

En ce début d'année 1997, 17 communes du bassin ont choisi de se regrouper au sein de l'Observatoire afin de coordonner leurs projets d'aménagement.

Mais au-delà du territoire, c'est aussi le champ des missions de l'Observatoire qui s'est élargi depuis fin 1992, de l'analyse des marchés du logement au Projet d'Agglomération Transfrontalière en partenariat étroit avec nos amis belges et luxembourgeois.

La somme des connaissances accumulées au long de ces 4 années va pouvoir être directement accessible depuis chacune de nos communes à travers l'installation du Système d'Information Géographique dès cette année, nous permettant de franchir ce siècle avec un outil de gestion de l'espace adapté à son temps.

Ce sera une belle signature de notre force commune !

Jean-Paul DURIEUX

EDITORIAL

inf Observatoire

N° 3 / Janvier 1997

de l'Urbanisme de l'Agglomération du Pôle Européen de Développement

Les frontaliers toujours plus nombreux ...

Zones (code postal)	Nombre de frontaliers au 31 mars			
	1990	1994	1995	1996
Cons-la-Grandville, Ugny, Villers-la-Chèvre	45	68	92	108
Gorcy, Ville-Houdlémont, Saint-Pancré	159	207	229	251
Haucourt-Moulaine	163	212	223	234
Herserange	226	375	393	387
Hussigny-Godbrange	293	354	393	407
Lexy, Cutry, Chenières, Laix	189	325	336	377
Longlaville	227	280	296	276
Longwy, Cosnes-et-Romain	861	1 249	1 365	1 402
Mexy	119	150	163	155
Mont-Saint-Martin	402	563	621	655
Rehon	143	210	233	245
Saulnes	217	270	296	304
Villers-la-Montagne, Morfontaine	125	162	188	206
AGGLOMERATION	3 169	4 425	4 828	5 007

De plus en plus de salariés du bassin travaillent au Grand-Duché de Luxembourg.

On note toutefois un ralentissement de la tendance : +3.7 % de 1995 à 1996 contre +10.4 % en moyenne par an de 1990 à 1995.

L'analyse des données au 31.03.1995 nous indique que :

- 34 % sont des femmes,
- 39 % sont des jeunes de moins de 31 ans,
- les secteurs d'activité pourvoyeurs d'emplois sont le commerce (21.1 %), l'extraction (transformation des métaux, l'industrie non métallique, l'industrie chimique (15.4 %), les banques et assurances (15.4 %), le bâtiment génie-civil (12.9%), les services (11.6%),
- 13 % des emplois sont des emplois à temps partiel, surtout présents dans le secteur des services (29.5 %) et du commerce (20.5 %). Ces emplois sont occupés à 56.5 % par des femmes.

Source : Inspection Générale de la Sécurité Sociale
Grand Duché de Luxembourg
(sur zones codes postaux)

Les flux entrants et sortants dans les 18 communes du SDAU

(Hors frontaliers)

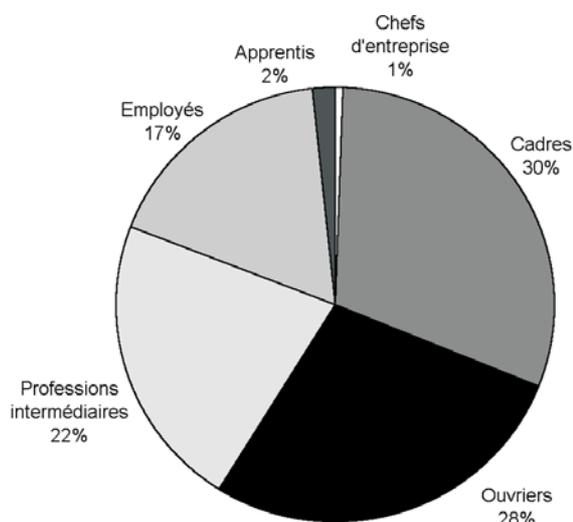
Après avoir étudié les flux migratoires entrants, l'Observatoire s'est penché sur l'analyse des flux sortants de l'agglomération de Longwy. Cette étude porte sur les salariés inscrits sur les Déclarations Annuelles des Données Sociales (par sexe, classe d'âge, catégorie socioprofessionnelle) en 1993.

Les salariés sortants

En 1993, on a recensé 3 194 salariés résidant sur l'agglomération de Longwy et travaillant hors du périmètre d'étude, dont 75 % d'hommes et 25 % de femmes.

