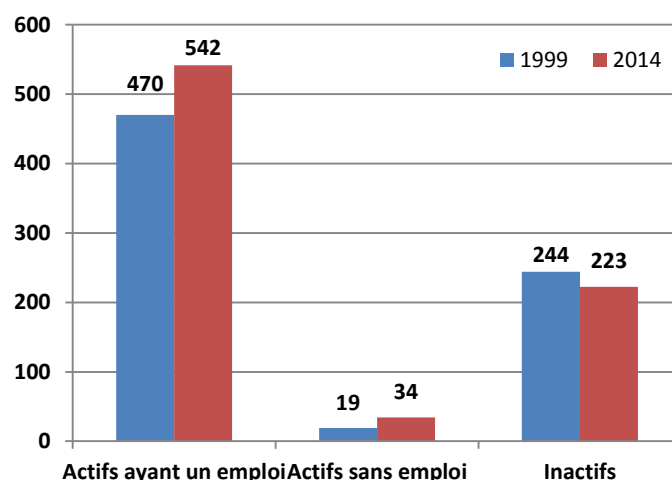
1.3. LA POPULATION ACTIVE

A. Caractéristiques de la population active

Pour rappel, la population active comprend l'ensemble des personnes en âge de travailler, de 15 à 64 ans, qu'elles occupent un poste (population active occupée) ou qu'elles soient au chômage (population active inoccupée). La population inactive correspond à la population des 15-64 ans qui ne travaillent pas et ne sont pas en recherche d'emploi, comme les personnes au foyer, les étudiants, etc.

En 2014, on recense 798 personnes en âge de travailler, ayant entre 15 et 64 ans. Par rapport à 1999, il y a une augmentation de 8 %, comme l'indique le graphique ci-dessous. Cette tendance se vérifie par l'augmentation de la population active occupée (+ 15 %) et explique la diminution de 9 % des inactifs sur la commune.

Evolution des caractéristiques de la population des 15-64 entre 1999 et 2014 - Données INSEE



En revanche, les actifs sans-emplois connaissent une hausse de 80 % représentant toutefois seulement 6 % de la population active avec 34 individus contre 5 % en 1999 avec 19 individus. Sur la commune, le taux de chômage reste faible, comme l'indique le tableau ci-dessous. En effet, il est très inférieur à celui des territoires de comparaison que sont Metz Métropole (15 %), le SCOTAM (14 %) et le département de la Moselle (14 %). De plus, le taux de chômage de Mécleuves reste inférieur à celui des communes périurbaines de l'agglomération messine prises dans leur ensemble (8 %).

Ce taux est renforcé par taux d'emploi important de 68 % représentant les personnes actives occupées parmi l'ensemble de la population des 15-64 ans.

Le taux d'activité, pourcentage de personnes actives sur l'ensemble de la population en âge de travailler, est de 72 %. Par comparaison avec l'ensemble des territoires choisis, il est dans la même tendance. Il se traduit par une présence équivalente d'étudiants, de retraités ou de personnes au foyer sur la commune par rapport aux autres territoires de référence.

Comparaison des taux caractéristiques de la population active sur Mécleuves en 2014 – Données INSEE

	Taux d'activité	Taux d'emploi	Taux de chômage
Mécleuves	72%	68%	6%
Communes périurbaines de Metz Métropole	74%	68%	8%
Metz Métropole	71%	60%	15%
SCOTAM	73%	62%	14%
Moselle	72%	62%	14%

En 2014, on recense 798 personnes en âge de travailler (15-64 ans) dont 542 personnes (68 %) qui ont un emploi, 34 personnes (6 %) qui sont au chômage et 223 personnes (28 %) qui sont inoccupées.

Ces taux ont évolué depuis 1999 connaissant une augmentation des actifs occupés (15 %) et une baisse des inactifs (- 9 %). En revanche, le nombre de chômeurs a augmenté de 80 % mais reste tout de même bas avec 6 % de chômage sur la commune. Ces évolutions sont dues à l'augmentation de la population des 15-64 ans (8 %).

En comparaison avec les territoires de référence, le chômage (entre 14 % à 15 % pour les autres territoires) est faible sur la commune et, réciproquement, le taux d'emploi (entre 60 % et 62 % pour les autres territoires) est élevé. Cependant, le taux d'activité qui est de 72 % (pourcentage de personnes actives sur l'ensemble de la population en âge de travailler) est équivalent aux territoires de comparaison (entre 71 % et 74 % pour les autres territoires).

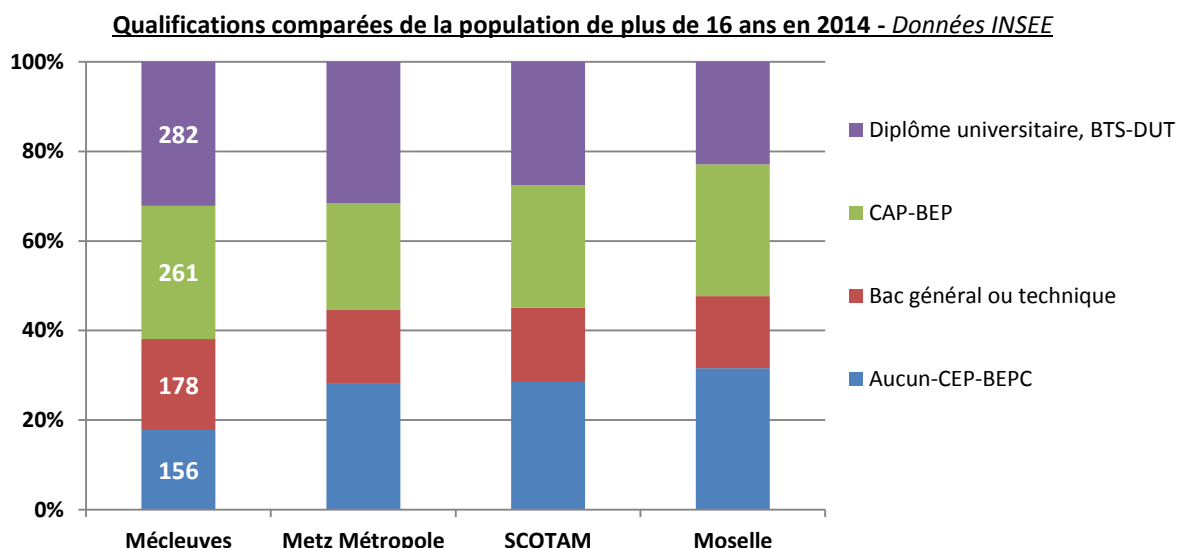
B. Les qualifications

En 2014, 82 % de la population des plus de 16 ans de Mécleuves sont diplômés (hors CEP/BEPC), dont 32 % ont un diplôme d'études supérieures (diplôme universitaire, BTS ou DUT). Ce chiffre est équivalent à celui de Metz Métropole (32 %) et supérieur à ceux du SCoTAM (28 %) et de la Moselle (23 %).

Les plus de 16 ans n'ayant aucun diplôme ou un CEP ou un BEPC représentent 18 %, un taux très inférieur à celui de Metz Métropole (28 %).

Concernant les autres qualifications, les parts observées sur la commune sont aussi supérieures à celles des autres territoires : 20 % pour le baccalauréat, 30 % pour le CAP/BEP pour Mécleuves contre respectivement 17 % et 24 % pour Metz Métropole.

