

# Etude stratégique de redynamisation du bourg centre

Comité de pilotage  
Diagnostic

8 Octobre

**2019**

À Longuyon



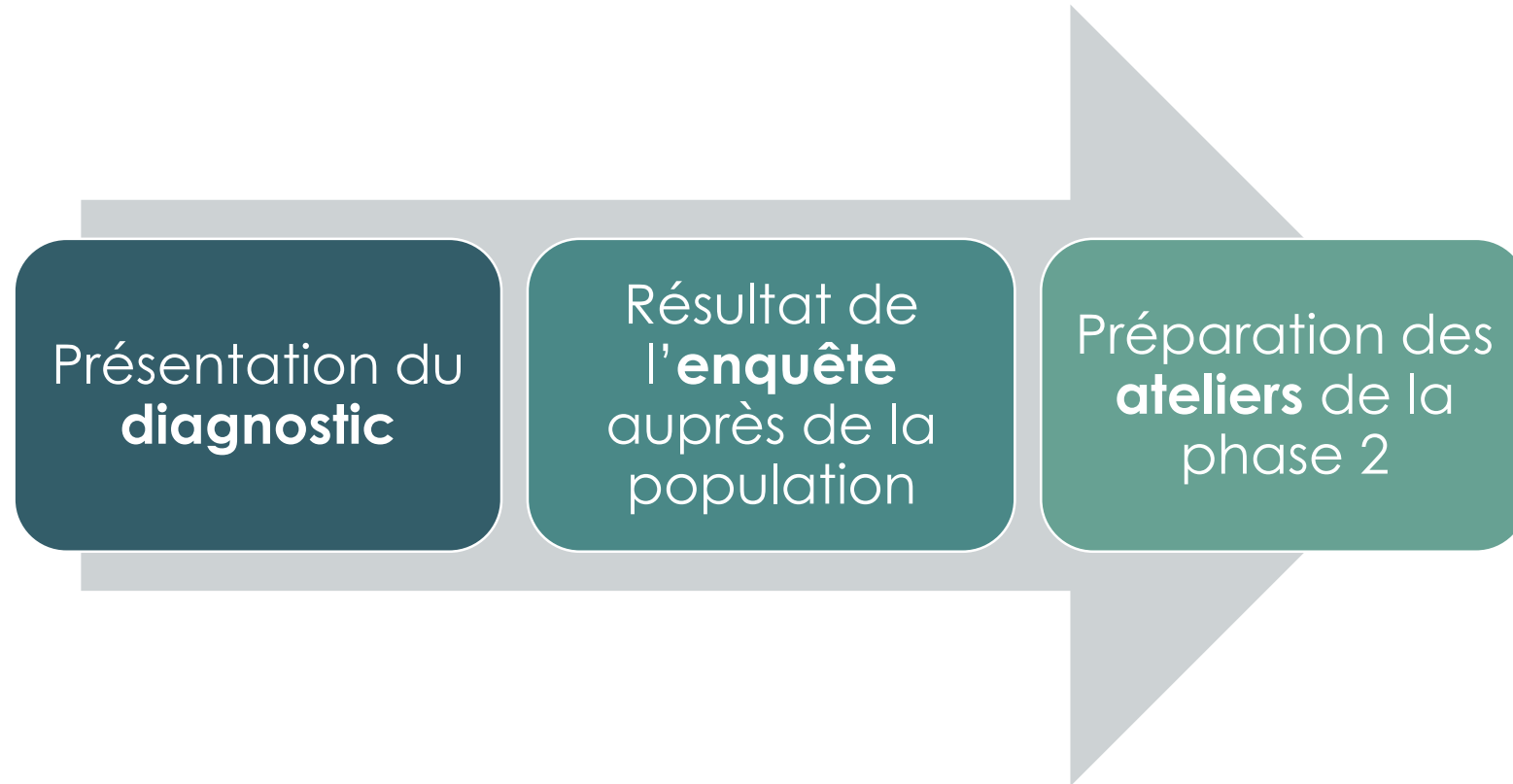
## ▪ Longuyon : Un centre-bourg à redynamiser

- » Bourg structurant de son bassin de vie et de la T2L
- » 5 386 habitants en 2016 soit 35 % de la population intercommunale
- » Un déclin démographique et économique important depuis les années 1960
- » Des espaces à traiter ou à reconvertir
- » Volonté intercommunale de renforcer le cœur de la T2L

## ▪ Objectifs de l'étude

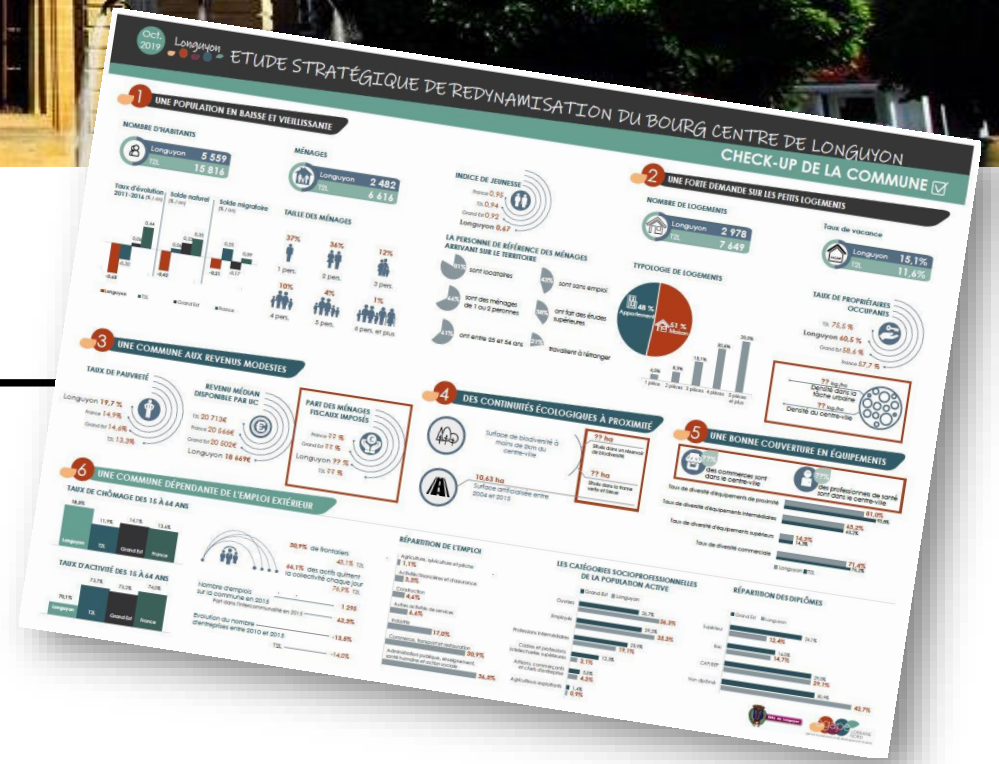
- » Définir une stratégie de redynamisation déclinant des actions à court, moyen et long terme sur les différents leviers possibles : activité, services, équipements, habitat, énergie, patrimoine, déplacements, environnement...
- » Périmètre d'étude : Centre-ville
- » Méthodologie
  - Diagnostic
  - Concertation avec la population
  - Stratégie
  - Programme d'action

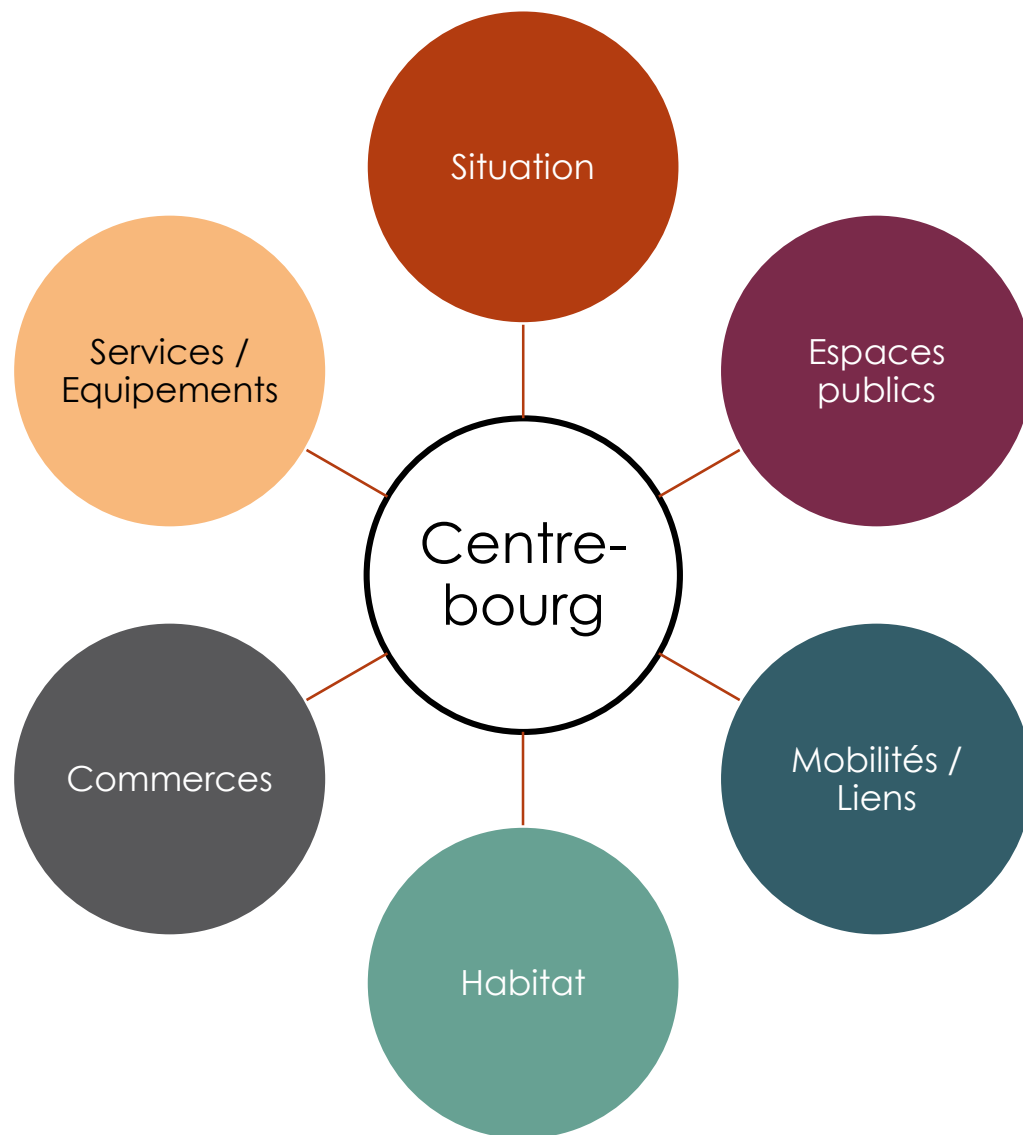






# 1 DIAGNOSTIC





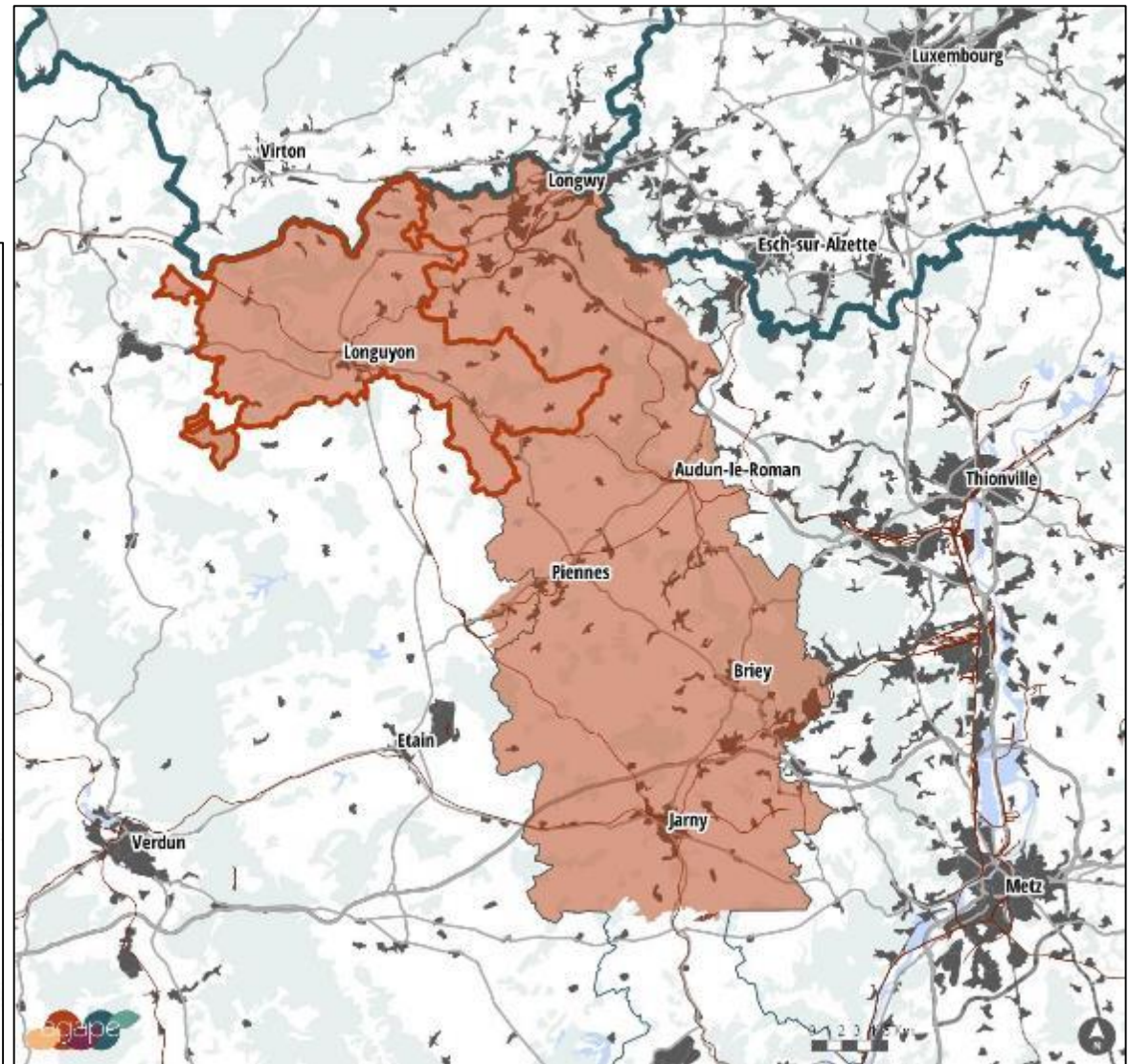
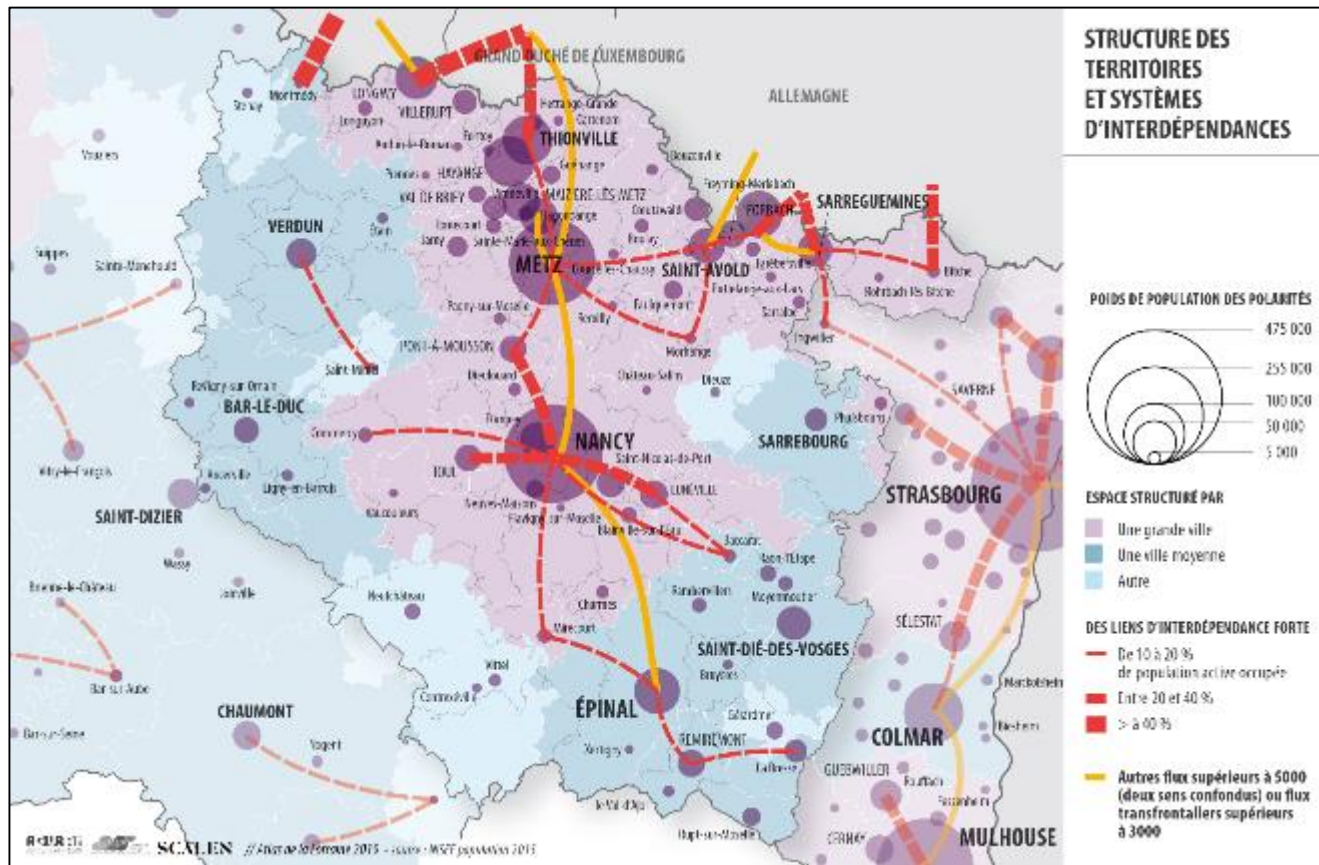
### Documents utilisés pour ce diagnostic :