Près de 60 % des salariés sortants travaillent dans le département de la Moselle, dont plus d'un tiers dans la zone d'emploi de Metz. 13 % des salariés occupent un emploi dans le reste de la zone d'emploi de Longwy et 13 % dans celle de Nancy (dont 64.5 % de femmes).

L'analyse des salariés sortants par classe d'âge montre que près de 65 % des salariés ont "40 ans et plus" et les "moins de 26 ans" ne représentent que 7.3 % de l'effectif total.



Près d'un salarié résidant sur 3 ayant un emploi à l'extérieur du périmètre d'étude est cadre. Plus d'un salarié sur 4 est ouvrier.

La répartition des salariés sortants par catégorie socioprofessionnelle montre que 9 cadres sortants sur 10 travaillent en Moselle, dont 85 % exclusivement dans la zone d'emploi de Metz. 1 salarié sur 3 de la catégorie "professions intermédiaires" (techniciens, contremaîtres,...) occupe un emploi dans la zone d'emploi de Thionville. Plus de la moitié des ouvriers (56%) ont un emploi en Moselle, dont 1/3 dans la zone d'emploi de Thionville.

Bilan entrées-sorties dans l'agglomération et incidence sur le marché immobilier

Si on exclut le nombre de frontaliers allant travailler vers le Grand-Duché de Luxembourg, qui représente plus de 4 000 personnes, l'analyse des flux domicile-travail de l'agglomération de Longwy vers le territoire français montre un bilan globalement excédentaire :

4 144 entrées pour 3 194 sorties soit un solde positif de 950 salariés.

L'analyse de la structure par âge des salariés fait apparaître que la part des "40 ans et plus" est plus importante chez les "sortants" que chez les "entrants" (respectivement 65 % et 43 % des effectifs). Pour les tranches d'âge "moins de 26 ans" et "26 - 39 ans", le bilan "entrées-sorties" est excédentaire pour l'agglomération (environ 2 300 entrées pour près de 1 100 sorties).

	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Stables	445	1 804	3 141	3 924
Salariés entrants	267	782	992	1 983
Salariés sortants	969	700	549	882
Bilan entrants - sortants	- 702	82	443	1 101

Pour toutes les catégories socioprofessionnelles (à l'exception des cadres), on s'aperçoit que les entrées sont supérieures aux sorties. Cette donnée contredit les "idées reçues" selon lesquelles les cadres travaillant sur l'agglomération résideraient pour la majorité d'entre eux à l'extérieur. En fait sur les 712 postes de cadre de l'agglomération, 445, soit 62.5 %, sont occupés par des cadres résidant bel et bien sur le territoire ; seulement 37.5 % viennent de l'extérieur. Parallèlement 68.5 % des cadres résidant sur l'agglomération, soit 969 individus, occupent un emploi à l'extérieur. La zone d'étude présente donc un déficit en emploi "cadre", mais pas un déficit de "cadres résidents".

Demande potentielle en logement

La précédente étude avait permis d'évaluer une demande potentielle d'environ 260 logements due à l'influence des emplois créés depuis 1988.

L'analyse des flux sortants et du bilan entrées-sorties vient conforter l'hypothèse d'une demande supplémentaire en logements. En effet, les "entrants" soit plus de 4 000 personnes constituent une population "potentiellement captable" à titre résidentiel par l'agglomération.

Les cadres et les professions intermédiaires devront trouver la réponse à leur besoin sur le marché privé à condition qu'il soit capable d'y répondre (besoins en logement moyen-haut de gamme).

Les ouvriers et employés, compte-tenu des salaires modestes, relèveront plus du logement social.

On peut préciser la demande au niveau qualitatif en tenant compte de la répartition par âge des salariés entrants :

- les jeunes (moins de 26 ans), population très mobile, représentant 17.2 % des effectifs salariés entrants auront besoin de petits logements locatifs (studio, F1, F2). Par hypothèse, on peut se fixer comme objectif d'en accueillir 80 %, ce qui représenterait 560 logements environ.

- la classe des "26-39 ans" qui représente 40.2 % des effectifs salariés entrants, est moins mobile, l'accession à la propriété étant déjà enclenchée pour une part d'entre eux. Par hypothèse, on peut se fixer comme objectif d'en accueillir 50 %, ce qui représenterait une demande de 820 logements environ, pour une demande plus diversifiée (du F2 au F5).