Le graphique ci-après indique que la tendance observée sur la commune est différente par rapport aux communes de comparaisons. **La population active de Mécleuves regroupe plus de personnes qualifiées que les autres territoires.**



Concernant l'évolution de ces qualifications, on observe qu'entre 1999 et 2014, la population active sans diplôme a diminué de 41 % contrairement à la population active ayant un diplôme supérieur qui a augmenté de 29 %.

D'après le tableau ci-après, la population qui s'est installée à Mécleuves est majoritairement plus qualifiée que celle qui était en place ces quinze dernières années.

Evolution de la qualification de la population active sur Mécleuves – Données INSEE

	1999	2014	Evolution
Aucun-CEP-BEPC	192	156	-19%
Bac général ou technique	109	178	63%
CAP-BEP	271	261	-4%
Diplôme universitaire, BTS-DUT	133	282	112%

En 2014, on recense 32 % de la population de plus de 16 ans qui ont un diplôme d'études supérieures (diplôme universitaire, BTS ou DUT), 30 % qui ont un CAP ou BEP, 20 % qui n'ont que le baccalauréat, 18 % qui ne sont pas diplômés ou ayant un CEP/BEPC.

Entre 1999 et 2014, les évolutions sont en faveur des diplômés puisqu'on recense plus du double de diplômés secondaires et une hausse de 7 % des diplômés du baccalauréat. En revanche, les personnes sans diplômes ou ayant le CEP/BEPC ont diminué de 19 %. Ces quinze dernières années, la population qui s'est installée à Mécleuves est majoritairement plus qualifiée que celle qui était en place en 1999.

De plus, Mécleuves regroupe plus de personnes qualifiées que les autres territoires de référence : 71 % sont diplômés (hors CEP/BEPC) dans le SCoTAM, 68 % en Moselle dont respectivement 28 % et 23 % de la population qui ont un diplôme d'études secondaires.

C. Les catégories socioprofessionnelles

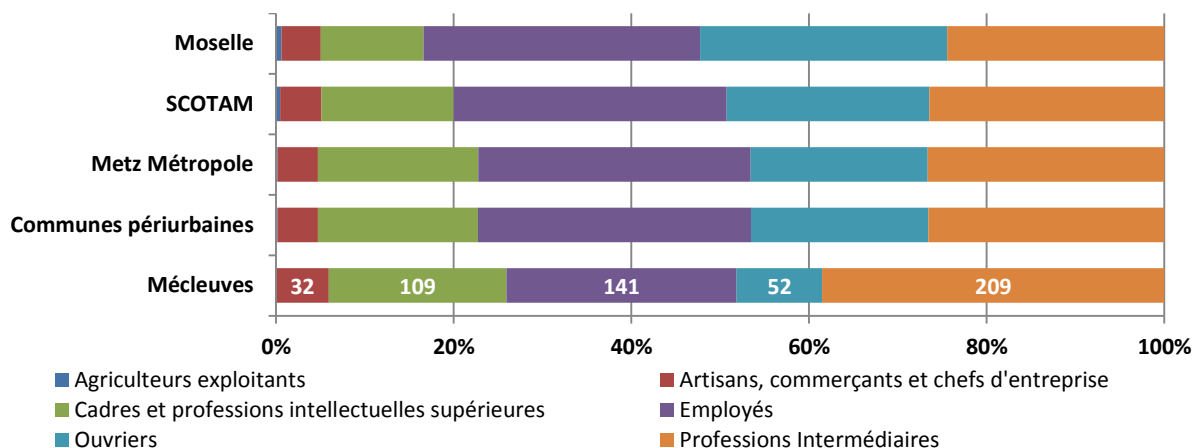
Le graphique ci-dessous présente les profils socioprofessionnels des actifs occupés de 15 à 64 ans habitant à Mécleuves et sur les territoires de référence. **Si les profils de Metz Métropole et des communes périurbaines sont presque similaires, celui de Mécleuves diffère fortement.**

La commune possède une population au sein de laquelle les ouvriers (10 %) mais aussi les employés (26 %) sont sous-représentés, alors que les parts des cadres et professions intellectuelles supérieures (20 %) et des professions intermédiaires (39 %) sont largement représentés.

En comparaison, les employés (31 %), les professions intermédiaires (27 %) et les ouvriers (20 %) sont les plus représentés à l'échelle Metz Métropole, tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que les artisans et chefs d'entreprise, n'occupent respectivement que 18 % et 5 % de la population active. Ces tendances sont observées sur les autres territoires de comparaison, même concernant les communes périurbaines.

Mécleuves accueille des profils socioprofessionnels plus qualifiés que les territoires de comparaison. Ces profils découlent de la qualification de la personne et renforce le caractère qualifié de la population de Mécleuves comme indiqué dans la partie précédente (Cf. 1.3.C).

Profils socioprofessionnels comparés de la population active sur Mécleuves en 2014 – Données INSEE



Sur la commune, on recense principalement les catégories socio professionnelles suivantes : Les employés (26 %) et les professions intermédiaires (39 %). Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 20 % de la population active sur la commune. En revanche, les ouvriers (10 %) et les artisans et chefs d'entreprise (6 %) sont peu représentés sur la commune.

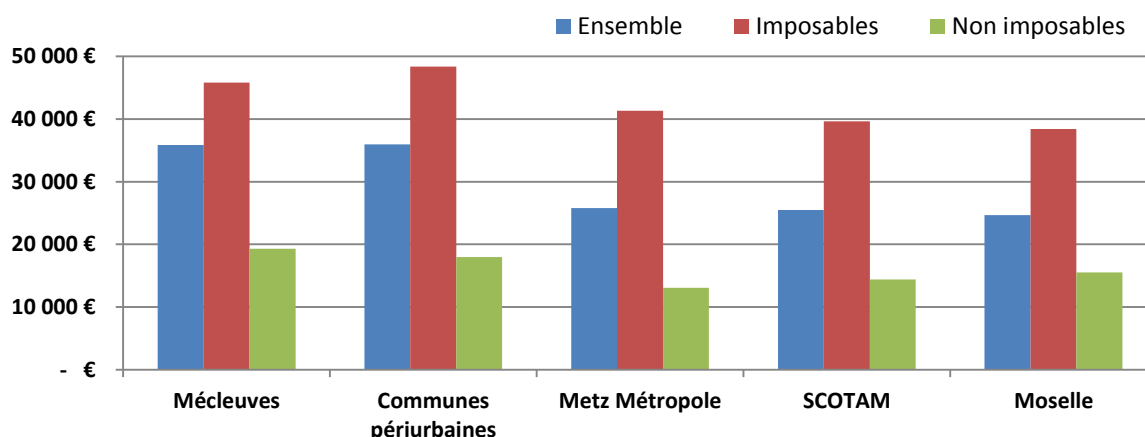
La tendance observée sur la commune diffère totalement des autres communes périurbaines et des autres territoires de comparaison. Ces autres territoires suivent le même schéma que celui de Metz Métropole : les employés (31 %) et les professions intermédiaires (27 %) et les ouvriers (20 %) sont les plus représentés sur le territoire de Metz Métropole, tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les artisans n'occupent respectivement que 18 % et 5 % de la population active.

D. Les revenus fiscaux

En 2014, le revenu net annuel moyen d'un foyer à Mécleuves était de 35 846 €, mais on observe **des écarts importants entre les ménages de la population communale**. En effet, les foyers non imposables ont gagné 19 293 € en moyenne sur l'année 2014 contre 45 843 € en moyenne pour les foyers imposables, **soit un rapport du simple au double**.