- Diagnostic du PLU en cours de révision, 2019
- Atlas de la Lorraine, AGAPE-AGURAM-SCALEN, 2019
- Séminaire "Avenir de la T2L", AGAPE, 2019
- La vacance en Lorraine Nord, AGAPE, 2019
- Recensement des commerces du centre-ville, CAUE 54 , 2018
- Trame Verte et Bleue Locale, AGAPE, 2018
- Enquête Déplacements Villes Moyennes, Diagnostic énergie émissions des mobilités, 2018
- Observatoire du commerce et de la consommation sur la T2L, CCI, 2018
- Inventaire des équipements et services structurants, Territoire du GECT Alzette-Belval, AGAPE, 2018
- Plan de pilotage stratégique de Longuyon, AGAPE, 2018
- Diagnostic du Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public, CD54, 2016
- Diagnostic Territorial - Réflexion Préable de Longuyon », CAUE, 2015
- SCoT Nord 54, AGAPE, 2015
- Enquête Déplacements Villes Moyennes, Rapport, 2015
- ...et les données du SIG de l'AGAPE



**SITUATION**  
**Contexte global et local**  
**Quelles particularités ?**

- Eloignement des principales polarités régionales
- Positionnement au carrefour de plusieurs axes
  - » Routiers (Routes secondaires vers Longwy, Etain, Briey et Charleville-M.)
  - » Hydrographiques (Chiers et Crusnes)
  - » Ferrés (Directions Longwy, Nancy et Sedan)



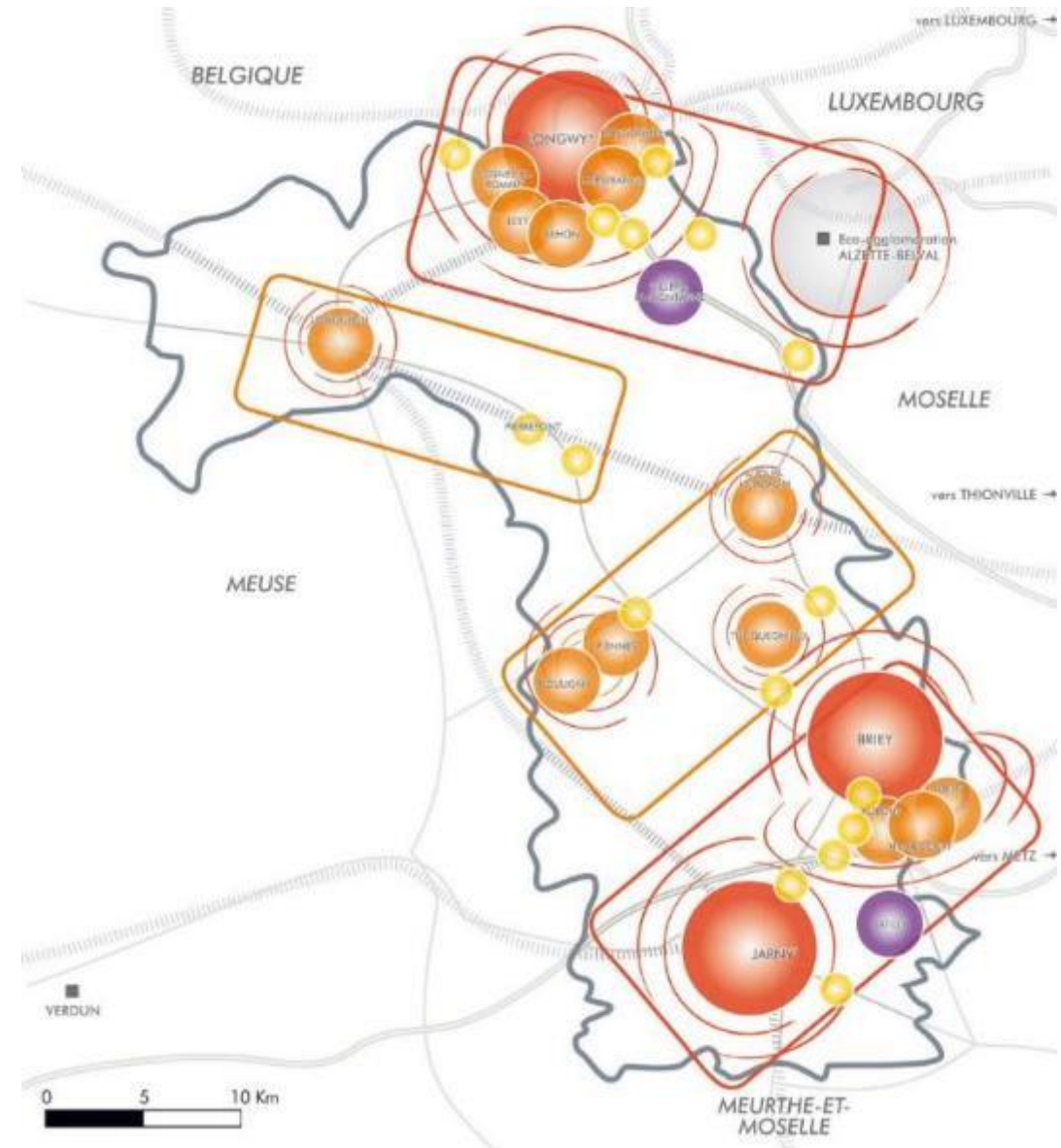
- **Un pôle d'équilibre isolé structurant l'Espace d'Equilibre et de Développement Nord du SCoT Nord 54**

- » Un niveau d'équipement complémentaire à ceux du bassin longovicien
- » Constitue une sorte de « deuxième couronne » de résidence dans le nord meurthe-et-mosellan

**Parole d'acteur**

« Longuyon est un pôle d'attractivité à conforter. »

**Une armature favorisant l'équilibre territorial**



# Biodiversité



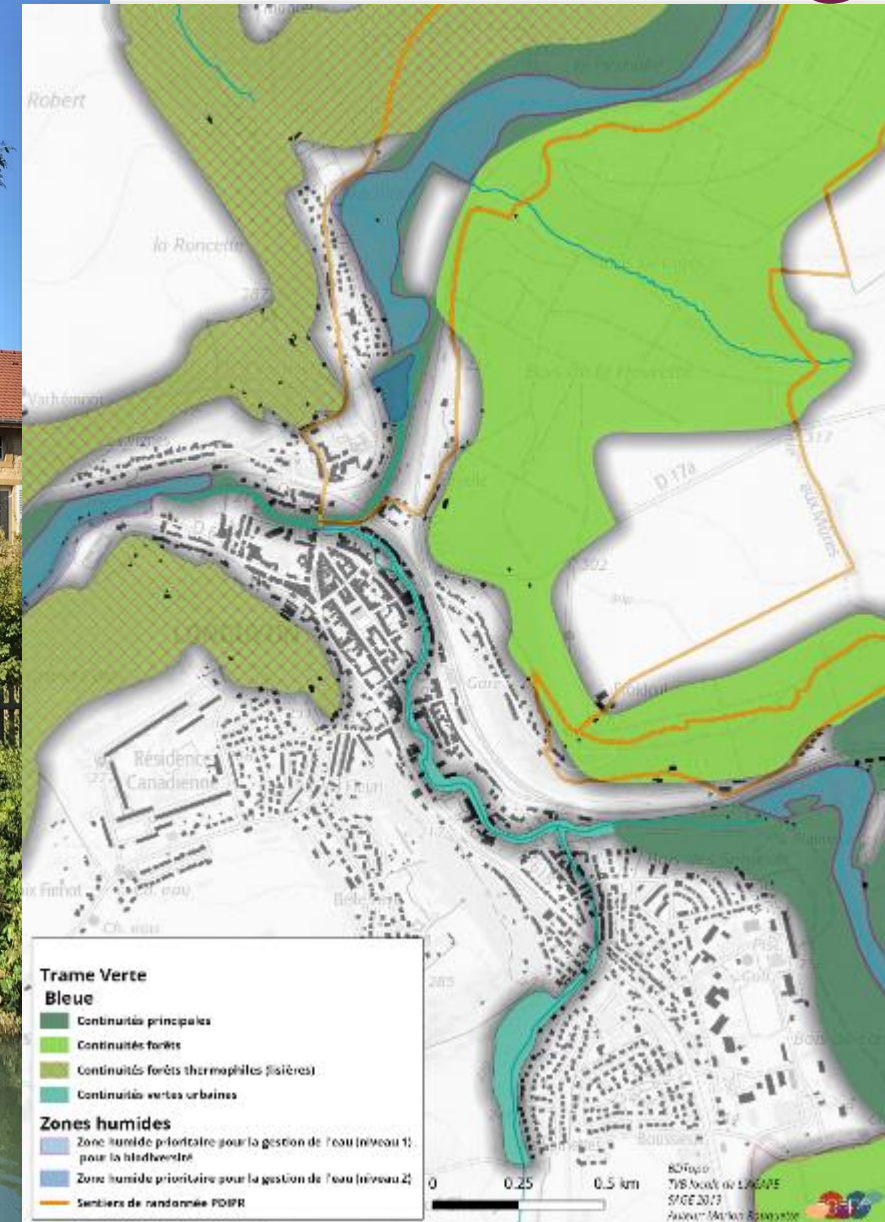
- **Un territoire au carrefour de 2 continuités écologiques principales du Pays-Haut : Vallée de la Chiers et de la Crusnes**

- » Une coulée verte urbaine le long de la Crusnes et de la Chiers
- » Des continuités forestières dans les forêts qui bordent la commune avec pour certaines une caractéristique thermophile

- **Un territoire parcouru par de nombreux itinéraires de randonnées**

- » Sentier du Limaçon (9km)
- » Sentier profondes Fontaines (3,5 km) avec panneaux pédagogiques faunes/flores
- » Sentier de Revémont (10 km)

➤ **Les travaux prévus le long de la Crusnes permettront de renaturer les berges et d'améliorer la qualité des eaux, ce qui est bénéfique à la fois pour les habitants mais aussi pour la petite faune locale**



# Evolution commune



# Dans un écran



Diagnostic

1



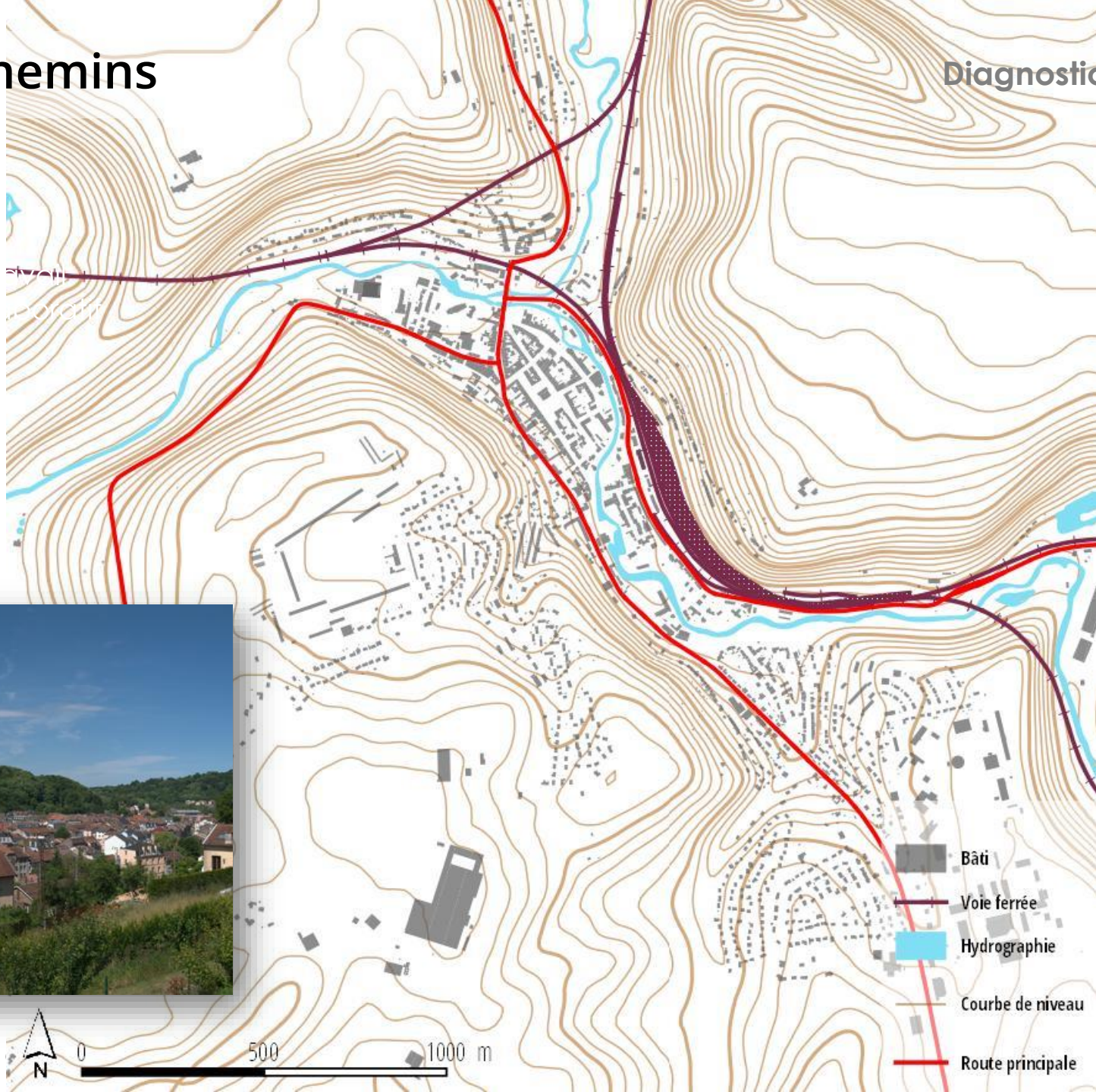
Hydrographie  
— Courbe de niveau

# Une ville à la croisée des chemins



Diagnostic

1



## TAUX DE CHÔMAGE DES 15 À 64 ANS



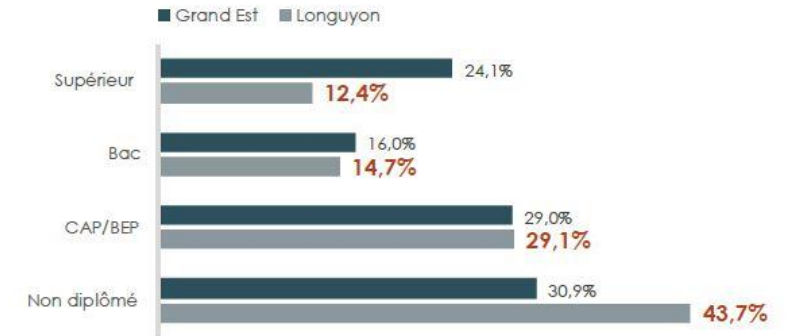
30,9% de frontaliers  
43,1% T2L  
66,1% des actifs quittent la collectivité chaque jour  
76,9% T2L

## TAUX D'ACTIVITÉ DES 15 À 64 ANS



Nombre d'emplois sur la commune en 2015 : 1 295  
Part dans l'intercommunalité en 2015 : 62,3%  
Evolution du nombre d'entreprises entre 2010 et 2015 : -13,5%  
T2L : -14,0%

## RÉPARTITION DES DIPLÔMES



- La zone Ardent du Picq est relativement dynamique, en pleine reconversion, elle connaît un développement des commerces et services.
- Quid du centre-ville ?

## RÉPARTITION DE L'EMPLOI



## LES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DE LA POPULATION ACTIVE





# MOBILITÉS / LIENS

## Sous l'angle des utilisateurs

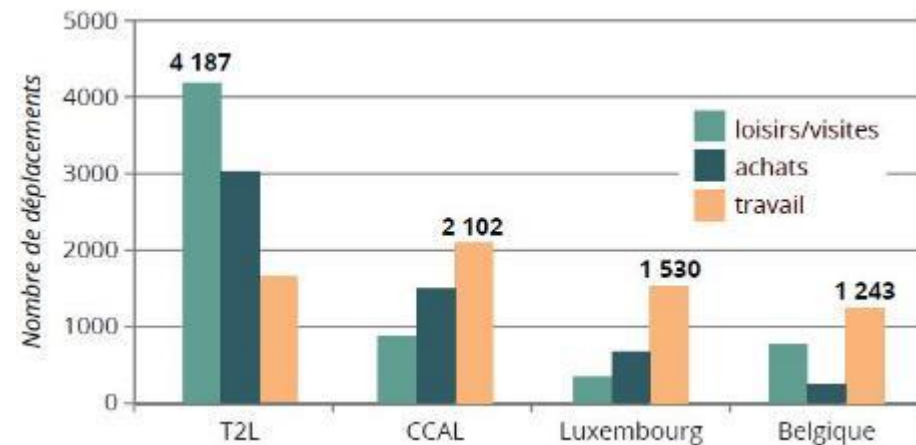
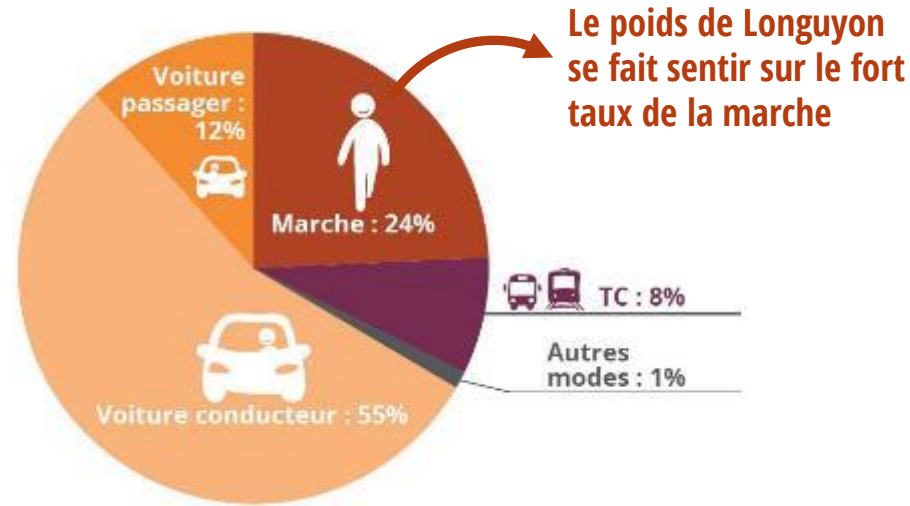
# Déplacements sur la T2L