- enfin la classe des "40 ans et plus" qui représente 42.6 % des effectifs salariés entrants est la moins mobile, une grande partie des salariés étant déjà propriétaire occupant. Par hypothèse, proposons nous d'en capter 30 % ce qui entraînerait une demande de 520 logements environ.

Compte-tenu des hypothèses formulées, la demande totale potentielle s'évaluerait à 1 900 logements dont 550 en petits logements (studio, F1, F2) et 1 350 de types F3, F4, F5.

Cette demande supplémentaire peut trouver une réponse grâce :

- à la récupération du parc vacant,
- à la construction neuve,
- à la mobilité du parc locatif.

Parc vacant

L'actualisation de la vacance réalisée en 1996 à partir des fichiers locaux vacants de la DGI porte à environ 1 100 le nombre de logements vacants depuis plus de 3 mois, tous confondus (dont 750 dans le privé diffus, 360 logements sociaux et 30 appartenant aux communes). La vacance groupée, non disponible, représente encore 300 logements (157 Worldland à Mont-Saint-Martin, 84 à Haucourt-Saint-Charles, 59 Cités de la Chiers à Herserange) et concerne le parc social. Les efforts sur le privé diffus doivent être poursuivis.

Construction neuve

La construction neuve a créé en moyenne 110 logements/an sur les 5 dernières années, à plus de 80 % pour l'accession à la propriété. Peu d'opérations ont vu le jour dans le segment moyen- haut de gamme.

Mobilité du parc

La mobilité dans le parc social s'élevait à 10.7 % en 1996. Si l'on considère que la rotation du parc locatif privé est équivalente à celle du parc social, ce sont environ 1 150 logements qui apportent une réponse en logement locatif chaque année sur l'agglomération dont 750 dans le parc social. Elle ne saurait répondre à un besoin supplémentaire.

TERRITOIRE : OBSERVATOIRE 17 Communes

	1982	1990
Population totale	62 528	55 240
Nombre de logements	23 596	23 111
Nombre de résidences principales	21 049	20 376
Nombre de logements vacants	2 354	2 401

LOGEMENT SOCIAL au 1.01.

	1994	1995	1996
Nombre de logements sociaux	7 254	7 099	7 138
dont vacants > 3 mois	485	390	361
pour 1 000 résidences principales	359	352	354

(Source : enquêtes DRE)

Comparaison 1995 : (Source : Tableaux de l'Economie Lorraine 1995-96 - INSEE)

Région	163	Unités urbaines 1995 :	Longwy	412
France	169		Metz	275
			Nancy	225
			Bar-Le-Duc	332

CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de lots disponibles	38
----------------------------	----

(Source : Lotisseurs)

	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Nombre de logements commencés	35	87	109	89	103	177

(Source : enquêtes DRE)

AGENDA

MARS 1996

- La commune de Ville-Houdlémont, qui envisage son adhésion, prend contact avec l'Observatoire pour une présentation approfondie de la structure.
- Le 18 Mars 1996, le Conseil d'Administration de l'Association Transfrontalière organise une conférence de presse sur les objectifs de l'association.
- A la demande d'Avenir-Industrie, l'Observatoire présente l'état d'avancement du SIG.
- L'Observatoire est invité par Idélux à l'inauguration de la "Cité des Enfants" à Houffalize.
- Le B.D.A.F.U vient à l'Observatoire prendre connaissance des bases de données urbaines du SIG, utiles pour l'élaboration des POS dont il a la charge.
- Démarrage de l'étude "Observatoire du Commerce".
- Réunion du Bureau de l'Observatoire : Suite à l'enquête de la SCET auprès des artisans du Bassin de Longwy, l'Observatoire procède à l'étude d'un produit immobilier susceptible de répondre à leurs besoins en liaison avec la Chambre des Métiers.
- Inventaire de l'immobilier industriel (51 200 m²) et bureaux vacants (80 500 m²).

AVRIL 1996

- Conseil d'Administration de la Mission du PED. M. Jacques HOUBART est chargé d'une étude de faisabilité auprès de la DATAR pour la mise en place d'une Mission Opérationnelle Transfrontalière en liaison avec la Caisse des Dépôts.
- Confirmation de la reconduction de la Mission du PED jusque fin 1998.
- Réunion du Bureau de l'Observatoire : embauche de M. Gérôme PHELIX pour répondre à l'accroissement du plan de charge du Fil Bleu.
- Conseil d'Administration de l'Observatoire : adhésion de Ville-Houdlémont et approbation du programme de travail 1996.