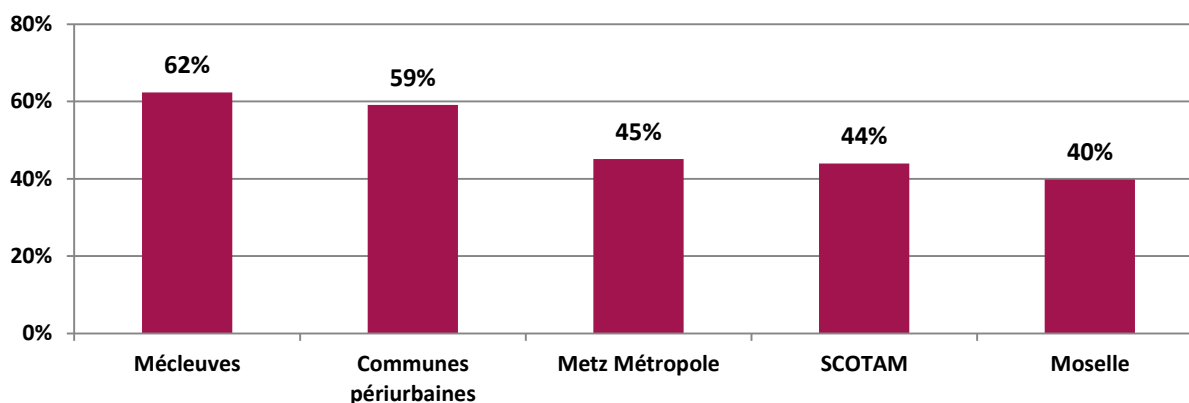
Le revenu net annuel moyen de Mécleuves est nettement supérieur aux territoires de comparaison où l'on observe un écart important comme avec Metz Métropole (+ 10 040 €), le SCOTAM (+ 10 345 €), ou encore avec le département de la Moselle (+ 11 201 €).

Comparaison des revenus annuels nets moyens en 2014 – Données DGFIP, IRPP



Ces chiffres témoignent de l'existence d'une population aisée importante à Mécleuves. Ce constat s'illustre par la présence de 62 % des foyers imposables en 2014 à Mécleuves contre 45 % sur le territoire de Metz Métropole et 40 % pour le département de la Moselle. Par rapport aux communes périurbaines de l'agglomération messine, Mécleuves fait partie des communes où l'on retrouve le plus de ménages imposables.

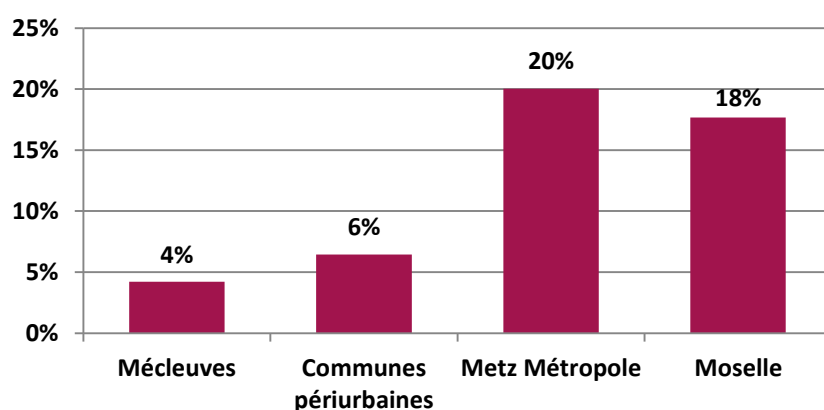
Part des foyers fiscaux imposables en 2014 – Données DGFIP, IRPP



L'aisance relative des habitants de Mécleuves est également illustrée par le graphique ci-dessous. Celui-ci indique le taux des ménages sous le seuil de pauvreté en 2015. On peut clairement observer **que le taux de pauvreté des ménages de la commune (4 %) est globalement cinq fois moins important que sur les territoires de comparaison de Metz Métropole (20 %) et le département (18 %).**

À noter que ce taux est inférieur à la moyenne observée pour les communes périurbaines.

Part comparée des ménages sous le seuil de pauvreté en 2015 – Données Filocom



En 2014, le revenu à Mécleuves était de 35 846 € avec un écart majeur entre les foyers imposables (45 843 €) et les foyers non imposables (19 293 €). On note que 62 % des foyers sont imposables sur la commune contre 45 % pour Metz Métropole, 40 % pour le département de la Moselle et 59 % pour les communes périurbaines.

Ce constat se renforce par la comparaison du revenu net annuel moyen d'un foyer où la commune se place largement en tête. Les écarts observés sont de l'ordre de +10 040 € avec Metz Métropole, + 10 345 € avec le SCOTAM et + 11 201 € avec le département de la Moselle.

Egalement, seulement 4 % des foyers de la commune sont sous le seuil de pauvreté en 2014 contre 20 % pour le territoire de Metz Métropole.

E. Les déplacements domicile / travail

Le niveau d'équipement des ménages de Mécleuves en véhicules particuliers est important. 33 % des ménages disposent d'au moins une voiture et, 63,3 % en possèdent deux ou plus. **Seul 3,7 % des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier.**

Les chiffres mentionnés, ci-après, ne sont pas des déplacements, mais des individus déclarant effectuer des migrations alternantes dont le rythme n'est pas enquêté. On peut considérer qu'il s'agit essentiellement de déplacements quotidiens, mais ils peuvent aussi adopter un autre rythme selon le motif et la distance (étudiants, etc.).

Ici, la population active occupée représente les plus de 15 ans qui occupent un emploi et comptent aussi les 64 ans et plus. Le recensement INSEE de 2014 permet d'appréhender **les déplacements domicile-travail qui concernent la commune et qui sont représentés en flux :**

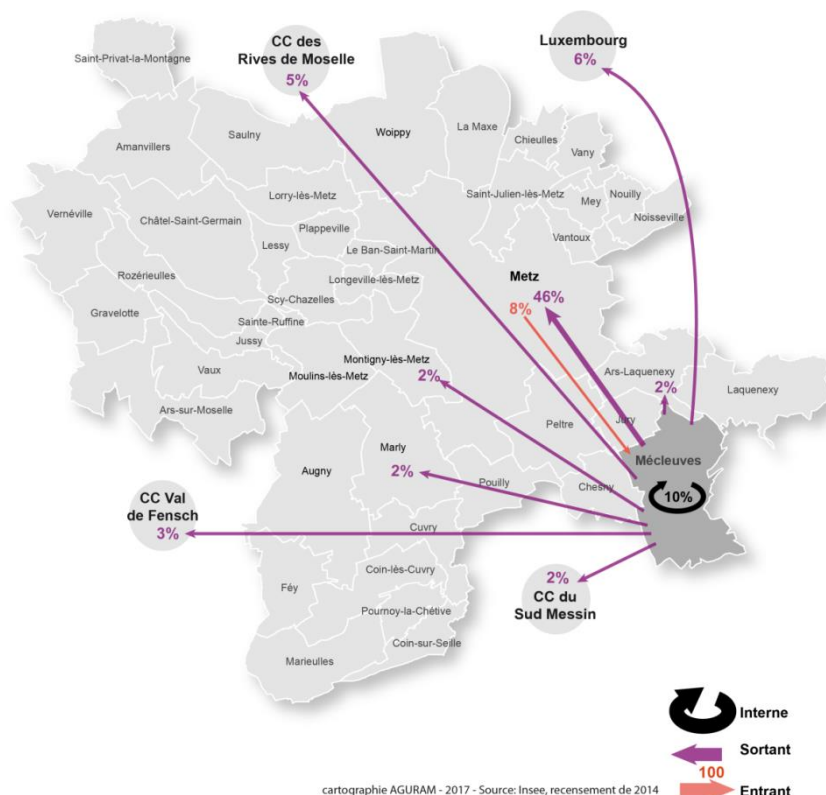
- internes à la commune ;
- sortants vers d'autres communes ;
- entrants depuis d'autres communes.