- 3,7 déplacements / jour / personne

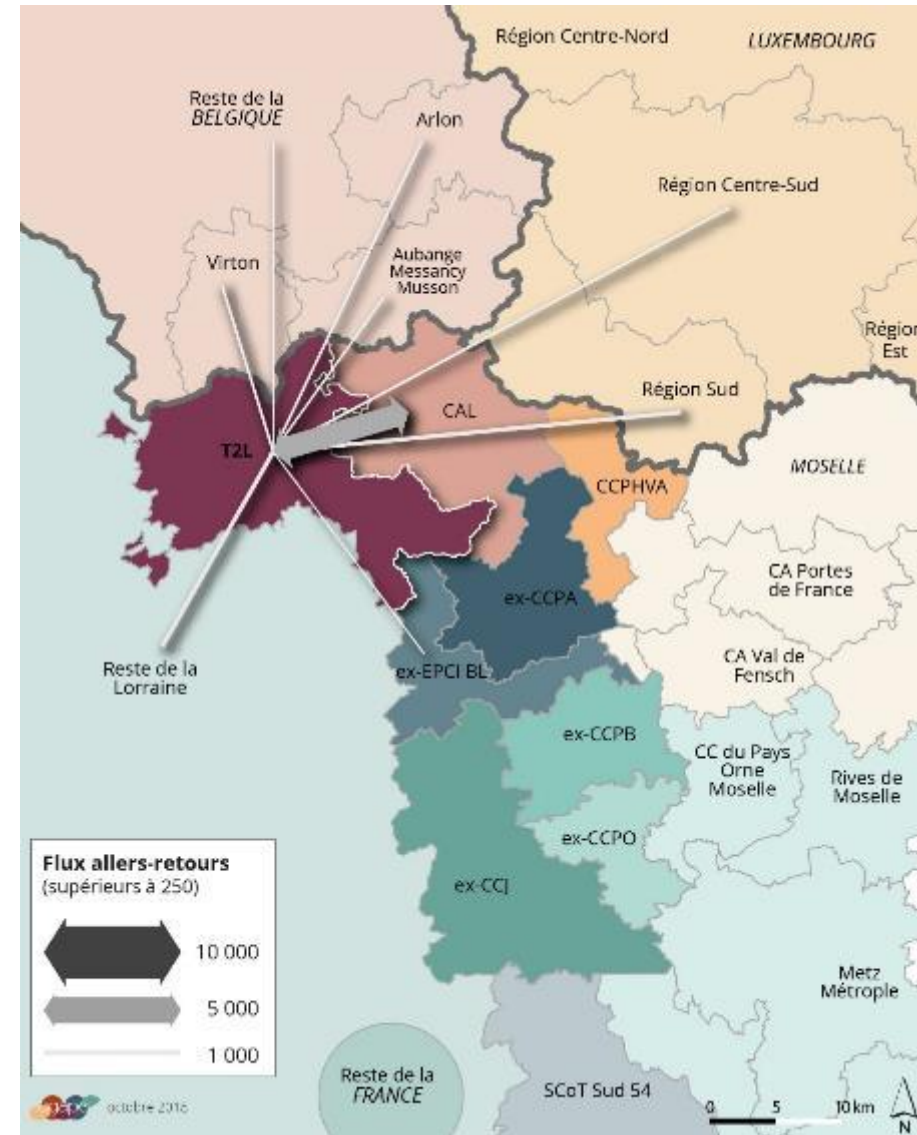
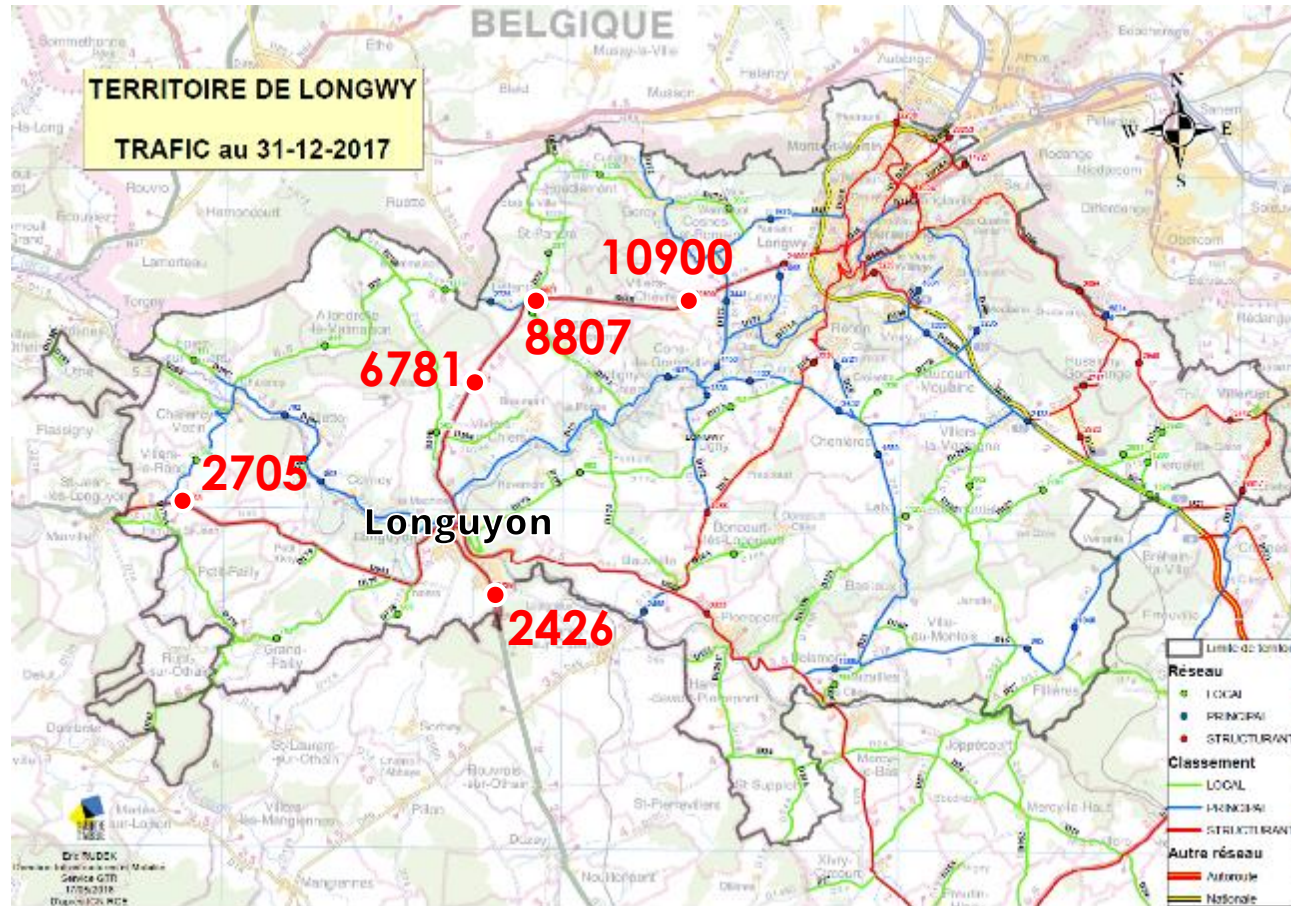
budget temps (en minutes)



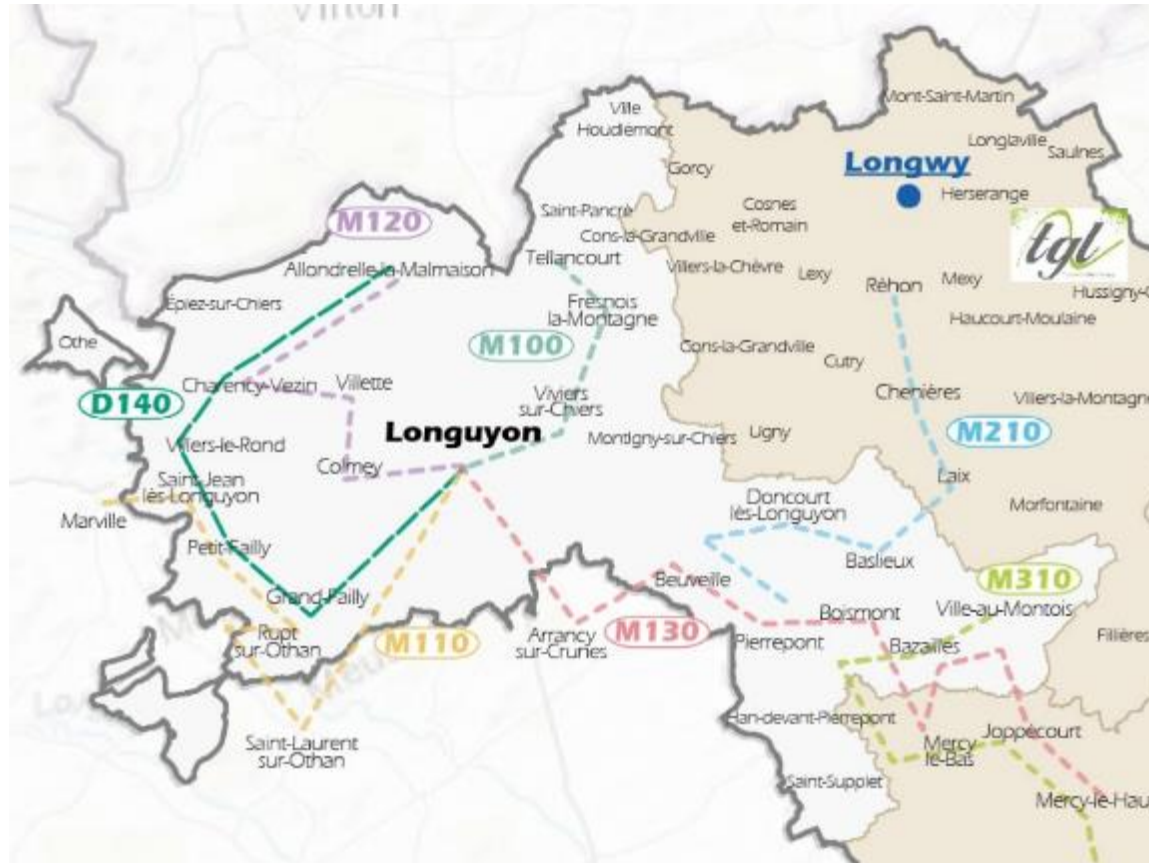
➤ 40 km pour la CAL



- Plus de 70% des actifs du territoire travaillent en dehors de celui-ci
  - Généralant une congestion des infrastructures de transport principalement routières, sur et en dehors du territoire



- Peu de solutions de mobilité
- Un nœud ferroviaire permet de relier Longwy, Nancy, Metz et Charleville-Mézières
  - » Une ligne TER (par car et par train) relie la ville de Longuyon à l'agglomération de Longwy (5 A/R)
    - Nécessite, pour se rendre au Luxembourg, d'effectuer une correspondance à Longwy



## Lignes sur Réservation

**D140** Desserte à la Demande de Longuyon

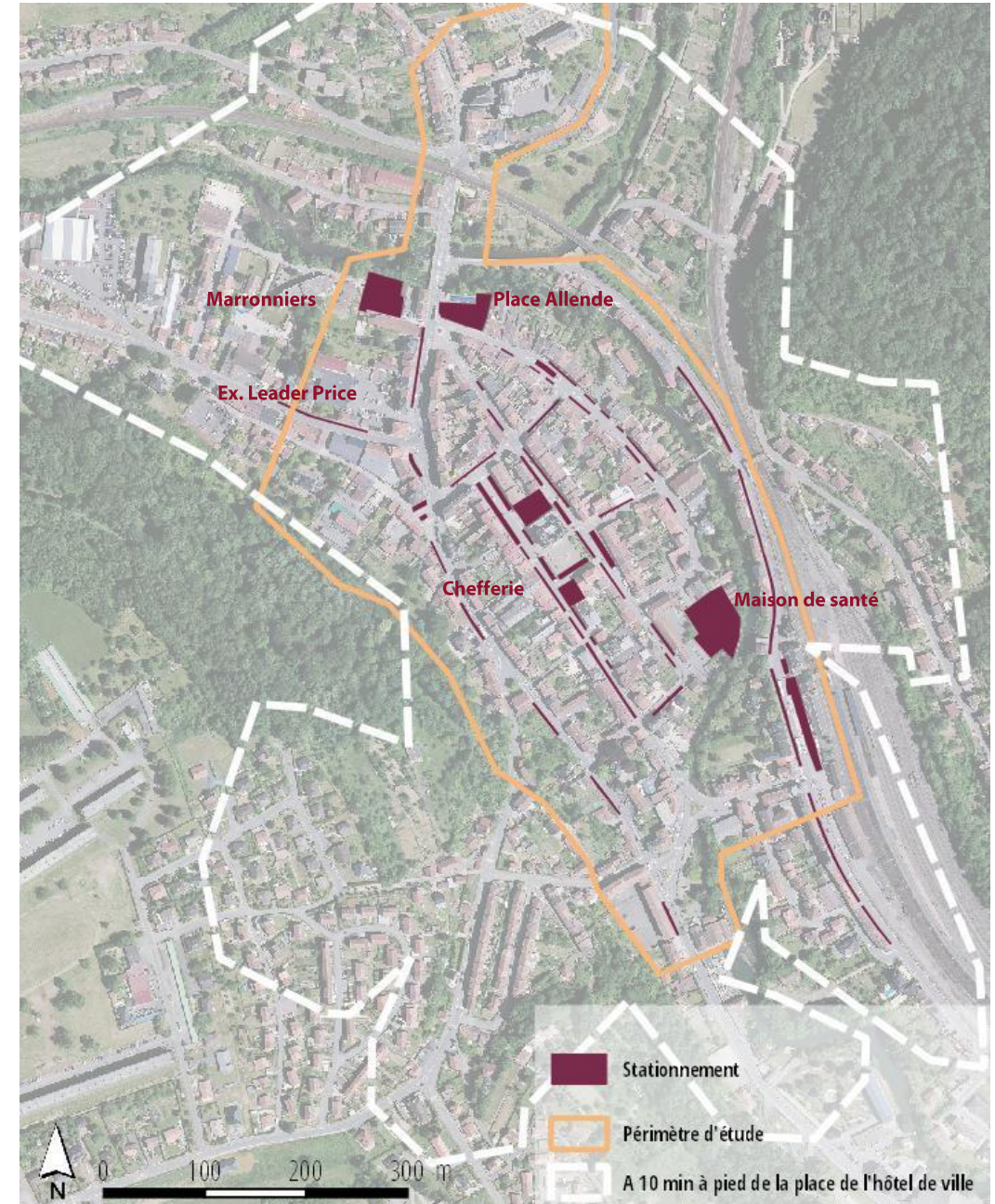
## Lignes de Marché

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>M100</b> Tellancourt - Longuyon | <b>M130</b> Mercy le Haut - Longuyon   |
| <b>M110</b> Marville - Longuyon    | <b>M210</b> Filières - Longwy          |
| <b>M120</b> Villancy - Longuyon    | <b>M300</b> Tucquenieux - Piennes      |
|                                    | <b>M310</b> Ville au Montois - Piennes |

# Stationnement au centre-ville

## ■ Stationnement

- » Maison de santé : 80 places
- » Marronniers : 52 places
- » Place Allende (Office du tourisme) : 15 places (+ bus et camping-cars)
- » Centre : Environ 150 places
  - 40 places sur la place chefferie
  - 20 places aux abords de la mairie
  - 90 places dans les rues attenantes à la mairie
- » En complément
  - Le stationnement dans les autres rues
  - Leader Price : 47 places
- » Total : Environ 660 places





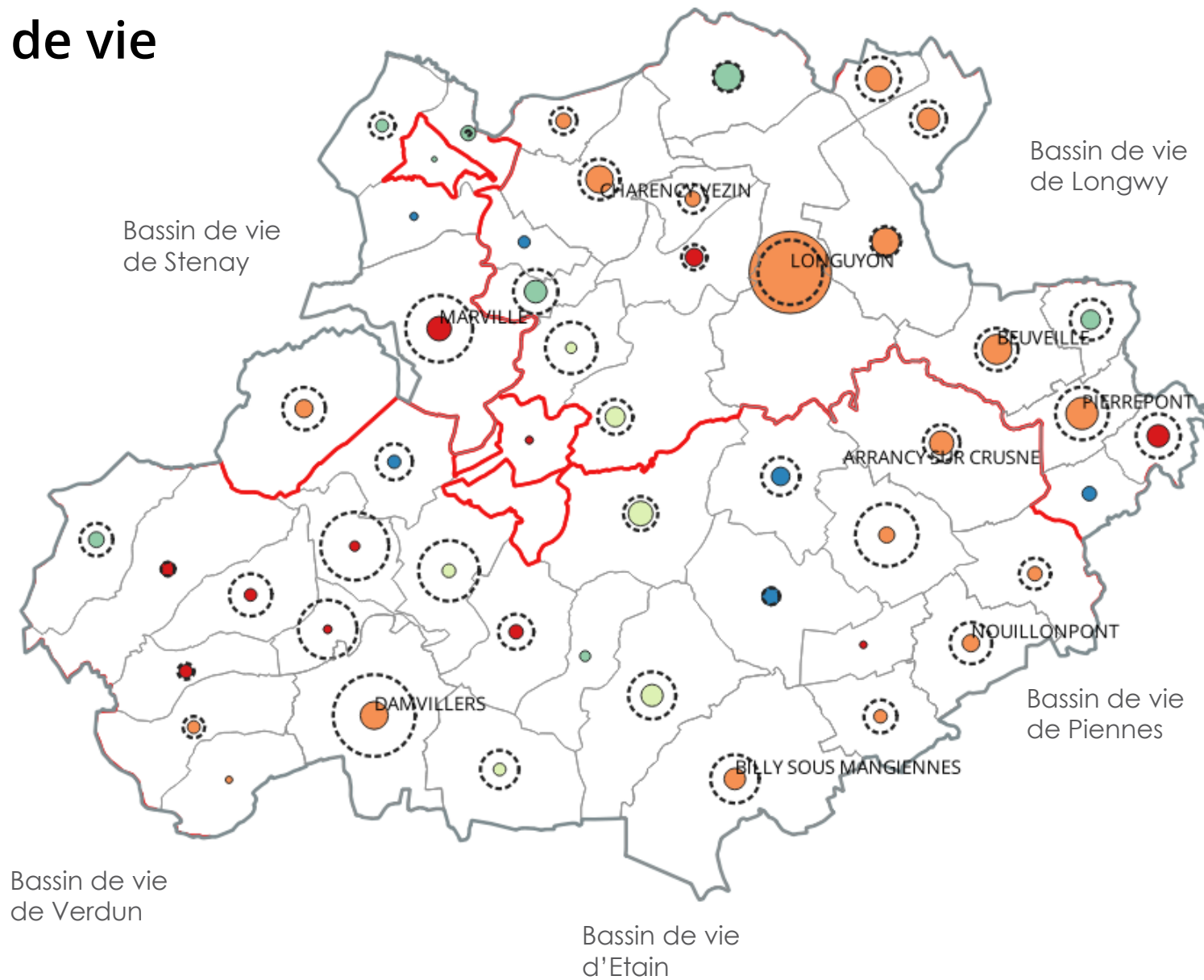
# **EQUIPEMENTS ET SERVICES Selon l'angle des utilisateurs**