MAI 1996

- Le Conseil Economique et Social de Lorraine invite l'Observatoire à lui faire part de son expérience d'outil intercommunal au service des communes du Bassin de Longwy.
- La commune d'Ugny prend contact avec l'Observatoire afin que lui soit présentée la structure et ses objectifs.
- Conseil d'Administration de la Mission du PED.
- Lancement des consultations pour la mise en oeuvre du SIG dans les communes (matériel, cadastre, orthophotoplans).
- L'Observatoire assiste le S.I.A.F.I.V.A. et le M.A.T. du Luxembourg, en liaison avec EPML, pour la mise en oeuvre du Projet d'Agglomération Transfrontalière Esch-Villerupt (Interreg II).
- La Chambre des Métiers lance l'enquête artisans trisannuelle en prévoyant, à la demande du District, un traitement spécifique des questionnaires pour le Bassin de Longwy (17 communes de l'Observatoire).

JUIN 1996

- A la demande de la Mission du PED, l'Observatoire présente les enjeux d'aménagement du Bassin à une mission parlementaire slovaque.
- Assemblée Générale de l'Observatoire : présentation de l'étude sur les flux des salariés entrants et incidence sur le marché immobilier de l'Agglomération de Longwy en 1993.
- Le Comité Technique PACT Urbain propose une programmation pour 25.2 MF de travaux répartis en 26 opérations sur 13 communes.
- L'Observatoire assiste la commune d'Haucourt-Moulaine pour la réalisation de 3 expositions publiques permettant d'informer la population sur les projets de développement envisagés par la municipalité.
- Conseil d'Administration de l'Association Transfrontalière : présentation du 1er rapport "Observatoire du Commerce", du projet de Point d'Information Multimédia et mise en place de 3 groupes de travail transfrontaliers par secteurs géographiques.
- A la demande du groupe BATIGERE, l'Observatoire présente l'outil SIG à l'ensemble de ses représentants, emmenés par M. RUGGIERI.

- Dans le cadre d'une formation en logistique industrielle dispensée par le CET, M. Didier MECKEL effectue un stage de 2 mois à l'Observatoire pour recenser les besoins des entreprises du Bassin de Longwy.

- L'Observatoire participe au colloque du GELFI sur les friches industrielles qui se tient à Metz.

JUILLET - AOUT 1996

- Cédric PETITCOLIN effectue un stage de 3 mois à l'Observatoire (SIG).

- Le projet d'Agglomération Transfrontalière est présenté à une délégation d'élus du secteur de Sarreguemines emmenée par le Conseil Général de Moselle.

- EPML réceptionne les travaux de la friche de Senelle.

SEPTEMBRE 1996

- Réunion des groupes de travail transfrontaliers.

- L'Observatoire assiste EPML et la commune d'Haucourt-Moulaine dans le cadre de l'étude de requalification de la friche de Moulaine.

- Le Comité de Pilotage PACT Urbain du Bassin de Longwy permet de lancer la programmation de 18.2 MF de travaux pour environ 9 MF de subventions Etat-Région-Objectif II-DGE-FSU.

- Bilan OPAH multisite et conférence de presse.

- Conseil d'Administration de la Mission du PED : M. Robert KOCIAN est nommé directeur de la Mission du PED; il était auparavant chargé des affaires européennes à la Préfecture de Région. C'est également le dernier Conseil d'Administration de M. BENMEBAREK, Président de la Mission du PED qui prend sa retraite du corps préfectoral.

- L'Observatoire et Idélux sont sollicités par le CRAPS de Lille (Centre de Recherches Administratives Politiques et Sociales) pour présenter leur expérience en matière d'urbanisme transfrontalier sous la présidence de Mme Catherine BERSANI, Directeur de l'Architecture et de l'Urbanisme (DAU).

- Conseil d'Administration de l'Association Transfrontalière : présentation de la 2ème phase "Observatoire du Commerce", synthèse des groupes de travail transfrontaliers, premiers éléments de texte pour l'élaboration de la Charte d'Agglomération.