Sur les actifs occupés de plus de 15 ans recensés, 10 % travaillent sur la commune et génèrent des flux internes à la commune.

64 % des actifs occupés quittent Mécleuves pour travailler sur les autres communes de Metz Métropole dont 46 % à Metz. 24 % des actifs occupés de Mécleuves travaillent sur d'autres territoires, notamment au Luxembourg (6 %), à Rives de Moselle (5 %) et au Val de Fensch (3 %). Ces déplacements représentent les flux sortants domicile-travail.

Les actifs de 15 ans et plus, qui travaillent sur la commune et qui génèrent des flux entrants, sont une minorité. 72 % de ces flux « entrants » concernent les habitants de Mécleuves. Metz Métropole totalise 16 % dont 8 % proviennent de la ville de Metz.

Principaux flux Domicile-Travail pour la commune de Mécleuves - Données INSEE



Grâce au recensement INSEE de 2014, il est aussi possible d'avoir une estimation des modes de déplacement utilisés dans le cadre de déplacements domicile-travail. Il s'agit d'une estimation des tendances en matière de pratiques de déplacements, étant donné que cela ne concerne qu'un type de déplacement bien précis, et que les modes utilisés pour la totalité des déplacements ne peuvent être connus (notamment les déplacements de loisirs, par exemple). La proportion de ménages utilisant plusieurs modes de transport pour leur trajet domicile-travail est également inconnue.

23 % des ménages résidant et travaillant sur la commune n'ont pas de transport dans le cadre de leur travail, un chiffre qui s'explique par les habitations de fonctions ou de gardiennage sur le lieu de travail, ou par le travail à domicile. **77 % des flux internes sont réalisés en voiture, 0 % par la marche à pied.**

L'usage de la voiture est prédominant dès qu'il y a des déplacements vers l'extérieur, en effet les actifs travaillant sur le territoire de Metz Métropole ou en dehors sont respectivement 95 % et 94 % à prendre leur voiture dans le cadre du déplacement domicile-travail. Les transports collectifs sont utilisés pour 3 % des actifs qui travaillent sur Metz Métropole, 6 % des actifs travaillant en dehors de Metz Métropole.

Parts modales des actifs occupés de Mécleuves en fonction de leur lieu de travail – Données INSEE

	Mécleuves (flux interne)	Autres communes Metz Métropole	Hors Metz Métropole	Total
Voitures, Poids lourds	77 %	95 %	94 %	93%
Marche à pied	0 %	0 %	0 %	1%
Transports collectifs	0 %	3 %	6 %	3%
Pas de transport	23 %	1 %	0 %	3%
Deux roues	0 %	1 %	0 %	1%

Le niveau d'équipement des ménages de Mécleuves en véhicules particuliers est important. 33 % des ménages disposent d'au moins une voiture et, 63,3 % en possèdent deux ou plus. Seul 3,7 % des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier.

Pour les habitants de Mécleuves, 10 % des actifs occupés travaillent sur la commune 64 % des actifs occupés quittent Mécleuves pour travailler sur les autres communes de Metz Métropole (dont 46 % à Metz). Les 24 % restants travaillent hors de Metz Métropole, dont 6 % au Luxembourg, 5 % sur le territoire de Rives de Moselle et 3 % sur le territoire du Val de Fensch.

Concernant les actifs qui travaillent sur la commune, la majorité provient de Mécleuves (73 %) et 16 % provient de l'agglomération messine dont 8 % de Metz.

Les déplacements domicile-travail sont essentiellement effectués en voiture (93 %) par les habitants de Mécleuves, à 3 % par les transports collectifs. La marche à pied représente 1 % des déplacements domicile-travail.

1.4. LE PARC DE LOGEMENTS

A. Types de logements

Un logement est défini, selon l'INSEE du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...)
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : **résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.**

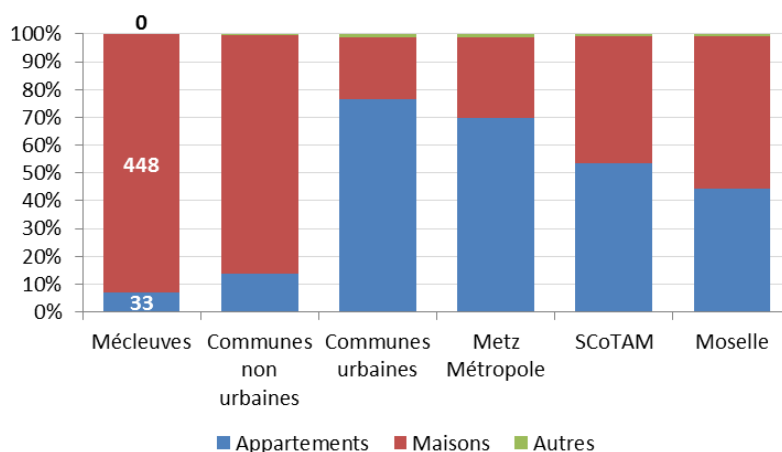
Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

En 2014, le parc immobilier de la commune de Mécleuves se compose de **448 maisons (93 % des logements)** et **33 appartements (7 %)**. Ce profil est comparable, quoique plus marqué, à celui que l'on retrouve au sein des communes de moins de 2 000 habitants de Metz Métropole (appelées communes non urbaines dans le graphique ci-dessus).

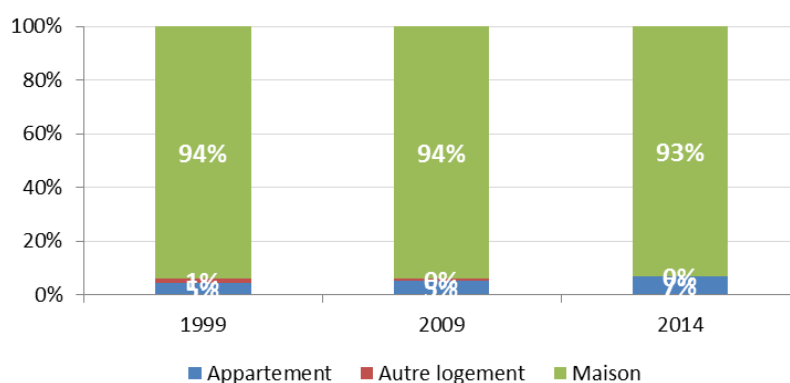
A titre de comparaison, on compte 77 % d'appartements pour les communes urbaines, 70 % pour Metz Métropole, 54 % pour le SCoTAM et 44 % pour la Moselle.