# Offre sur le Bassin de vie



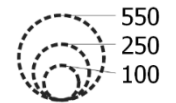
- *Un bassin de vie est la « plus petite maille territoriale » française, à l'autonomie plus ou moins marquée, où s'organise la vie quotidienne des habitants.*
- **Bassin de vie tourné vers la Meuse**
- **Longuyon constitue une polarité forte au sein de son bassin de vie (seule commune de plus de 1000 habitants)**



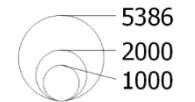
Diagnostic



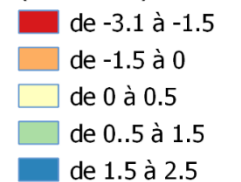
Nombre de commerces et services pour 1000 habitants



Nombre d'habitants (en 2016)



Evolution annuelle de la population (2011-2016)



Equipements utilisés pour le calcul : Commerces, santé et action sociale, services aux particuliers

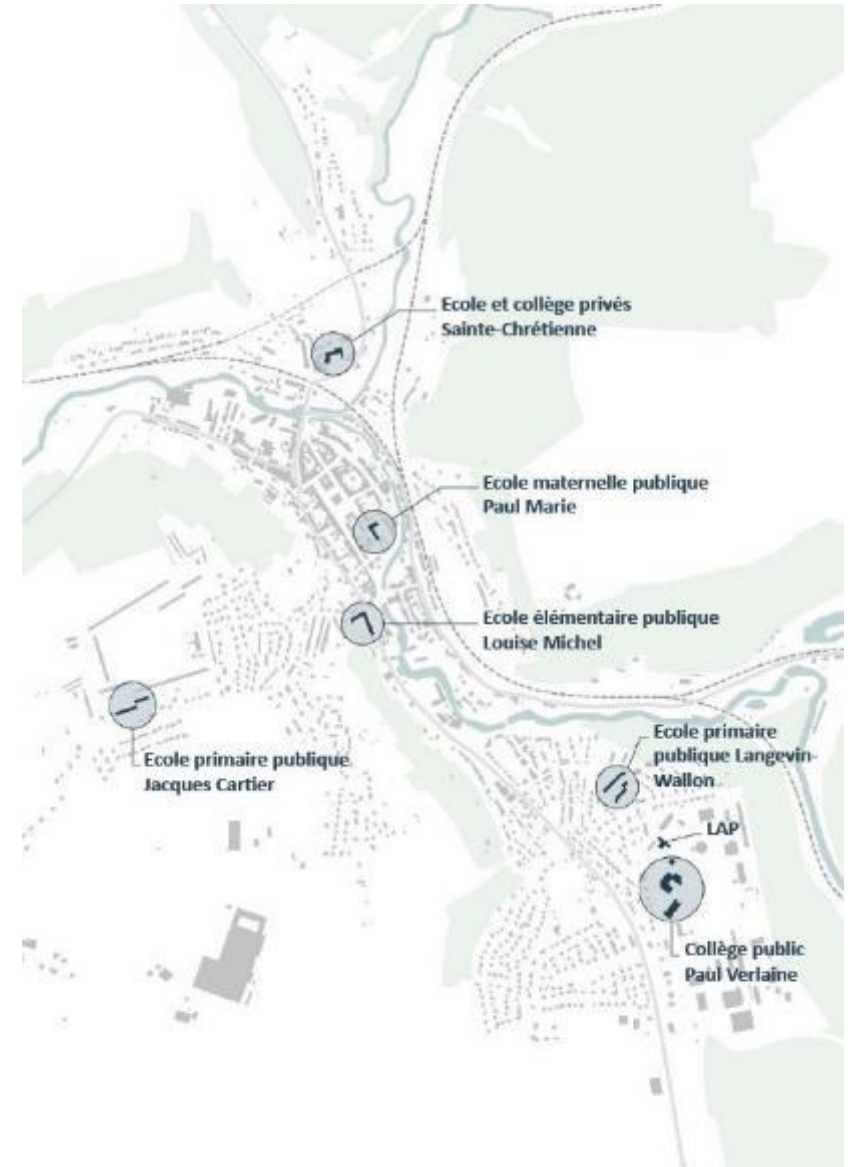
## ▪ A l'échelle communale

### » Equipements scolaires

- 4 écoles maternelles (3 publiques et 1 privée)
  - Jacques Cartier
  - Langevin Wallon
  - Paul Marie
  - Ecole privée Sainte-Chrétienne
- 4 écoles élémentaires (3 publiques et 1 privée)
  - Jacques Cartier
  - Langevin Wallon
  - Louise Michel
  - Ecole privée Sainte-Chrétienne
- 2 collèges (1 public et 1 privé)
  - Paul Verlaine
  - Collège privé Sainte-Chrétienne
- Total nb d'enfants: 11 69 (2015)

### ➤ Les lycéens se rendent en dehors de la commune :

- Lycée général : Longwy
- Lycées professionnels : Longwy, Landres et Longlaville

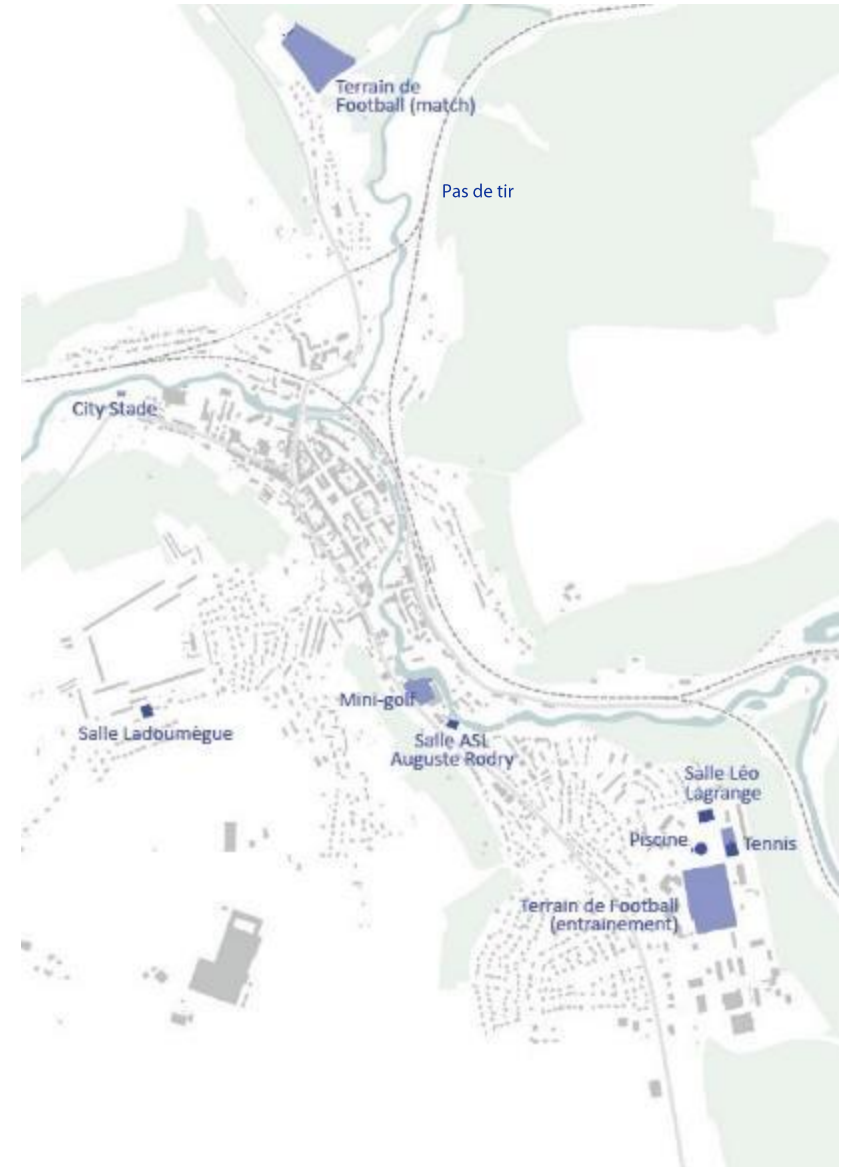


(Source: « Diagnostic Territorial - Réflexion Préalable de Longuyon », CAUE.)

## ▪ A l'échelle communale

- » Equipements scolaires
- » Equipements sportifs
  - 1 piscine
  - 3 salles multisport
  - 4 terrains de tennis
  - 2 terrains de foot
  - 1 city-stade
  - 1 mini-golf
  - 1 parcours de santé
  - 1 pas de tir

➤ **Des travaux à prévoir en termes d'isolation, de chauffage et d'entretien**



(Source: « Diagnostic Territorial - Réflexion Préalable de Longuyon », CAUE.)

## ▪ A l'échelle communale

- » Equipements scolaires
- » Equipements sportifs
- » Autres équipements publics

### • Secteur centre

- Bibliothèque
- Forum
- Office du tourisme
- CCAS
- Foyer-logement (CCAS)
  - » Marronniers
- EHPAD
  - » Louis Quinquet
- Maison de santé pluri professionnelle
- Maison des solidarités
- Mairie
- Gare
- Pompiers
- T2L

Culture/Loisirs

Tourisme

Santé/Action sociale

Autre

### • Secteur Sud

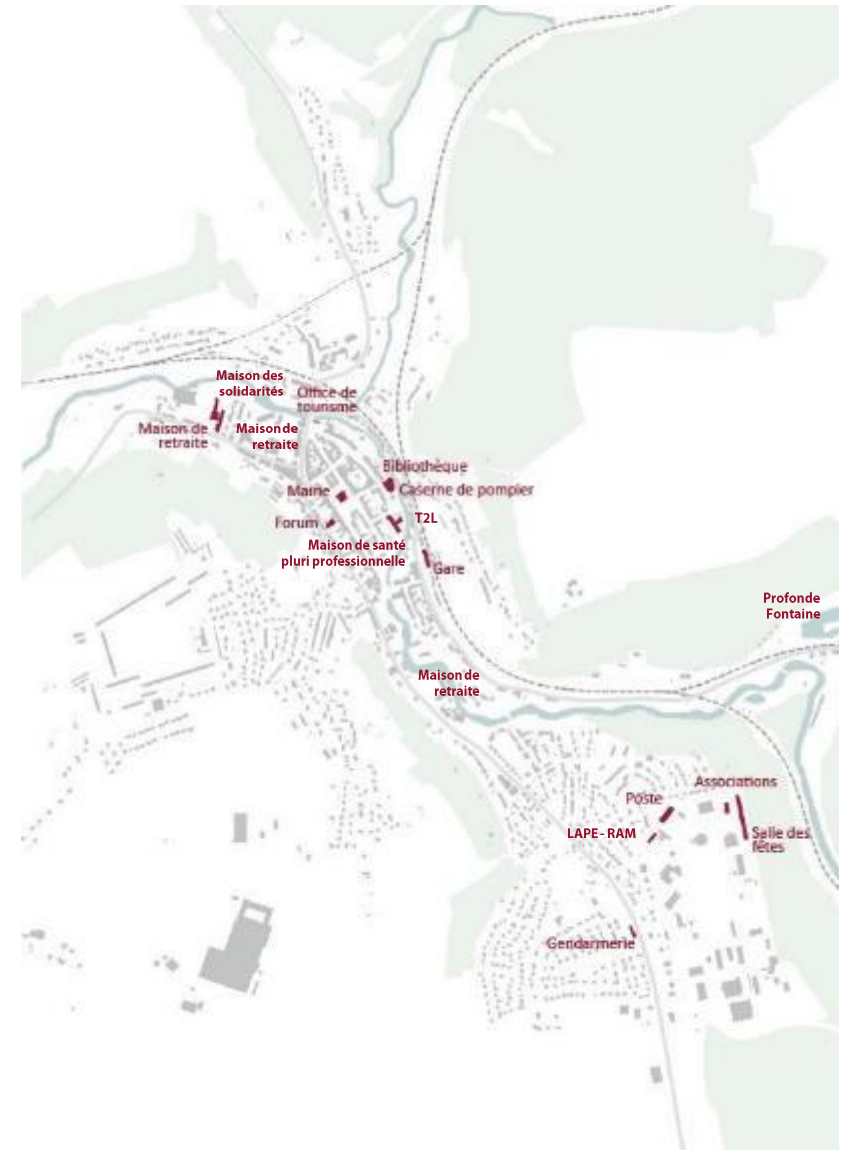
- Maison des associations
- Salle des fêtes
- LAPE et RAM
- Poste
- Gendarmerie

### • Secteur entre-deux

- Foyer-logement (CCAS)
  - » Automne paisible

### • Secteur éloigné

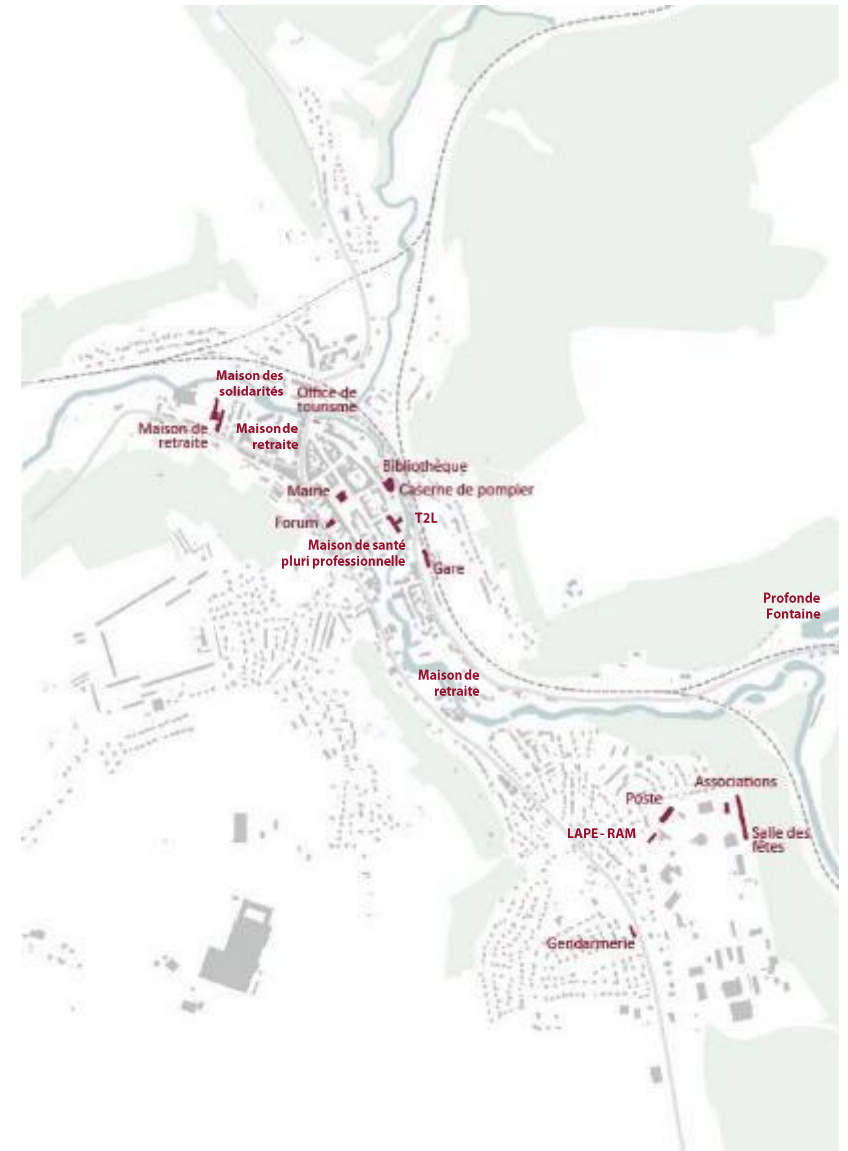
- Profonde Fontaine



(Source: « Diagnostic Territorial - Réflexion Préalable de Longuyon », CAUE. + AGAPE)

## ▪ A l'échelle communale

- » Equipements scolaires
- » Equipements sportifs
- » Autres équipements publics
- » 116 associations
  - 3 associations patriotiques
  - 31 associations sportives
  - 12 associations culturelles
  - 28 associations de loisirs
  - 15 associations caritatives

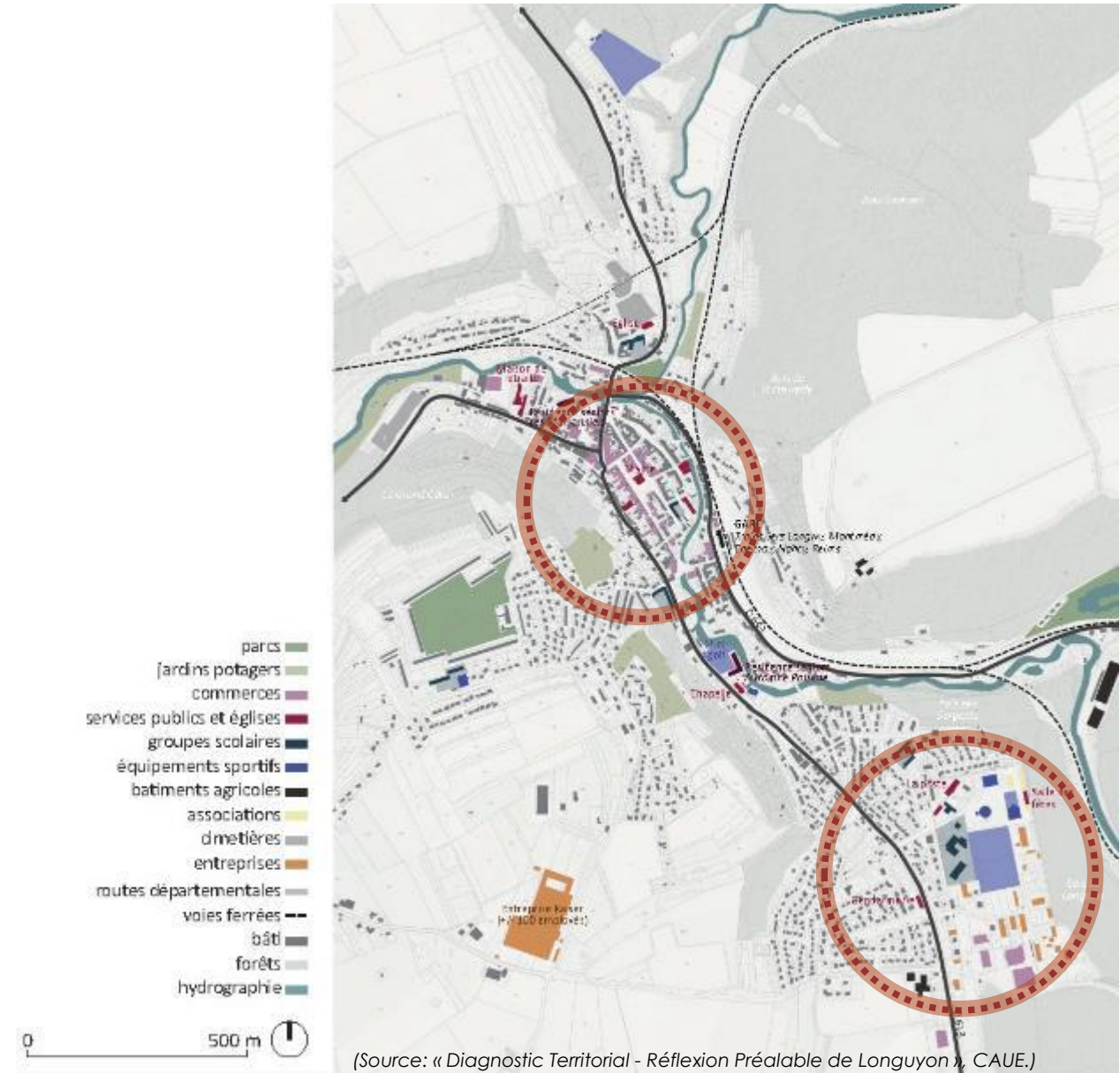


(Source: « Diagnostic Territorial - Réflexion Préalable de Longuyon », CAUE. + AGAPE)