OCTOBRE 1996

- L'Observatoire est sollicité par Mme le Préfet de Région pour participer aux travaux du Comité Régional pour le Dialogue National sur l'Europe. La deuxième réunion du Comité se tient en présence de M. Michel BARNIER, Ministre Délégué aux Affaires Européennes, le 24 Octobre 1996. L'objectif est de faire prendre d'avantage conscience à l'opinion des principaux enjeux de la construction européenne.

- A l'initiative de la DDE de Briey, l'Observatoire est associé à une réflexion sur les méthodologies d'élaboration des Schémas Directeurs.

- La DGI répond favorablement au projet de digitalisation du cadastre sur les 17 communes de l'Observatoire.

NOVEMBRE 1996

- L'Observatoire procède au recensement des zones d'activité sur l'agglomération et à l'analyse de leur potentiel.

- L'Observatoire participe à la réunion du Comité de Suivi Interreg II permettant d'engager les fonds européens dans le cadre du projet d'Agglomération Transfrontalière (co-financement du programme de travail 1996).

- L'Observatoire participe au Comité Départemental du Droit au Logement.

DECEMBRE 1996

- Réunion du Bureau de l'Observatoire : convention avec le CAGLor pour l'organisation du fond documentaire de l'Observatoire.

- Conseil d'Administration de l'Association Transfrontalière : présentation des études Démographie et Activité-Emploi 1ère partie.

MENTIONS LEGALES / N° 3 / Janvier 1997

InfObservatoire est édité par :
Observatoire de l'Urbanisme de l'Agglomération du Pôle
Européen de Développement - Maison du PED - 54810 Longlaville
Association Loi 1901

Président et Directeur de la publication : Jean-Paul DURIEUX
Co-Directeur : Bernard LABBE

Imprimé par l'association en ses locaux

ISSN : 1266-9652

Dépôt Légal : 29 Février 1996

SOLOREM, Société d'Economie Mixte

Société dans laquelle des capitaux privés sont associés à des capitaux publics en vue de gérer une activité d'intérêt général.

Créée le 21 Novembre 1960, SOLOREM s'appuie sur une équipe de 20 personnes, gère plus de 100 opérations pour un chiffre d'affaires de plus de 200 millions de francs en 1995.

Son Conseil d'Administration est composé de représentants des collectivités publiques (Communauté Urbaine, Ville de Nancy, Département, autres collectivités), de l'OPAC 54, de la C.C.I. 54, de la Caisse des Dépôts et Consignations, d'organismes bancaires.

SOLOREM, Aménageur

Production de terrains à bâtir ou à aménager ainsi que l'intervention en centres urbains (études de faisabilité, réalisation, commercialisation).

SOLOREM, Maître d'Ouvrage délégué

La société intervient pour le compte d'une collectivité, d'un organisme public ou d'entreprises du secteur privé qui la mandatent pour réaliser immeubles, équipements collectifs, centres commerciaux, ensembles de bureaux, etc... (la moitié de l'activité de SOLOREM)

SOLOREM, Prestataire de Services

Conception, réalisation, promotion et gestion de projets (golf, atelier-relais, centre de vie, réseau informatique à très haut débit, etc...)

SOLOREM et le Bassin de Longwy

■ 395 Lots - Habitat individuel

Commune	Nombre de lots	Période	Avancement
GORCY	43	1981-1994	Terminé
LONGWY	21	1996-97	Montage en cours
MEXY	47	1994	Réalisé à 65 %
MORFONTAINE	25	Projet 1997	Montage en cours
REHON	175	Projet 1997	1 ^{ère} tranche 22 lots
VILLERS-LA-MONTAGNE	34	1993-1995	Terminé
VILLERS-LA-MONTAGNE	50	Projet 1996-97	Montage en cours

■ 3 Opérations de construction d'équipements publics

Maître d'ouvrage	Nature de l'opération	Budget (en MF)	Période
DISTRICT de Longwy	Centre Secours Incendie	26	1994-95
DISTRICT de Longwy	Extension IUT	12	1995-96
Conseil Général	Reconstruction du Collège A. Lebrun	19	1996-97

■ 5 Gestions de zones industrielles

Commune	Zone industrielle
COSNES-ET-ROMAIN	Les Mantes
GORCY	Les Abanis
LEXY	Les Quémènes
REHON-LEXY-CUTRY	La Providence
SAULNES	La Côte Rouge

Société Lorraine d'Economie Mixte d'Aménagement Urbain

25, rue Madame de Vannoz - 54000 NANCY Tél : 03 83 27 45 49 - Fax : 03 83 40 13 11