L'appartement, produit-logement adapté notamment aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiel est donc assez peu représenté sur la commune. Toutefois, ce type de logement **est en progression** dans la commune puisqu'on en dénombrait 16 en 1999 (soit 5 % du parc), 24 en 2009 et 33 en 2014 (soit 7 % des logements). Le projet de démolition reconstruction dans le village rue de Mécleuves, avec la création de 12 appartements, participera également à cette progression. La progression de ce type de bien montre qu'il répond donc aux besoins d'une partie de la population. Par ailleurs, ce type d'habitat, lorsqu'il est bien intégré au tissu urbain existant, s'avère pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier d'une commune. **Parmi ces appartements, la commune met en location trois appartements à Mécleuves (un T2, un T3 et un T4) et deux logements à Lanceu-mont (deux T4)**

Typologie comparée des logements en 2014 - INSEE RP 2014



Evolution des statuts d'occupation à Mécleuves depuis 1999 - INSEE RP 1999 à 2014



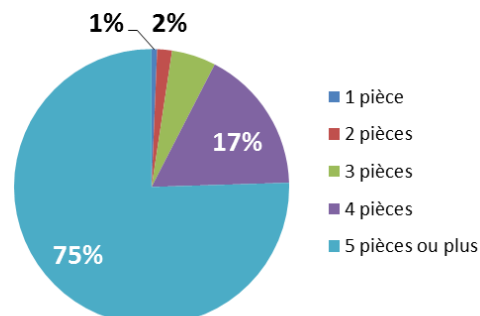
B. Taille des logements

Le parc est majoritairement constitué de grands logements (75 % de T5 ou plus) ce qui s'explique aisément par la prédominance de la maison individuelle. La répartition du parc par taille des logements à Mécleuves est similaire aux autres communes périurbaines.

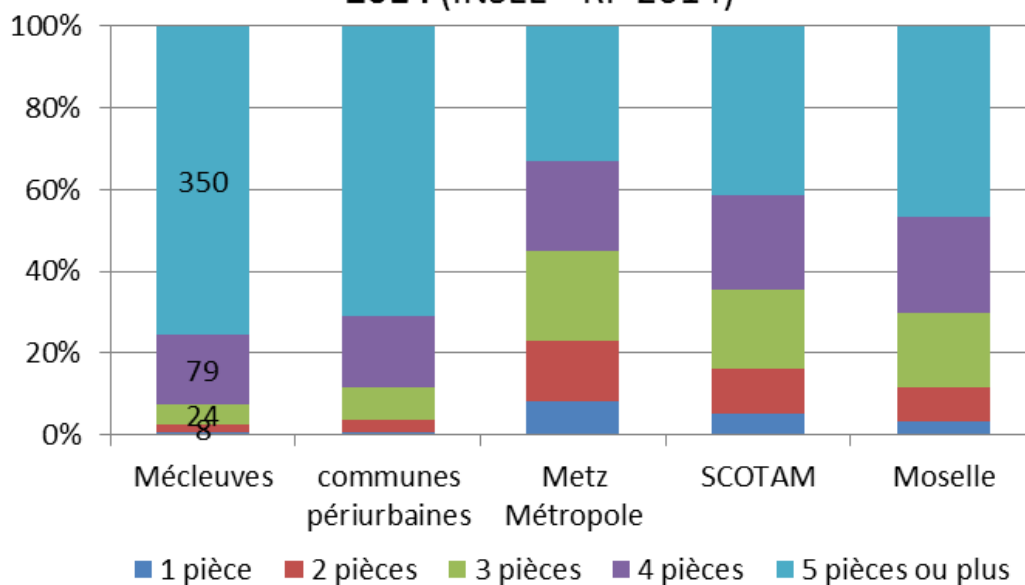
Les petits logements (T1/T2) ne représentent que 3 % du parc de résidences principales, à l'instar des autres communes périurbaines de Metz Métropole (4 %), contre 23 % pour Metz Métropole, 16 % pour le SCoTAM, et 12 % pour la Moselle. Les logements de taille intermédiaire (T3/T4) représentent 22 % du parc.

La taille moyenne des résidences principales s'élève à 5,3 pièces par logement contre 3,6 pour les communes urbaines, 3,8 pour Metz Métropole, 4,1 pour le SCoTAM, 4,4 pour la Moselle.

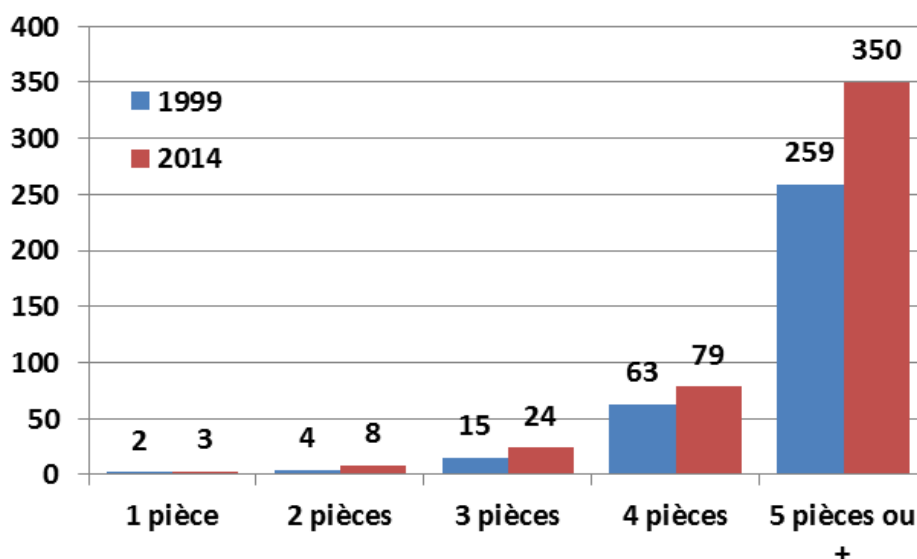
Taille des résidences principales de Mécleuves en 2014 - INSEE RP 2014



Taille comparée des résidences principales en 2014 (INSEE - RP 2014)

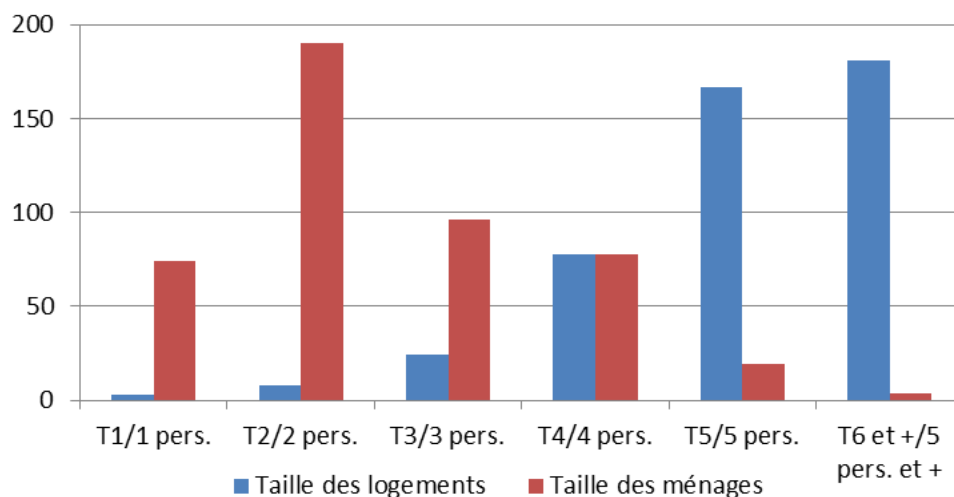


Evolution de la typologie des résidences principales à Mécleuves (INSEE - RP 2014)



L'évolution récente du parc de logements à Mécleuves montre une très forte progression des grands logements (T5 et +), avec 91 logements supplémentaires.