# Offre en équipements sur Longuyon

## ▪ A l'échelle communale

- » Equipements scolaires
- » Equipements sportifs
- » Autres équipements publics
  
- » Deux pôles d'équipements structurants
  - Le centre-ville
  - L'entrée de ville Sud avec la zone d'activité économique Ardant du Picq et le pôle scolaire





**COMMERCES**  
**Quelle offre ?**  
**Quels besoins ?**



## ▪ Lorraine Nord : Des évolutions contrastées selon les différents secteurs d'activité

- Développement important du nombre de **commerces (+23%)** sans hausse notable du nombre d'emplois
- Stabilité du secteur de **la construction et de l'artisanat**
- L'**industrie** en difficulté : baisse de l'emploi (-11%) et du nombre d'entreprises (-25%), la fermeture de Kaiser a fait perdre environ 100 emplois au territoire
- Un secteur des **services** en fort développement : augmentation de l'emploi (+70%) et du nombre d'entreprises (+6%)

## ▪ Longuyon : Une économie tertiaire

### ▪ Un secteur des services qui domine l'économie locale

- 61,5% des établissements actifs
- 40,8% des salariés

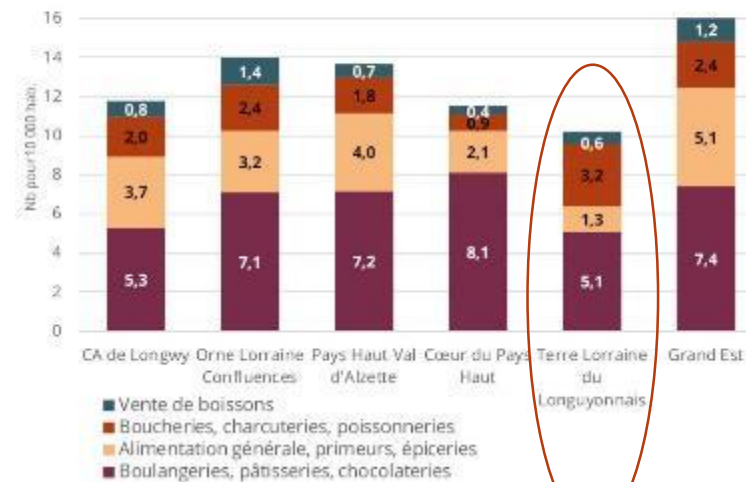
- Une faiblesse de l'offre en commerces alimentaires

- » 10 commerces pour 10 000 habitants contre 16 en moyenne sur le Grand-Est

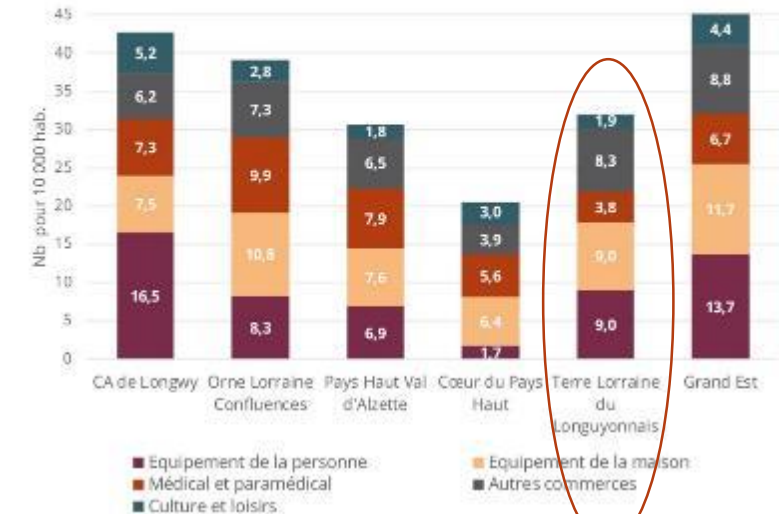
- Une offre de proximité des commerces non alimentaires faible

- » 32 commerces pour 10 000 habitants contre 45 en moyenne sur le Grand-Est

Nombre de commerces alimentaires spécialisés pour 10 000 habitants par intercommunalité



Nombre de commerces non-alimentaires spécialisés pour 10 000 habitants par intercommunalité

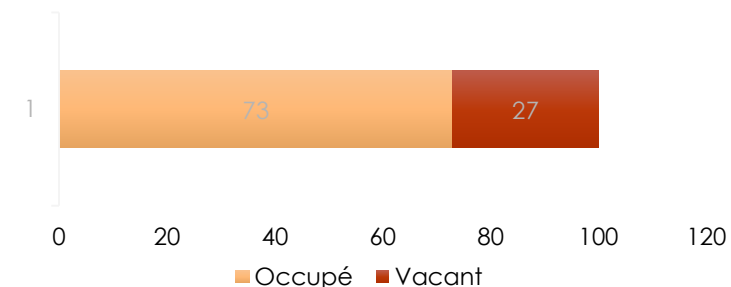


« Le territoire a besoin d'économie présente et de commerces de proximité de qualité. »

« Consommer local, c'est générer de l'activité économique. »

- 147 commerces sur la T2L
- 110 commerces à Longuyon (CCI54, 2018)
- 287 commerces à Longwy (Agape, 2019)

L'occupation des locaux en centre-ville



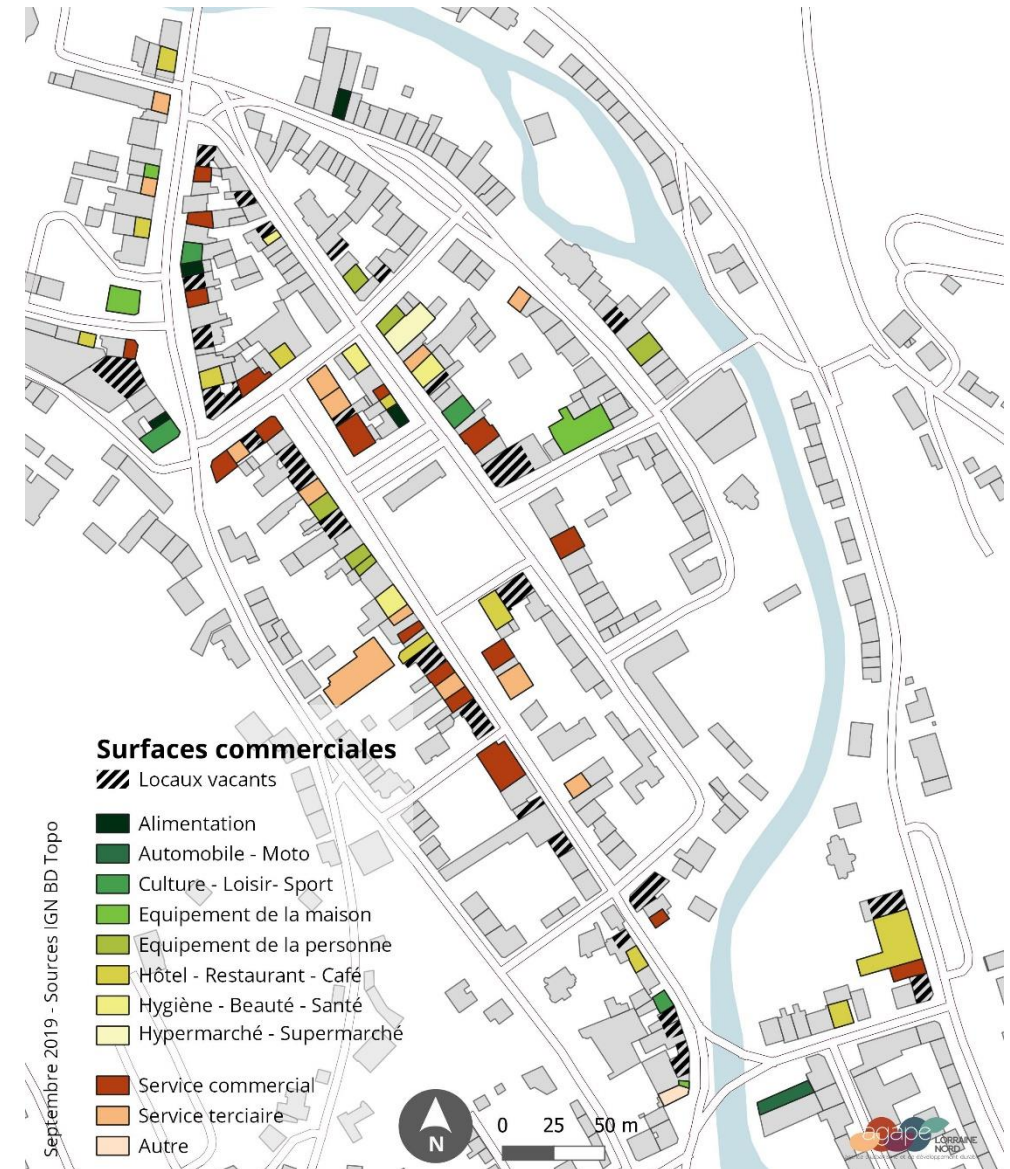
Répartition des locaux par type d'activité

Type d'activité	Nombre commerces	%
Alimentaire	4	5
Automobile - moto	1	1
Autre	1	1
Culture - Loisirs - Sports	4	5
Equipement de la maison	5	7
Equipement de la personne	7	10
Hôtel - Restaurant - Café	13	18
Hygiène - Beauté - Santé	2	3
Hypermarché - Supermarché	1	1
Service commercial	22	30
Service tertiaire	13	18
TOTAL	73	100

- **100 locaux commerciaux ayant une vitrine référencés en centre-ville de Longuyon**
  - Un taux de vacance élevé de 23% des locaux référencés
  - Une vacance en hausse : 7 nouveaux locaux commerciaux vacants de plus en une année
- **Un profil d'activité surtout orienté services**
  - 33% des commerces exerçant une activité commerciale
  - 66% enseignes profilées sur la prestation des services
- **34 types différents d'activités commerciales et de services**

Nomenclature

- **Une offre notable en services commerciaux (30%)**
  - Les coiffeurs, les banques et les assurances sont les services les plus représentés
- **Un secteur alimentaire de proximité**
  - 3 boulangeries
  - Une boucherie
  - Un supermarché
- **Une offre en produits culturels peu diversifiée**
- **Une restauration assez présente...**
  - Plus d'une dizaine des restaurants, bars et cafés
  - ...mais « rapide »
    - Plus de la moitié des restaurants de centre-ville proposent une restauration rapide
- **Un marché le vendredi matin avec une offre en produits de la pêche**



- **70 millions €, c'est le potentiel de consommation dans la zone de Longuyon (CCI54, 2015)**
  - 49% des dépenses pour des produits alimentaires
  - 20% pour l'équipement de la maison
  - 13% pour l'équipement de la personne
  - 10% pour la culture et les loisirs
  - 8% pour l'hygiène-santé-beauté
- **Les grandes surfaces sont les lieux les plus fréquentés pour les dépenses alimentaires**
  - 71% des dépenses alimentaires sont réalisées dans les grandes surfaces
  - 12% des consommateurs préfèrent les petits commerces
- **Les Grandes Surfaces Spécialisées sont les destinations privilégiées pour les achats non-alimentaires (Darty...)**
- **La zone d'Arden du Pic est la principale destination d'achat de la zone de Longuyon (22%)**





**ESPACES PUBLICS  
PATRIMOINE  
Quelle histoire raconter ?**

## ■ Monuments historiques

- » Haut-fourneau du Dorlon, classé en 1982
- » Buré d'Orval
- » Eglise Sainte Agathe, 634 → XVIème siècle, classée en 1875

## ■ Autre patrimoine

- » Architectural
  - Mairie, Architecte : Alexis VARIN, construction réalisée entre 1866 et 1868
- » De guerre
  - Mémoires de Noers et du Vieux Pré
  - Cimetière allemand
  - Cimetière français
- » De l'OTAN
  - Totem
  - Résidence canadienne
- » Militaire
  - Caserne Lamy dont les traces sont encore présentes dans la forme urbaine de la zone Ardant du Picq
- » Religieux
  - Grotte de la Vierge, imitation de la grotte de Lourdes, 1900
  - Chapelle de Longuyon, 1887
  - Eglise de Noers, reconstruite au début du XXème siècle
- » Ferroviaire
  - Train de l'office du tourisme



# Espaces publics du centre-ville



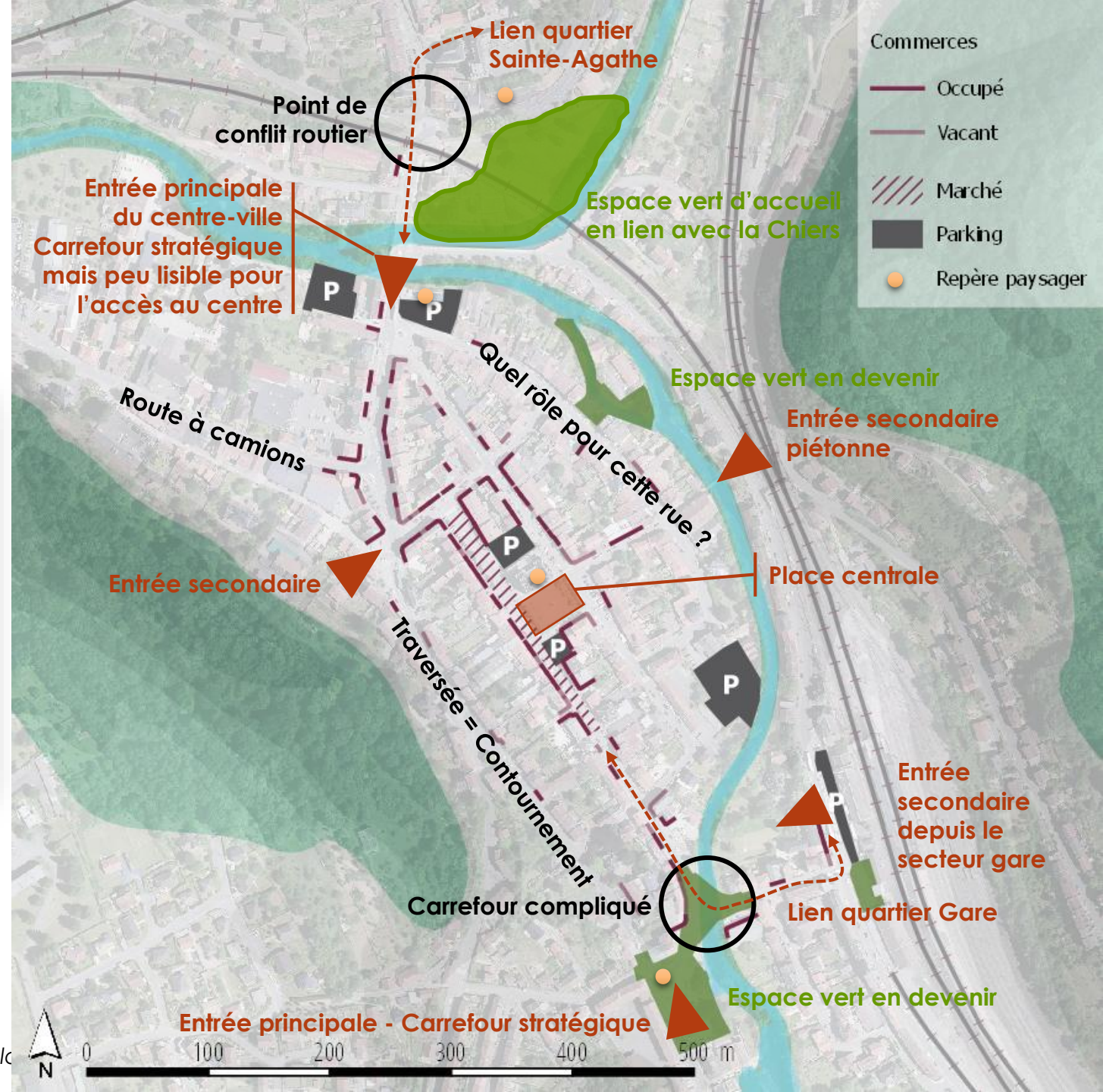
## Un potentiel important

- » Biodiversité
  - La faire intégrer le centre-ville ?
- » Patrimoine bâti et paysager
  - Comment mettre en valeur les repères paysagers ?
  - Comment inciter l'arrêt ?



## Des parcours peu lisibles

- » Liens entre les quartiers du centre
- » En voiture, les repères manquent
- » Des carrefours stratégiques car tout le monde y passe
- » Stationnements peu lisibles
- » Quels accès et parcours privilégier ?

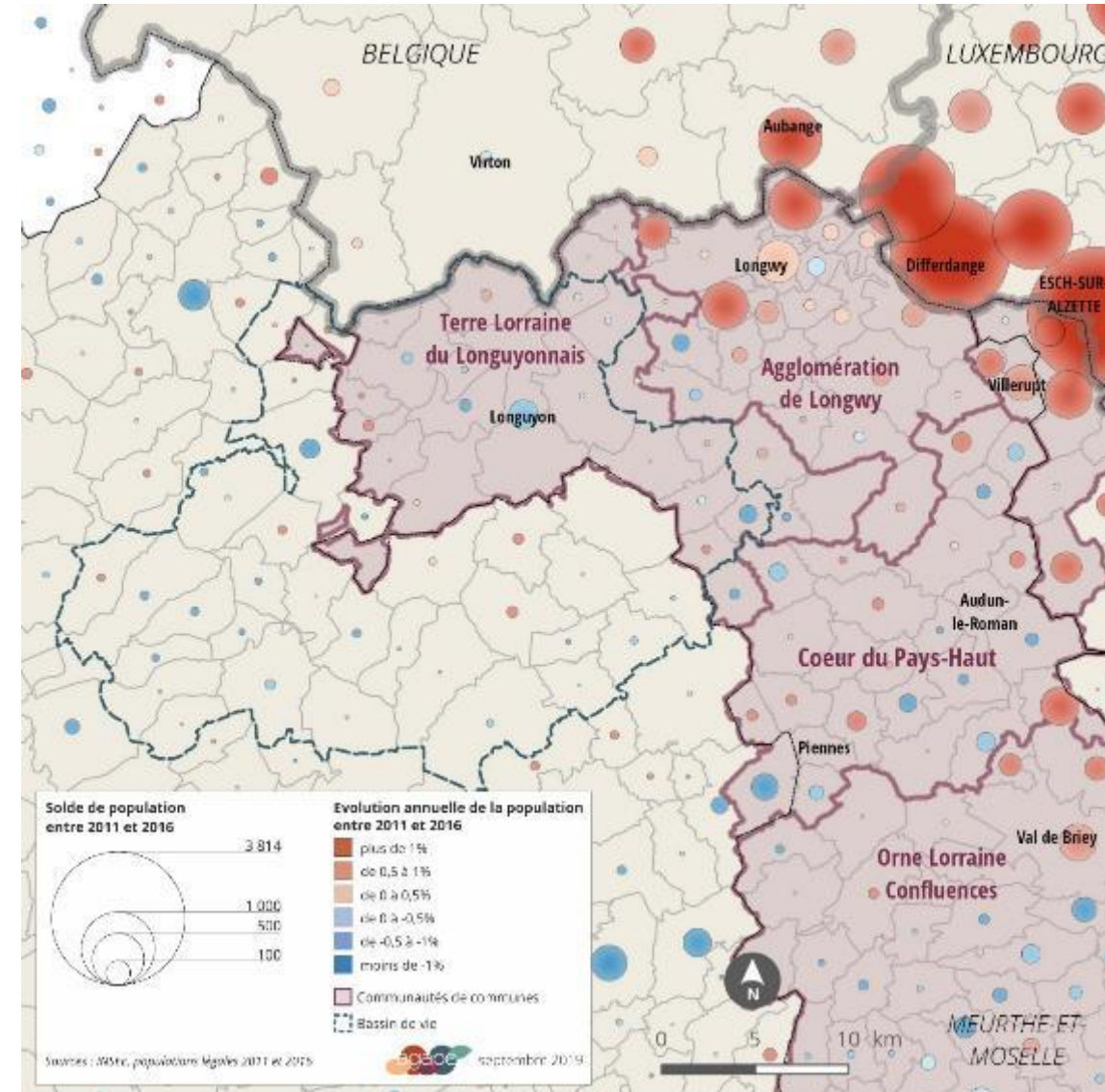




**HABITAT - HABITANT**  
**Quelle offre ?**  
**Quels besoins ?**

- **Une reprise démographique timide**
  - » Un contexte général de croissance démographique en Lorraine Nord, en lien avec la dynamique frontalière
    - +0,36% par an entre 1999 et 2015
  - » Qui profite peu au Longuyonnais
    - +0,17% par an sur T2L entre 1999 et 2015
- **Un solde migratoire négatif sur Longuyon et les autres communes de T2L**
- **Un territoire qui peine à attirer des populations nouvelles malgré sa situation frontalière**
- **Une situation comparable au Nord Meusien (Damvillers, Spincourt, Montmédy)**

Territoire	2010	2015	Evol. 2010-2015	Solde naturel	Solde migratoire
CA Longwy	59 175	60 544	+1 369	+503	+866
Terre Lorraine du Longuyonnais	15 810	15 586	-224	<b>-39</b>	<b>-185</b>
Dont Longuyon	5 577	5 397	-180	<b>-116</b>	<b>-64</b>
Lorraine Nord	178 296	180 608	+2 312	+578	+1734

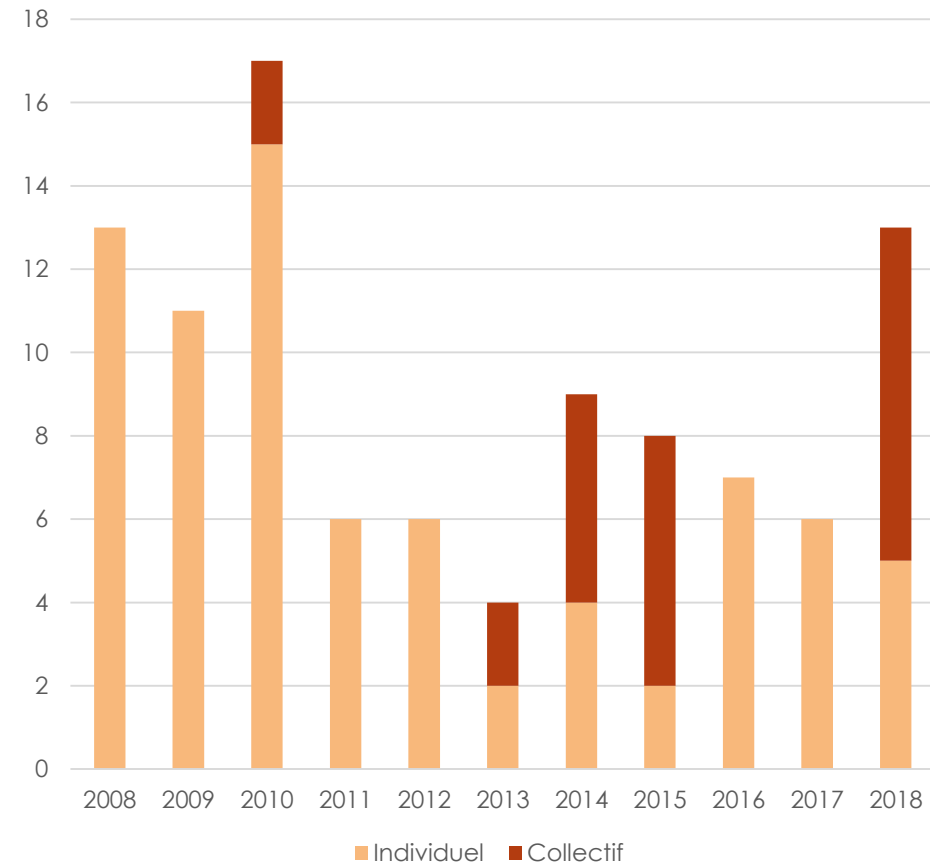


## Evolution du parc sur Longuyon

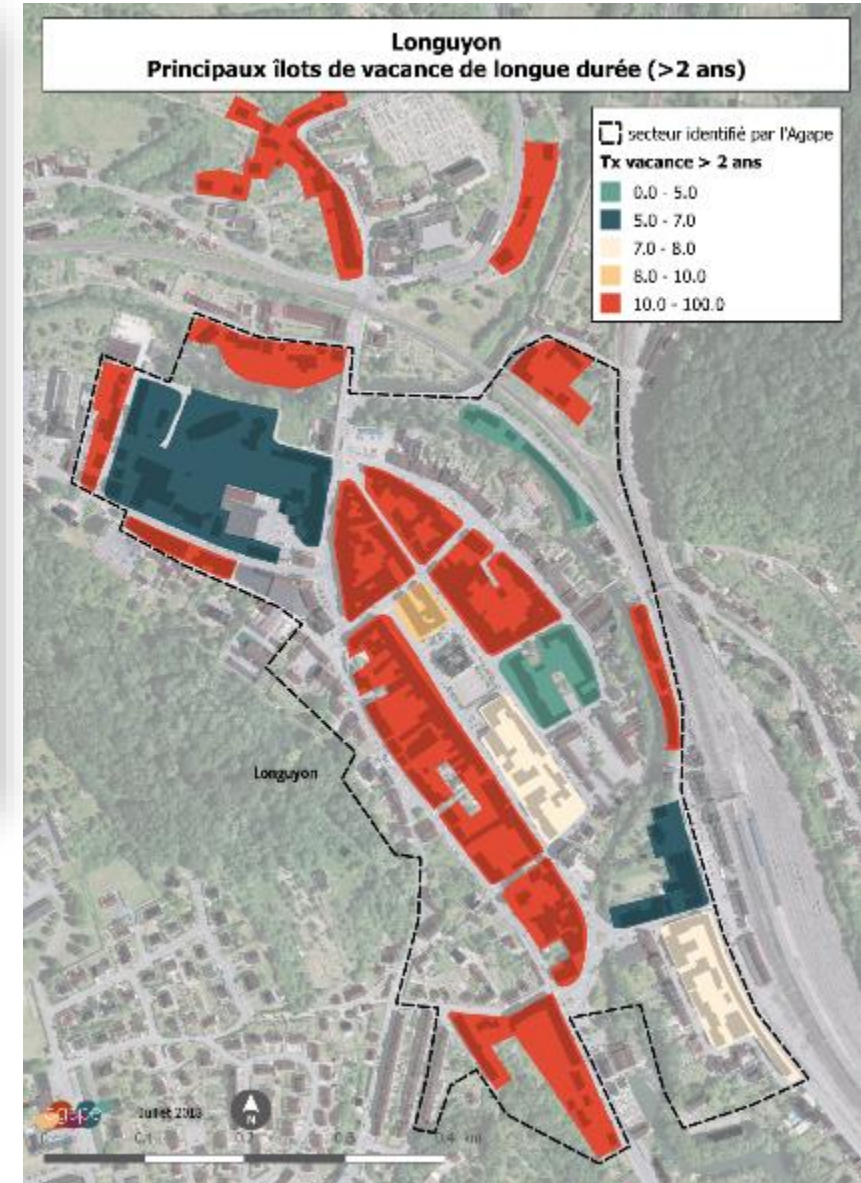
- » 2 964 logements en 2015, +2% depuis 2010
- » 102 logements construits entre 2008 et 2018
  - 23% de logements créés en collectifs
  - 77% de logements créés en individuel
- » 180 Logements locatifs sociaux en 2018, soit 6 % du parc
  - -5% depuis 2012, un désengagement des bailleurs ? MMH, LogiEst, Bâtigère dont Présence habitat



Construction neuve à Longuyon



- Un enjeu central autour de la réhabilitation du parc de logement dans le centre-bourg (cf. secteur identifié sur la carte)
  - » 983 logements, dont 225 vacants
  - » **Taux de vacance de 23%** (Objectif du SCoT : tendre vers 7%)
  - » Vacance de courte durée : 122 logements
    - Marché peu dynamique lié à un manque d'attractivité ?
  - » Vacance de longue durée : 103 logements
    - Une inadaptation structurelle des logements (taille, confort, vétusté)



33 % des répondants à l'enquête ont des problèmes dans leur logements, ils sont liés :

- A une mauvaise isolation thermique ou des problèmes de chauffage : 44 % d'entre eux
- A une mauvaise isolation phonique : 30 % d'entre eux





- Etude Ecofinance sur les valeurs locatives ?

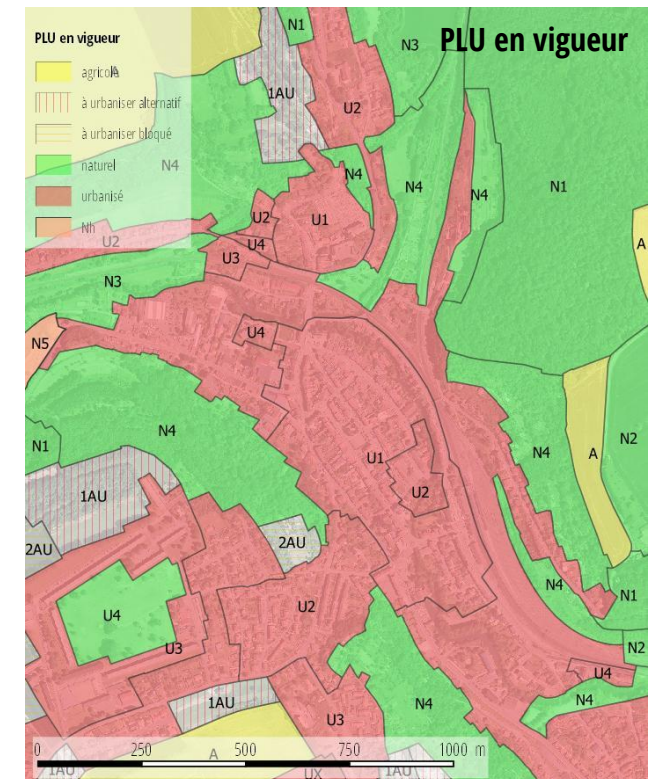
## SCoT

- » Besoins en logements
  - 2015-2021
    - T2L : 580 logements
    - Longuyon : 235 logements
  - 2021-2035
    - T2L : 1320 logements
    - Longuyon : 700 logements
  - 2015-2035
    - T2L : 1900 logements
    - Longuyon : 935 logements
- » Densité des nouvelles opérations
  - 25 log./ha
  - Densité majorée de 30 % à moins de 500 m de la gare soit 33 log./ha
- » 15 % de LLS dans les nouvelles opérations

## PLU

- » Objectifs du PLU en vigueur approuvé en 2005
  - + 500 habitants
  - + 150 logements à rénover ou construire
  - 24,9 ha de zones 1AU
  - 21,4 de zones 2AU
  - 13,6 ha de zones 1AUx
- » Objectifs du PLU en cours de révision
  - + 100 habitants d'ici 2030 (+ 1,9 %/2015)
  - + 62 logements

→ - 368 habitants entre 2006 et 2016  
→ 66 logements commencés entre 2006 et 2014  
→ 7 ha consommés entre 2004 et 2018





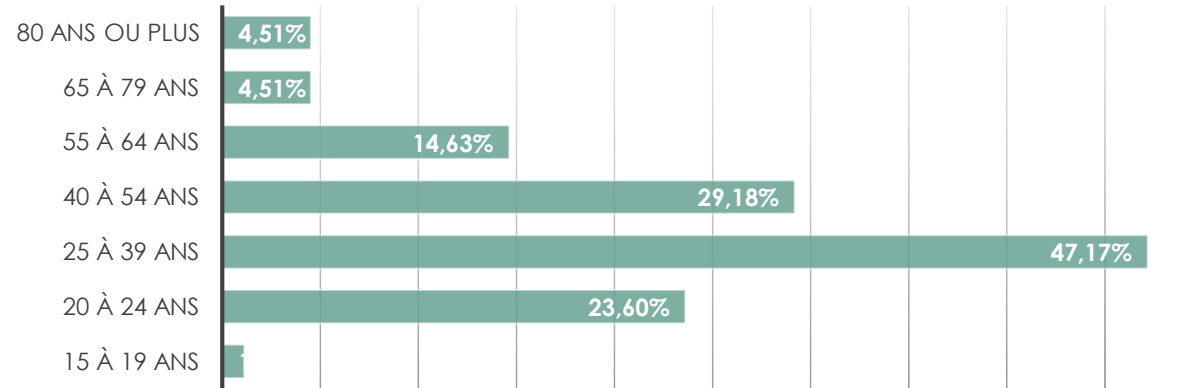
- **Une situation globale de pauvreté/précarité un peu meilleure que la CAL, dans la moyenne Département/Région, mais moins bonne qu'en France**
  - » Indice de pauvreté/précarité (calculé à partir de 9 variables dont familles monoparentales, % de cadres, % de non diplômés, taux de chômage, etc.) :
    - T2L : 0.553 (plus l'indice est élevé, plus il y a de pauvreté/précarité)
    - CAL : 0.679
    - Département 54 : 0.553
    - Grand Est : 0.530
    - France : 0.464
  
- **Revenu médian par UC (Unité de Consommation)**
  - » Longuyon : 18 700€
  - » T2L : 20 713 €
  - » CAL : 20 291 €
  
- **Taux de pauvreté (% population dont le revenu est inférieur à 60% du revenu médian)**
  - » Longuyon : 19,7%
  - » T2L : 13,3 %
  - » CAL : 17,9 %
  - » Département 54 : 14,6 %

## Une population avec des besoins particuliers

- » En termes de logements
  - Cibler les petits logements T2 et T3
- » En termes d'équipements

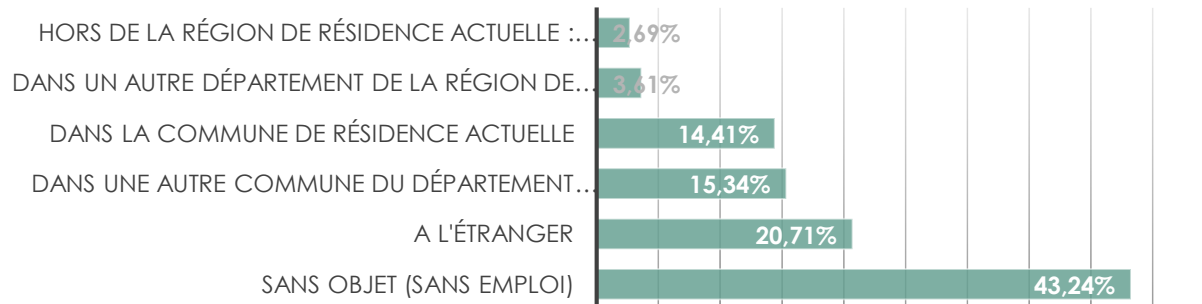
## Longuyon attire tous les âges

Age de la personne de référence



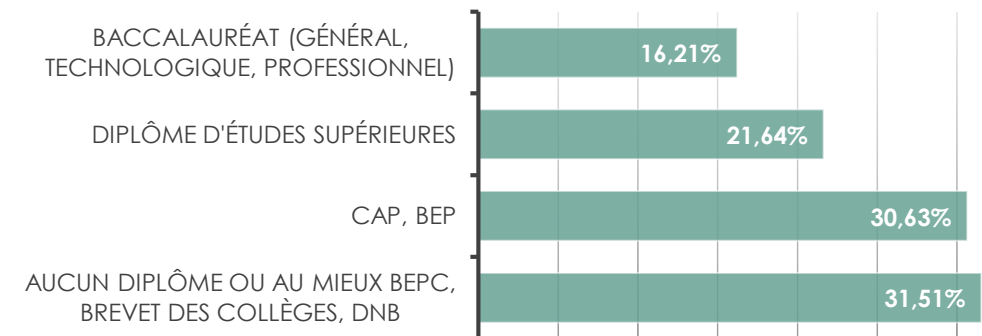
## Une forte proportion sans emploi Des retraités ?