Taille des ménages et taille des logements à Mécleuves en 2014 (INSEE-RP 2014)



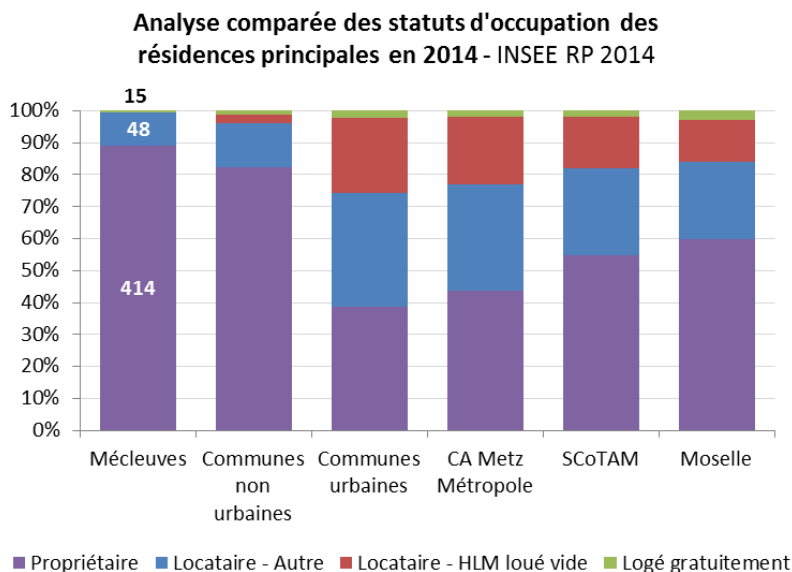
En revanche, l'illustration de la répartition des tailles des logements et des tailles des ménages à Mécleuves démontre **une forte déconnexion entre l'offre et les ménages**, avec des histogrammes inversés entre ces deux valeurs : beaucoup de petits ménages, mais beaucoup de grands logements. Ceci s'explique par le cycle classique du parcours résidentiel : un couple achète une maison, a des enfants, les enfants grandissent, quittent le foyer, laissant les parents seuls dans la maison. Ceci ne signifie pas qu'un petit ménage doive automatiquement habiter un petit logement, mais bien qu'il faut s'interroger sur le mode de développement du parc à venir. Certaines communes réfléchissent à la question en proposant une offre adaptée aux seniors résidant dans la commune, mais ne voulant ou ne pouvant plus supporter la charge d'un logement devenu trop grand pour eux. Ceci peut également permettre de libérer de plus grands logements, susceptibles d'accueillir des familles.

C. Statuts d'occupation

Pour attirer de nouvelles populations, la commune pourrait encourager la **diversification des typologies** de logements proposées ainsi que **des statuts d'occupation des logements**.

En effet, **89 % des résidences principales sont des logements occupés par leurs propriétaires**. 10 % sont des logements locatifs privés et on ne compte aucun logement social.

Ce profil est similaire à celui observé pour les communes non urbaines où 82 % des logements sont occupés par des propriétaires. Néanmoins, certaines d'entre elles proposent un parc locatif social. A titre de comparaison, les logements en propriété occupante représentent 44 % des résidences principales pour Metz Métropole, 55 % pour le SCoTAM et 60 % pour la Moselle.



Les logements locatifs sont plus attractifs pour les jeunes ménages et peuvent encourager les personnes âgées à quitter le logement dont ils sont propriétaires pour un bien en location mieux adapté à leurs nouveaux besoins (davantage d'accessibilité, surfaces plus petites). Ainsi, un renouvellement de la population peut s'enclencher par la remise sur le marché de grands logements en accession.

D. Vacance

Vacance structurelle

Elle concerne soit des **logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande**, soit des **logements qui ne sont plus proposés sur le marché**.

Il existe 4 types de **vacance structurelle** :

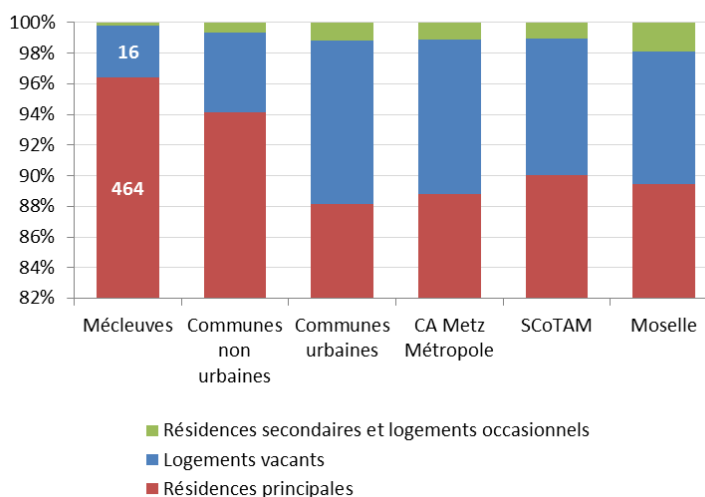
- la vacance d'obsolescence ou de dévalorisation (logements obsolètes, logements en attente de démolition, ...)
- la vacance de transformation du bien (logements en travaux ou en situation bloquée telle que succession, propriétaire en maison de retraite...)
- la vacance expectative (logements réservés pour soi ou un proche, rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers)
- la vacance de désintérêt économique (faible valeur économique du bien, désintérêt pour s'occuper du logement et pas de souhait de l'occuper soi-même).

Depuis 2009, la commune ne compte qu'une résidence secondaire ce qui montre qu'elle n'est pas un territoire attractif en matière de tourisme.

Entre 1999 et 2014, les **résidences principales ont progressé d'un tiers, passant de 343 en 1999 et 464 en 2014**.

Selon l'INSEE, la **vacance des logements à Mécleuves est en progression mais reste très faible avec 3,4 % en 2014** (16 logements), contre 1,6 % en 2009 (7 logements). A titre de comparaison, la vacance s'élève à 5,2 % pour les communes non urbaines, à 10,7 % pour les communes urbaines, à 10,1 % pour Metz Métropole, à 8,9 % pour le SCoTAM et 8,7 % pour la Moselle.

Analyse comparée des catégories des résidences principales en 2014 - INSEE RP 2014



Les données Filocom fournissent des informations un peu plus récentes et plus précises sur la vacance (conjoncturelle et structurelle) bien qu'elles la surestiment souvent. D'après cette source, en 2015, Mécleuves compterait 22 logements vacants en 2015, dont 14 le seraient depuis moins d'un an. La vacance structurelle (de longue durée), s'élèverait au maximum à 8 logements.

E. Mobilité – Ancienneté d'emménagement

L'ancienneté d'emménagement dans le logement correspond au nombre d'années écoulées depuis la date d'emménagement dans le logement.

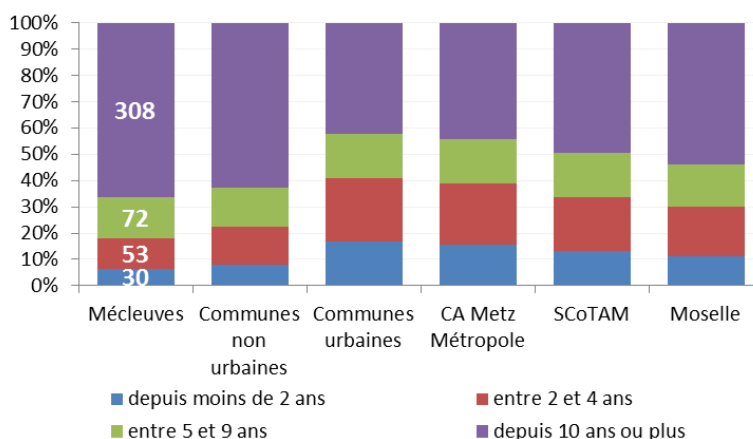
Pour les individus enquêtés en 2016 ayant déclaré avoir emménagé en 2016 l'ancienneté d'emménagement est de 0 an, pour ceux qui ont déclaré 2015 l'ancienneté d'emménagement est de 1 an. Si tous les occupants présents au moment du recensement ne sont pas arrivés en même temps, la date d'emménagement correspond à celle du premier arrivé.