Lieu de travail de la personne de référence

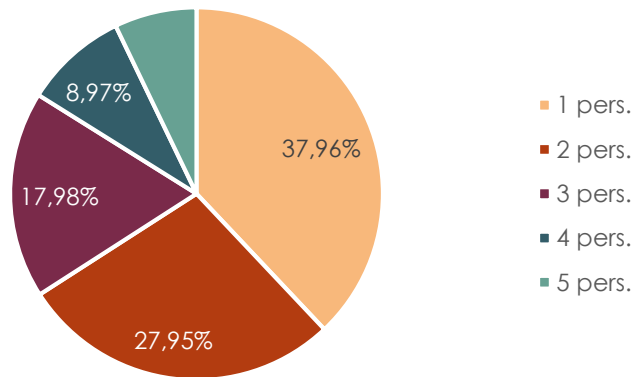


## Des ménages peu diplômés

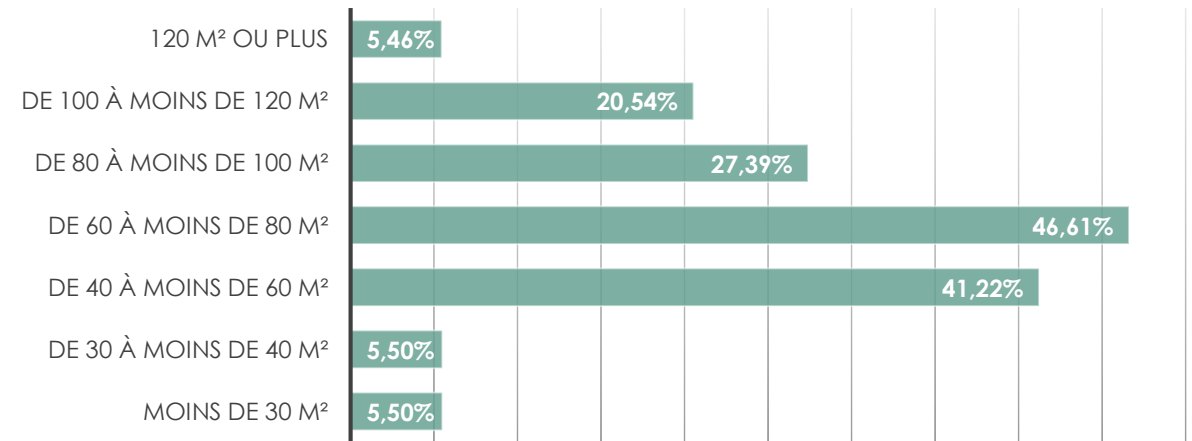
Niveau de diplôme de la personne référente



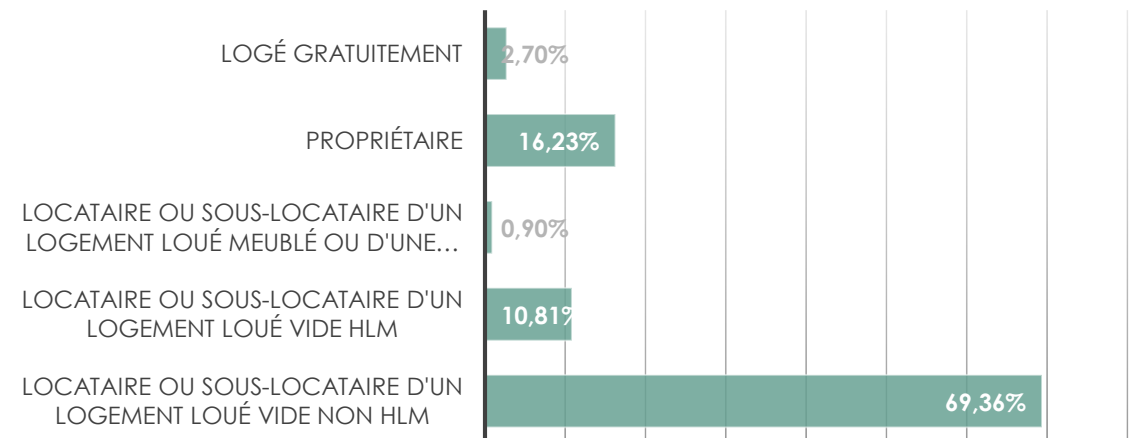
## Une forte proportion de petits ménages



## Surface du logement



## Des locataires pour 81 % d'entre eux



- **Le secteur centre-ville / canadiennes est l'un des secteurs aux prix les plus bas (logement) de la Lorraine Nord**

- » Une attractivité certaine pour de nombreux ménages

- **Prix médian des appartements** (nb de transactions) :

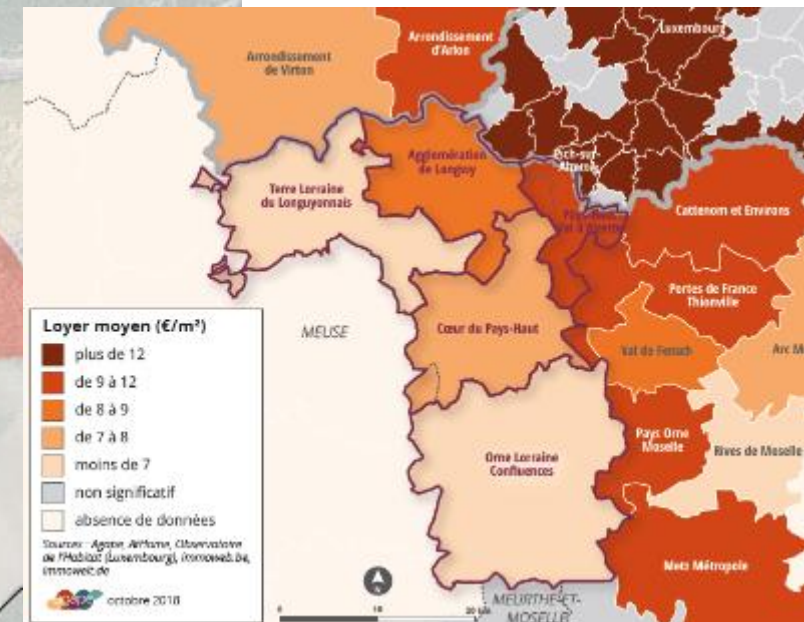
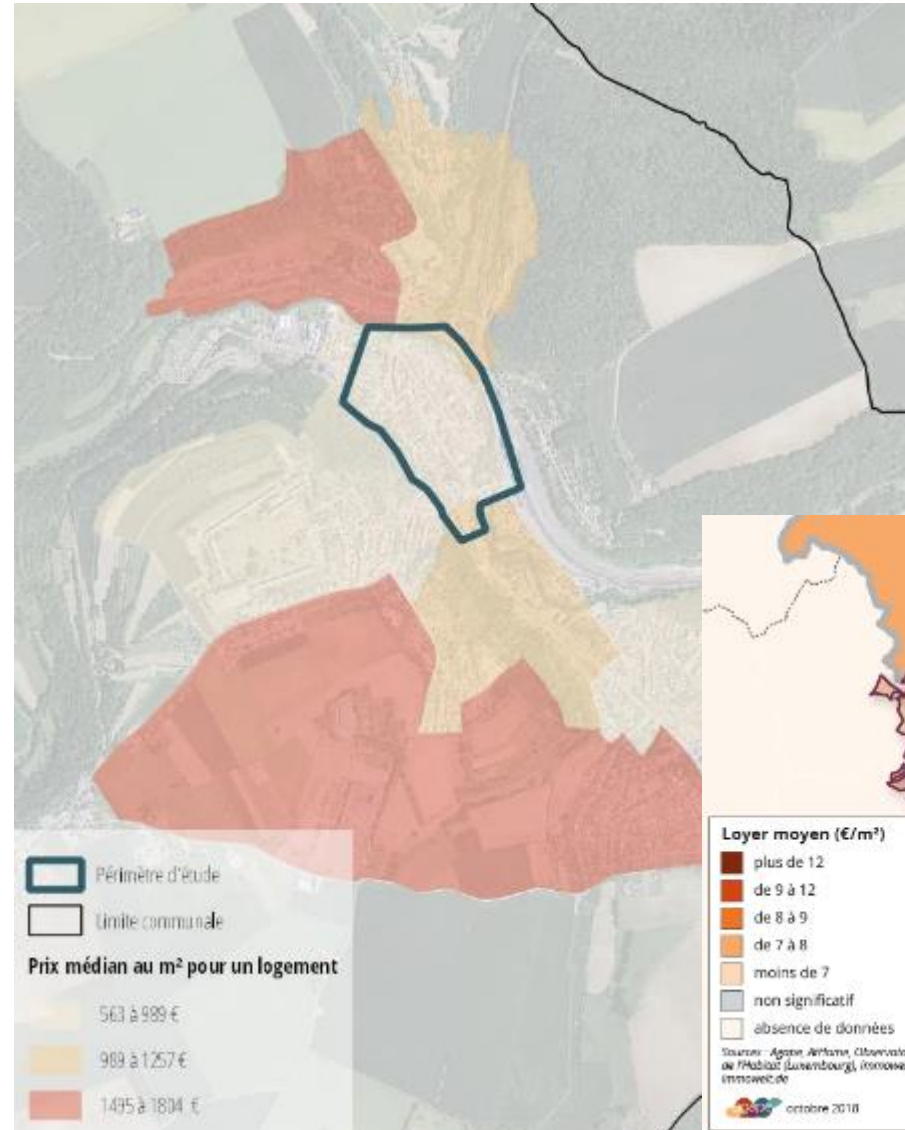
- » T2L
  - 2016 : 454 € /m2 (20)
  - 2017 : 583 € /m2 (23)
  - CAL : 1238 €
- » Longuyon
  - 2016 : **450 €** /m2 (13)
  - 2017 : **548 €** /m2 (22)

- **Prix médian des maisons** (nombre de transactions) :

- » T2L
  - 2016 : 1224 € /m2 (128)
  - 2017 : 1226 € /m2 (175)
  - CAL : 1355 €
- » Longuyon
  - 2016 : **1107 €** /m2 (33)
  - 2017 : **1090 €** /m2 (60)

- **Loyer moyen (m<sup>2</sup>) :**

- » **Longuyon : 7,0 €**
- » T2L : 6,4 €
- » CAL : 8,7 €



## ▪ Location

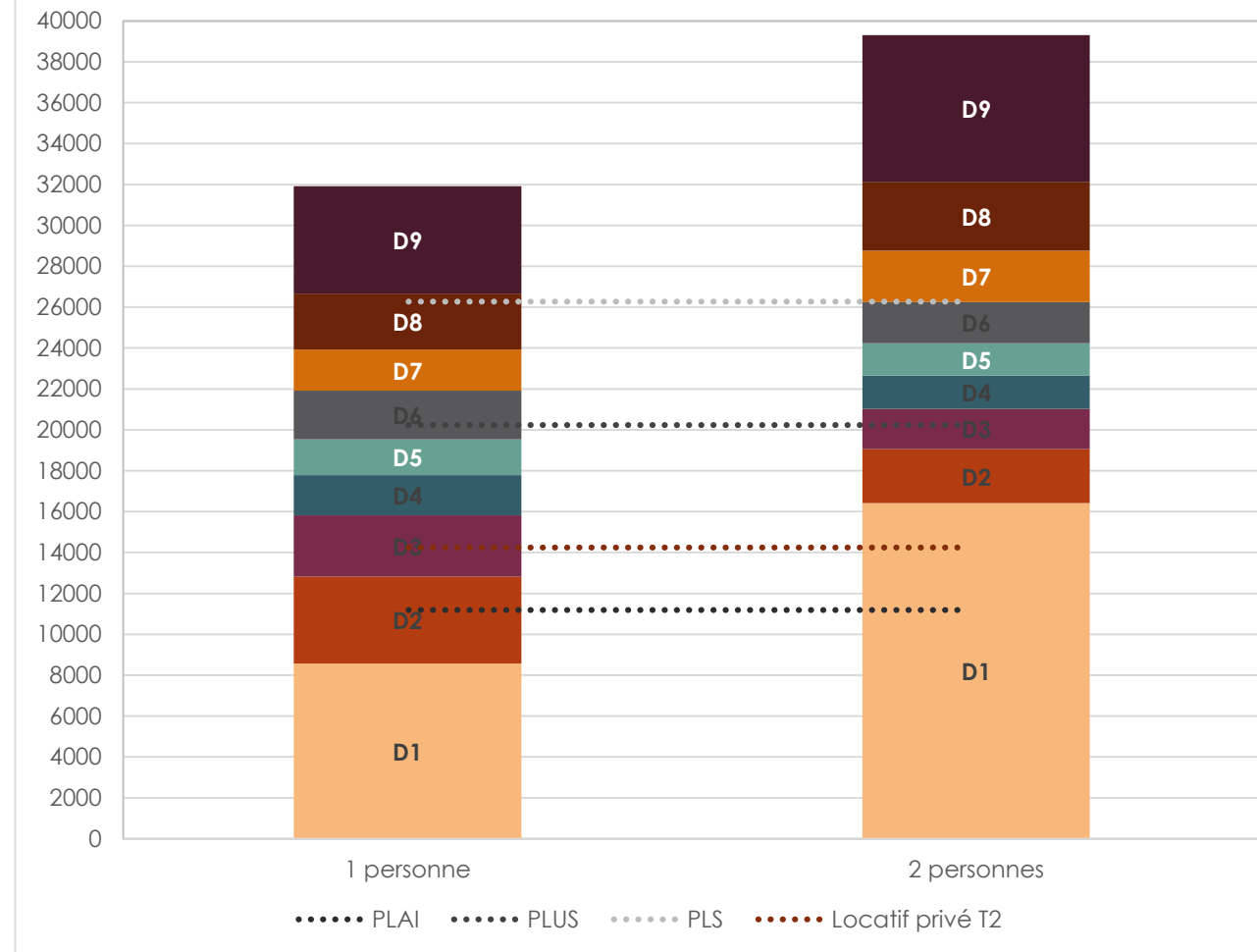
- » Loyer moyen (T2 dans le privé) : 392 €/mois
- » 25% des ménages de 1 personne n'ont pas le niveau de ressources suffisant pour louer un T2 dans le parc privé
- » Env. 50% des ménages d'1 personne et 30% des ménages de 2 personnes ont un niveau de revenu inférieur au plafond PLUS
- » **Un revenu théorique pour louer dans le privé inférieur au plafond PLUS : un niveau du marché trop faible pour attirer des bailleurs sociaux**
- » **Le parc privé est un segment déterminant pour le logement de la population sur le territoire, quel que soit le niveau de revenu**

## ▪ Achat

- » Mensualité d'un prêt sur 15 ans (T2 en appart. de 56 m<sup>2</sup>) : 200 €/mois
  - Médiane de remboursement d'un ménage d'1 pers. : 519 €
- » Mensualité d'un prêt sur 15 ans (T3 en maison de 80 m<sup>2</sup>) : 580 €/mois
  - Médiane de remboursement d'un ménage de 2 pers. : 653 €

- **L'achat est nettement plus intéressant que la location**
- **Toutefois, la question de l'entretien et de la réhabilitation est à prendre en compte**

Capacités d'accès au logement à Longuyon



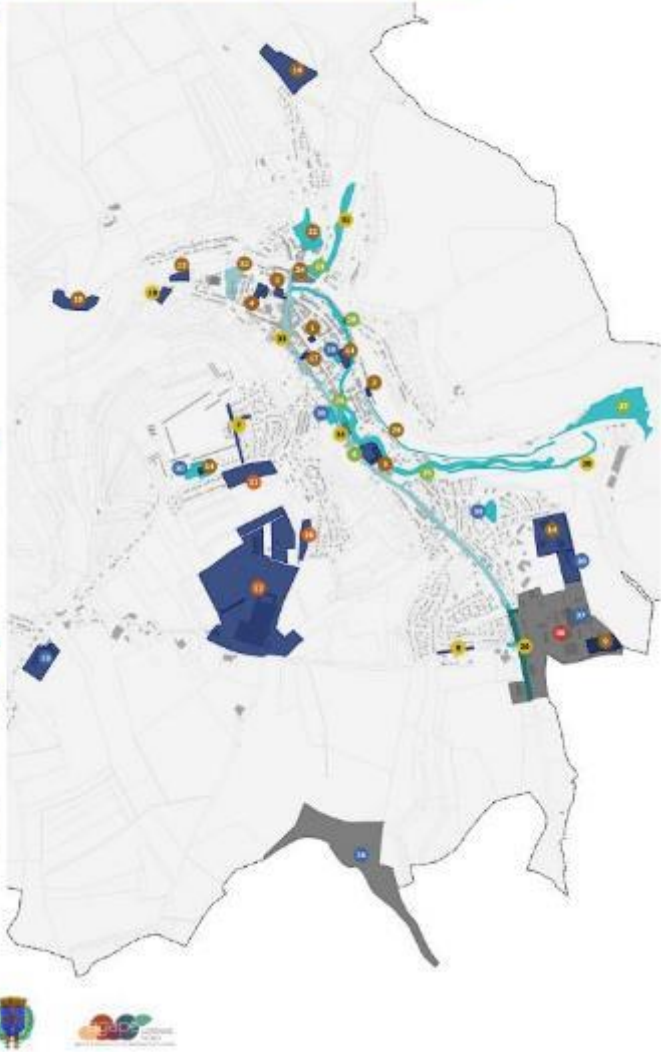
# Projets prévus ou en cours



COMMUNE DE LONGUYON

Plan de Pilotage Stratégique

- 1 Renouveau de l'habitat
- 2 Aménagement paysager
- 3 Équipements publics
- 4 Urbanisation
- 5 Espace public
- 6 Pour mémoire
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35