Le caractère assez mono-typé du parc tend donc à **limiter les mobilités résidentielles**. Un habitat peu diversifié où prédomine le statut de propriétaire peut limiter le renouvellement de la population et ainsi contribuer au vieillissement de la commune.

En effet, **66 % des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus** ce qui est similaire aux communes non urbaines (63 %) et nettement supérieur à Metz Métropole (44 %).

A contrario, seuls 4 % des ménages sont installés depuis moins de deux ans.

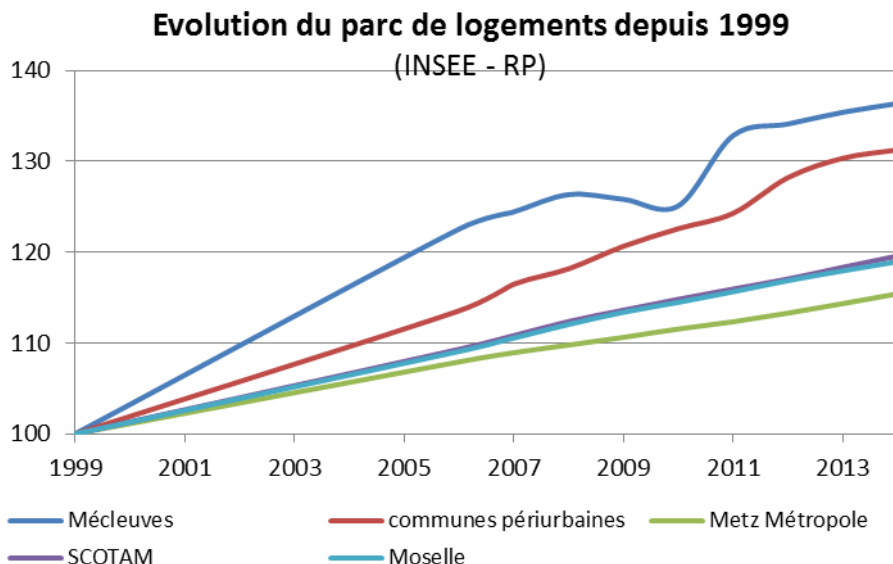
Ancienneté d'emménagement des ménages comparée en 2014 - INSEE RP 2014



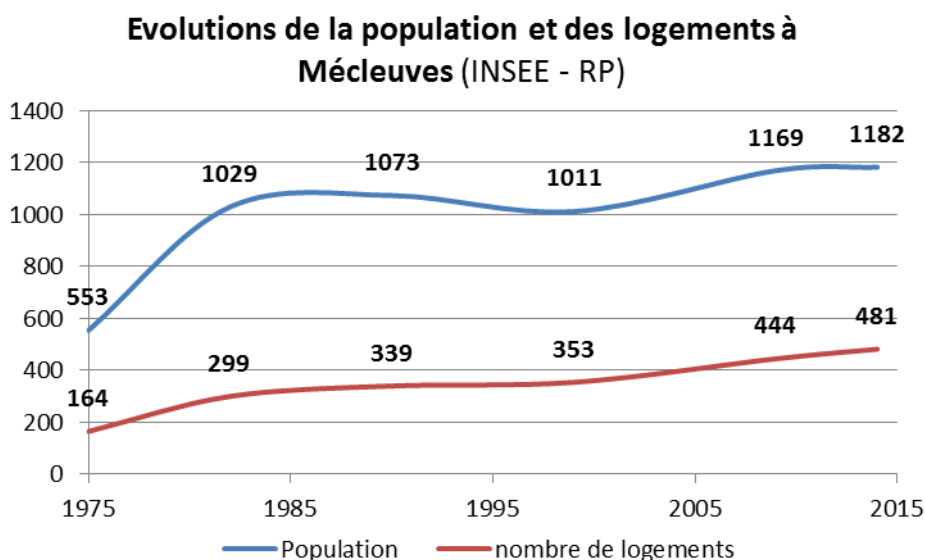
- En 2014, le parc de la commune se compose de **448 maisons (93 % des logements)** et **33 appartements (7 %)**.
- Si les appartements restent peu représentés, leur nombre progresse puisqu'ils sont passés de 16 en 1999 à 33 en 2014.
- On note un fort décalage entre la typologie des logements et la taille des ménages (beaucoup de petits ménages, beaucoup de grands logements).
- Les **vacances totale et structurelle observées sur la commune sont très faibles**, ce qui traduit la tension du marché.
- La **prédominance du statut de propriétaire occupant** (89 % des résidences principales) engendre une **mobilité limitée** (66 % de ménages installés depuis 10 ans ou plus) et un **renouvellement de la population ralenti**, ce qui se traduit par un **vieillissement** de la commune.

F. Evolution du parc de logements

Le nombre de logements a augmenté, pour accueillir sur le territoire des ménages plus nombreux. Entre 1999 et 2014, 128 nouveaux logements ont été créés à Mécleuves, et la commune a gagné 171 habitants. Le graphique ci-dessous illustre que l'augmentation du parc de logements a été proportionnellement plus élevée à Mécleuves que dans les communes périurbaines et dans les autres territoires de référence. Cette progression du parc de logements s'est surtout effectuée avant 2010.



Le nombre de logements augmente sur toute la période 1975-2014. En revanche, la population n'a pas toujours évolué dans le même sens : elle a diminué entre 1990 et 1999. Cette diminution est liée au desserrement des ménages, et à un solde migratoire négatif à cette période. La construction constante de logements n'est donc pas le seul levier agissant sur le maintien de la population et l'attraction d'une population nouvelle.

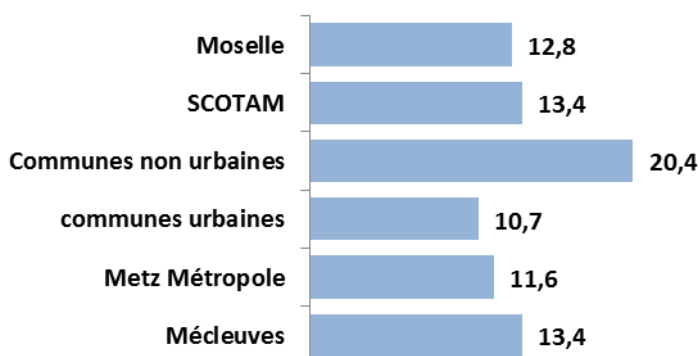


Entre 2004 et 2015, 58 nouvelles constructions ont été réalisées à Mécleuves. Sur cette période, le rythme annuel de construction est proche de 5 par an. Ce rythme est proche des territoires de comparaison, hormis les communes périurbaines de Metz Métropole, qui affichent un rythme plus soutenu. Le pic de construction récent le plus important à Mécleuves a eu lieu en 2005, avec 16 logements. Ces constructions des années 2000 sont issues pour la plupart des lotissements :

- ◆ Le Clos de la Ronce (14 parcelles), débuté en 2003
- ◆ Le Revers du Mont (18 parcelles), débuté en 2007

A la fin des années 1990 et début des années 2000, Mécleuves a vu se développer un lotissement plus important : Les Grandes Tournailles (46 lots), débuté en 1998.

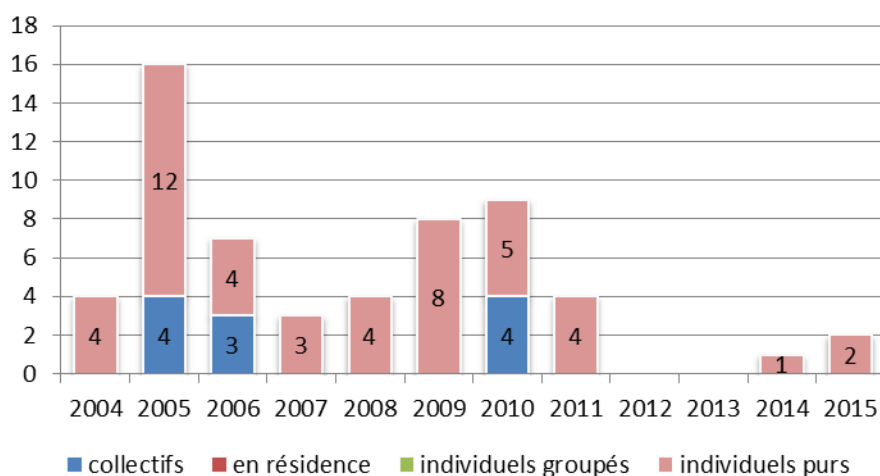
Nombre de logements commencés de 2004 à 2015 pour 100 logements en 2006 (Sit@del2)



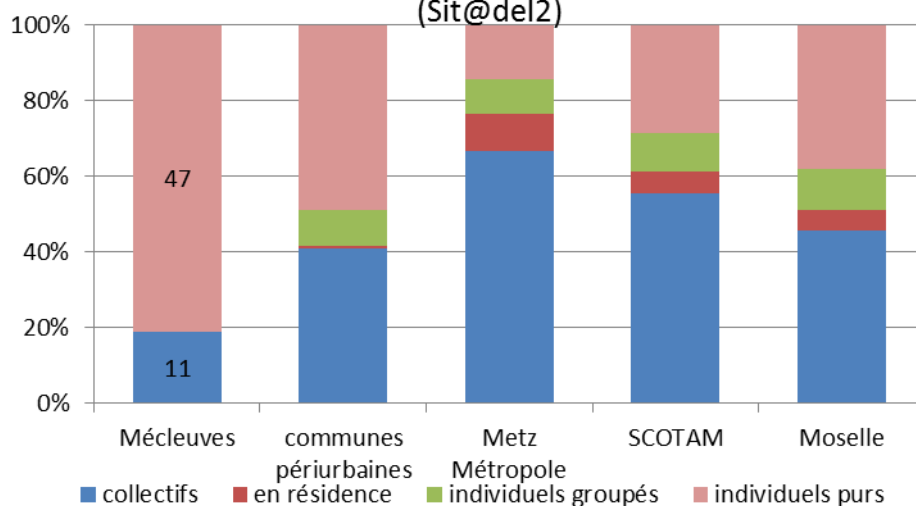
La base de données Sit@del2, proposée par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, définit quatre types d'opérations à vocation de logement :

- ◆ Logements individuel pur : maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement.
- ◆ Logement individuel groupé : maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux.
- ◆ Logement collectif : le terme « collectif » est défini par l'exclusion des deux premiers concepts. Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus.
- ◆ Logements en résidence : propose des services spécifiques (résidence pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...).

Evolution récente du parc de logements : logements commencés par type (Sit@del2)



Types de logements construits depuis 2004 (Sit@del2)



	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidence
Mecleuves	81%	0%	19%	0%
communes urbaines	7%	9%	72%	12%
communes périurbaines	49%	10%	41%	1%
Metz Métropole	14%	9%	67%	10%
SCOTAM	29%	10%	55%	6%
Moselle	38%	11%	46%	5%

Entre 2004 et 2015, une majorité des logements individuels purs a été construite (81 %), devant les collectifs (19 %). On ne note ni résidence, ni logements individuels groupés. Mécleuves se distingue par rapport à tous les territoires de comparaison, y compris les communes périurbaines de Metz Métropole, par une part élevée d'individuels purs (81 % contre 49 %).

La production récente à Mécleuves va donc dans le sens d'un renforcement de son offre pavillonnaire monotypée, même si on note un petit accroissement de l'offre collective.

Surface moyenne en individuel pur entre 2004 et 2015	
Mécleuves	194 m ²
communes urbaines	173 m ²
communes périurbaines	170 m ²
Metz Métropole	171 m ²
SCOTAM	157 m ²
Moselle	163 m ²

Outre que la proportion de logements individuels purs soit très élevée à Mécleuves, leur surface moyenne est également très importante, puisqu'elle s'élève à 194 m² par logement, contre 170 m² pour les communes périurbaines de Metz Métropole. Cela témoigne d'un certain confort au niveau de cette typologie dans la commune, et surtout de la présence d'une population aisée.

- Depuis 1999, Mécleuves a connu un rythme de progression de son parc de logements plus soutenu que les territoires de référence (données Insee).
- Mais entre 2004 et 2015 (données Si@del2), son rythme est proche de Metz Métropole, du SCoTAM et de la Moselle, mais bien inférieur à celui des communes périurbaines.
- Mécleuves a connu 3 lotissements depuis la fin des années 1990.
- La commune a poursuivi son développement de type pavillonnaire, avec 81 % de logements individuels purs entre 2004 et 2015.
- Les logements individuels purs récents sont grands, témoignant d'un profil d'acquéreurs plutôt aisés.

G. Logement social

Selon RPLS 2016, la commune de Mécleuves ne compte aucun logement social sur son territoire.

Les logements sociaux, soumis à un double plafond de loyer et de ressources des ménages, sont particulièrement adaptés à de nombreuses familles telles que les jeunes ménages, les personnes âgées, ou répondent à de nombreuses situations de rupture telles que le divorce ou la perte d'emploi.

L'analyse des revenus des foyers résidant sur la commune en 2015 (source Filocom) fait apparaître que 8 % des ménages sont éligibles aux plafonds PLAI¹ et 26 % au plafond PLUS².

La commune n'a pour l'heure, aucune obligation en matière de logement social puisqu'elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU puisqu'elle n'atteint pas le seuil de 3 500 habitants nécessaires pour avoir l'obligation de proposer au moins 20 % de son parc en locatif social.

Au regard de la situation de l'extrême concentration du patrimoine social de l'agglomération messine (le tryptique Woippy – Metz – Montigny-lès-Metz englobe 90 % de cet habitat), et en accord avec les principes de la loi de Mobilisation pour Le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009 (dite « loi Boutin »), l'un des axes structurant du Programme Local de l'Habitat est de doter Metz Métropole d'outils performants afin d'aider à mieux répartir, avec l'accord des communes, le parc public.

Le PLH 2011-2017, prolongé pour deux ans, est en cours de modification afin d'intégrer les communes du territoire de l'ancienne communauté de communes du Val Saint Pierre, à laquelle Mécleuves appartient.

- La commune ne compte aucun logement social sur son territoire
- La population présente en effet un profil plutôt aisé, mais des besoins ponctuels peuvent exister (décohabitation, séparation, perte d'emploi...)

¹ Prêt Locatif Aidé d'Intégration (logement très social)

² Prêt Locatif à Usage Social (logement social)