PPS 2017

# Projets prévus ou en cours

## ■ Réalisé

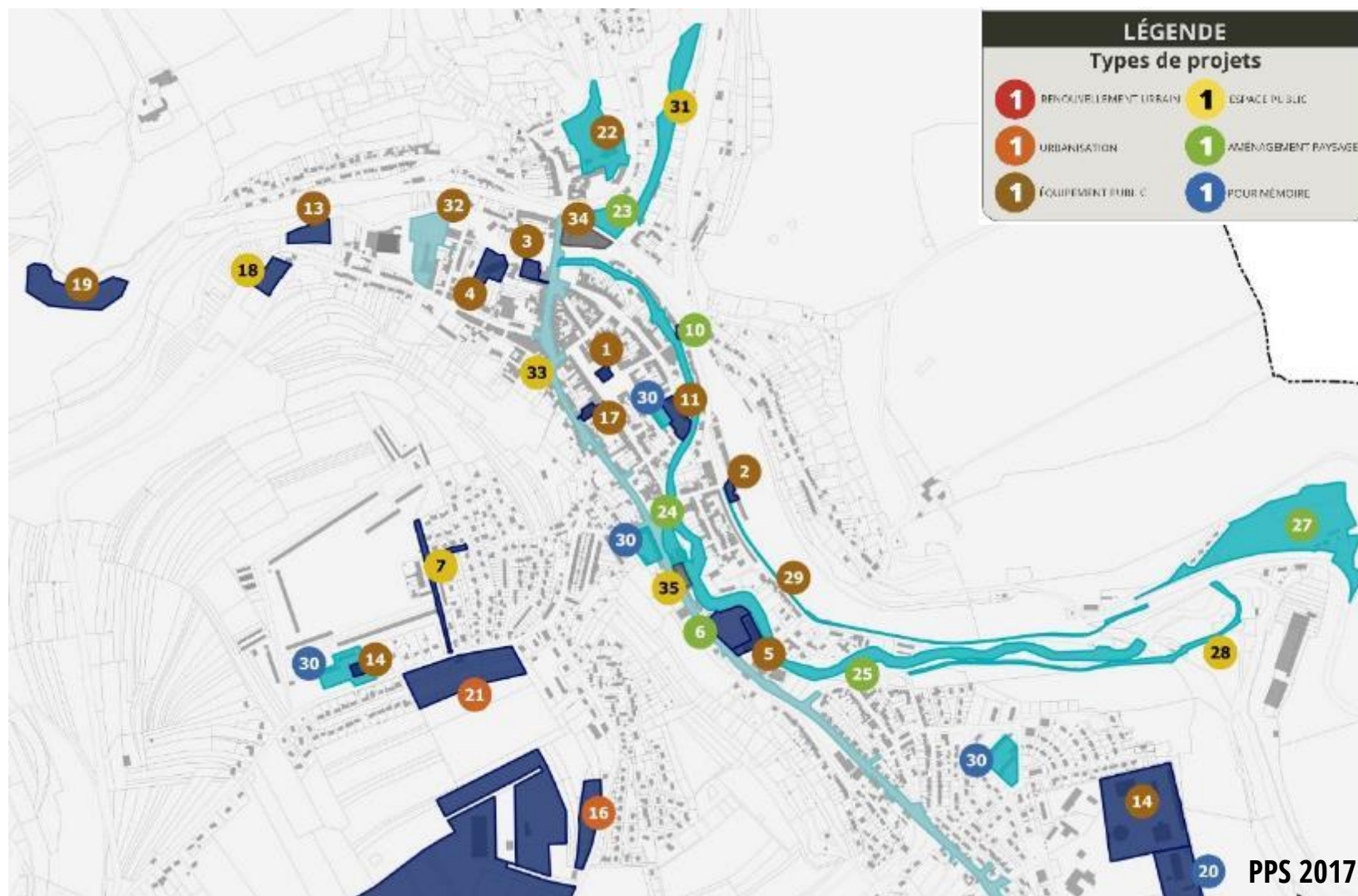
- » 1. Hôtel de ville (accès...)
- » 3. Parking des Marronniers
- » 10. Square du jet d'eau
- » 11. MSP
- » 23. Parc Beaulieu

## ■ En cours

- » 13. Réaménagement du city-stade
- » 17. Forum
- » 28. Sentier entre Profonde Fontaine et les Allondières

## ■ A venir

- » 2. Parking de covoiturage à la gare
- » 4. Résidence des Marronniers
- » 5. Automne paisible
- » 6. Parc Latronce
- » 22. Eglise Sainte Agathe : Parvis...
- » 24. Place Leclerc
- » 25. Berges de la Crusnes
- » 29. modes doux entre la gare et Profonde Fontaine
- » 30. Restructuration des sites des écoles
- » 32. Déplacement de l'EHPAD Louis Quinquet
- » 33. Traversée
- » 34. Espace public Chazeaux
- » 35. Centrale électrique



# Potentiel foncier : 2,16 ha dans le centre-ville



# Potentiel foncier : 2,16 ha dans le centre-ville

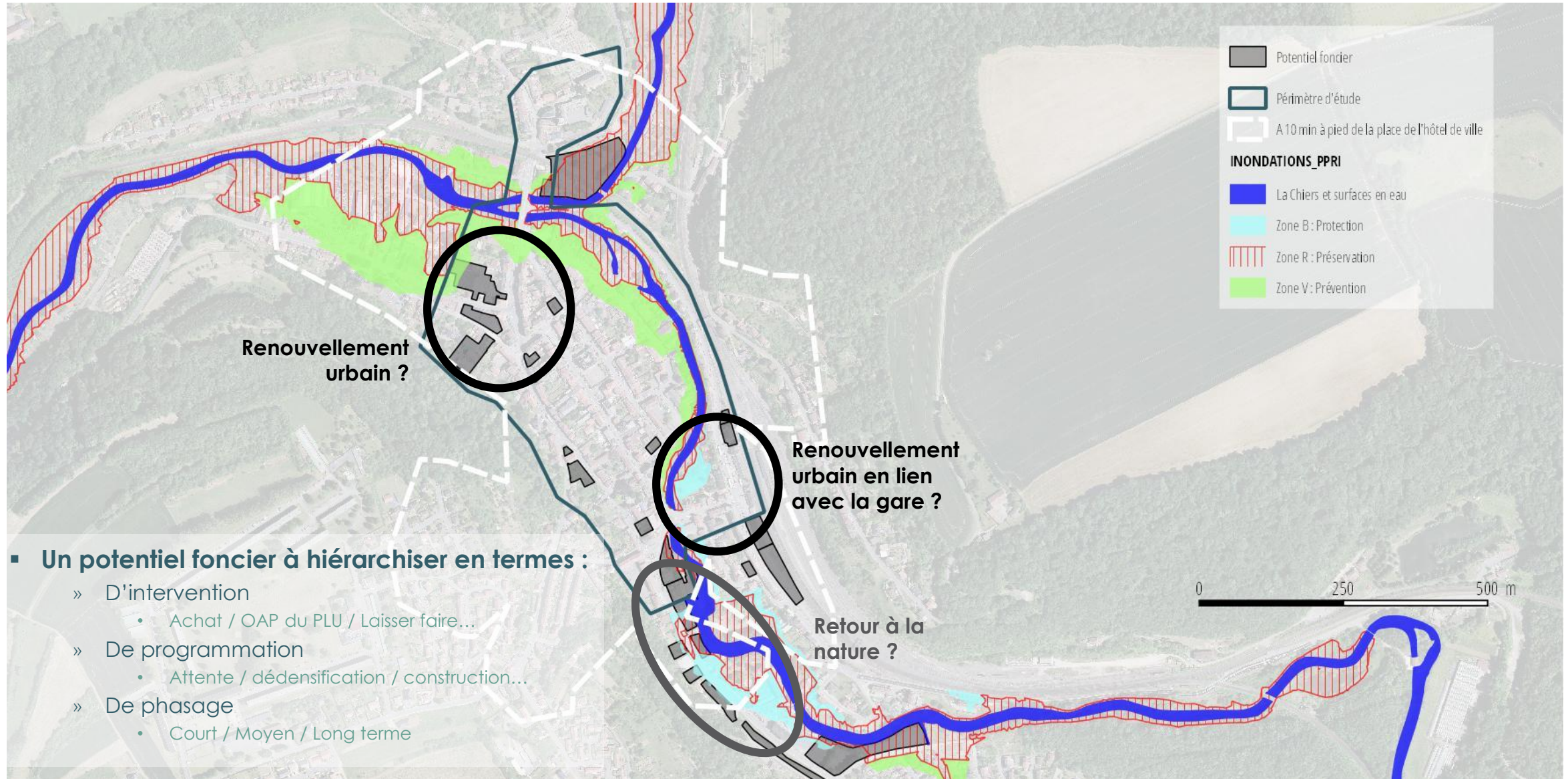


# Potentiel foncier : 2,16 ha dans le centre-ville



# Potentiel foncier : 2,16 ha dans le centre-ville





■ **Un potentiel foncier à hiérarchiser en termes :**

- » D'intervention
  - Achat / OAP du PLU / Laisser faire...
- » De programmation
  - Attente / dédensification / construction...
- » De phasage
  - Court / Moyen / Long terme



## 2 RESULTAT DE L'ENQUETE



- 202 répondants

- » 171 longuyonnais dont 1/4 habitent le secteur d'étude

- » les 31 non longuyonnais viennent de

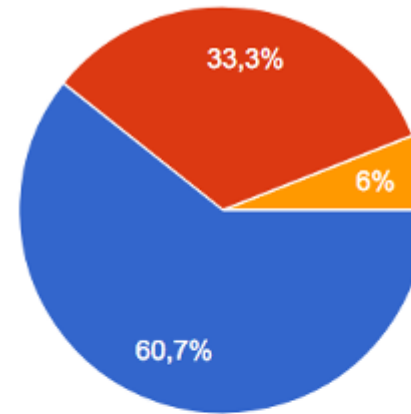


# Les répondants

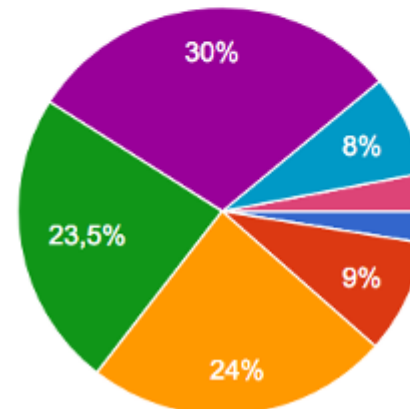


## 202 répondants

- » 171 longuyonnais dont 1/4 habitent le secteur d'étude
- » Une surreprésentation des femmes comparée à la population communale (52%)



- Une femme
- Un homme
- Ne souhaite pas répondre



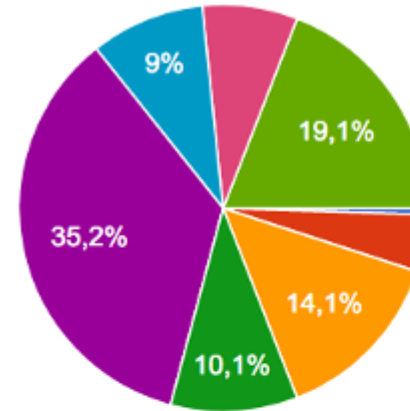
- Moins de 18 ans
- Entre 18 et 24 ans
- Entre 25 et 34 ans
- Entre 35 et 44 ans
- Entre 45 et 59 ans
- Entre 60 et 74 ans
- 75 ans et plus

# Les répondants



## 202 répondants

- » 171 longuyonnais dont 1/4 habitent le secteur d'étude
- » Une surreprésentation des femmes comparée à la population communale (52%)

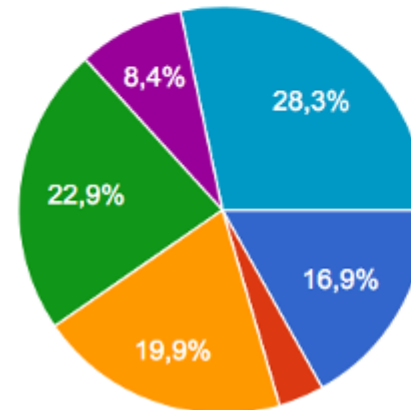


## Résultats de l'enquête

2

- Agriculteur exploitant
- Artisan commerçant chef d'entreprise
- Cadre et profession intellectuelle supérieure
- Professions intermédiaires ( professeur des écoles, secrétaire d...)
- Employé
- Ouvrier
- Retraité
- Sans activité professionnelle (étudi...)

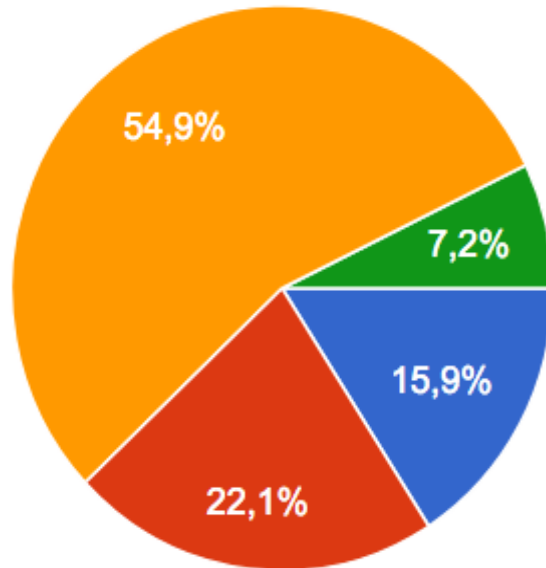
## Lieu de travail



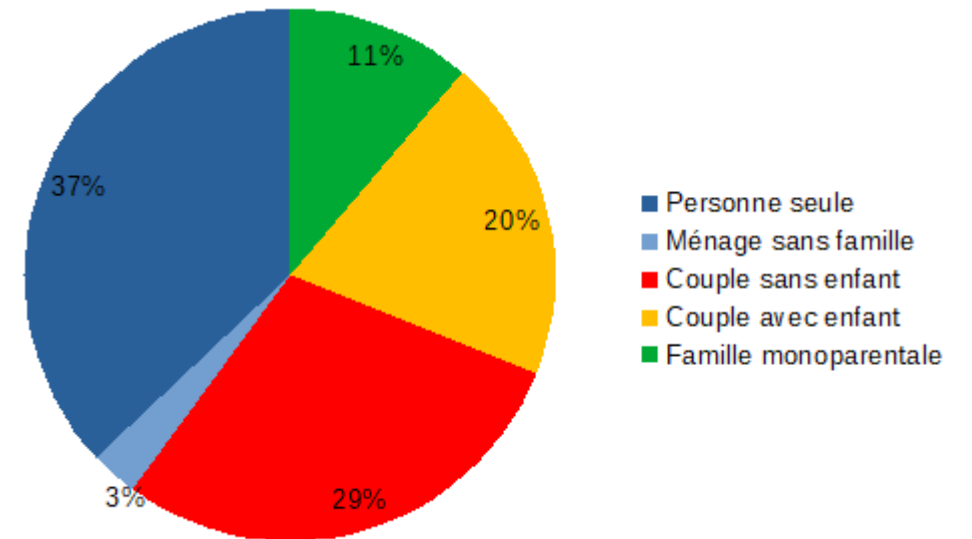
- Longuyon
- Communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais
- Communauté d'agglomération de Longwy
- Luxembourg
- Belgique
- Autre

## 202 répondants

- » 171 longuyonnais dont 1/4 habitent le secteur d'étude
- » Une surreprésentation des femmes comparée à la population communale (52%)
- » Sous-représentation des personnes seules
- » Surreprésentation des couples avec enfants

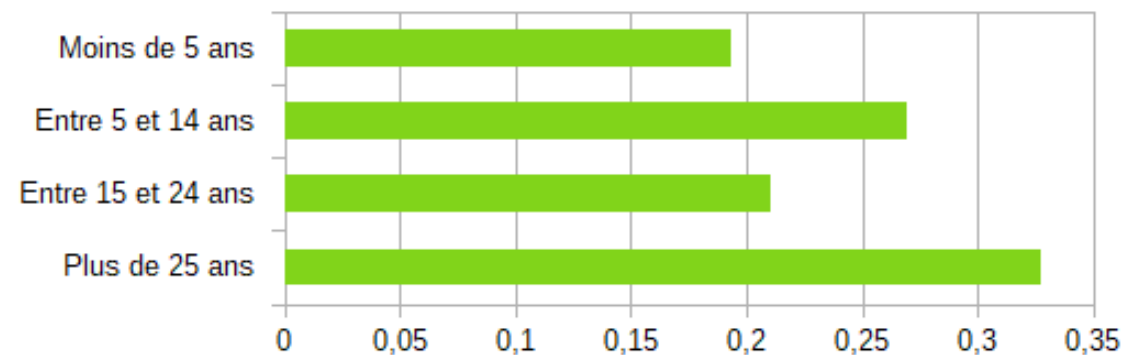


Profil communal

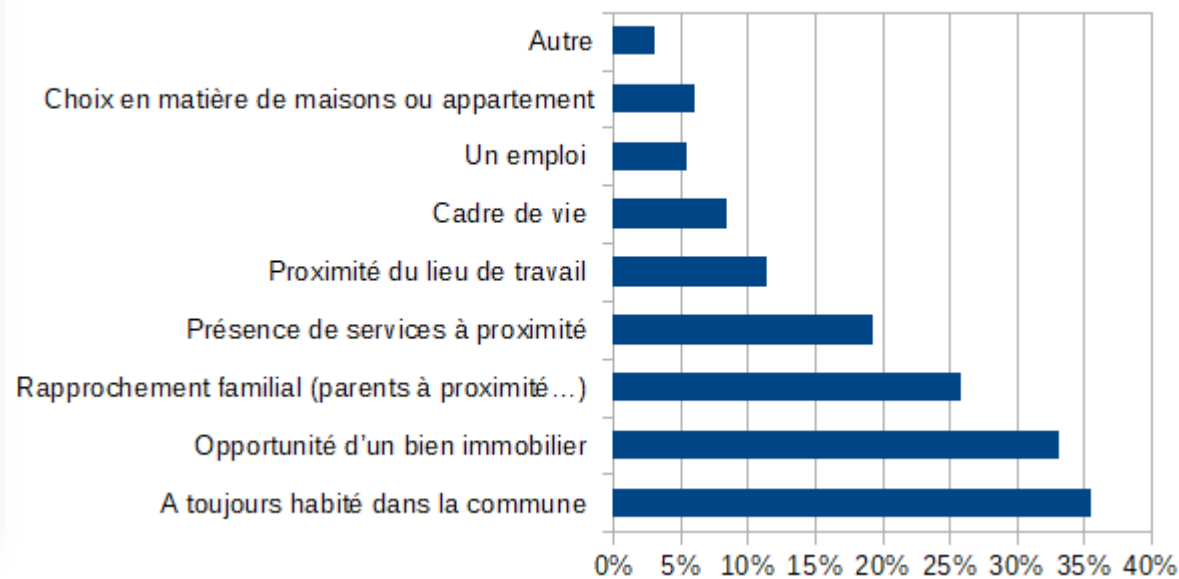




### Depuis combien de temps habitez-vous Longuyon ?

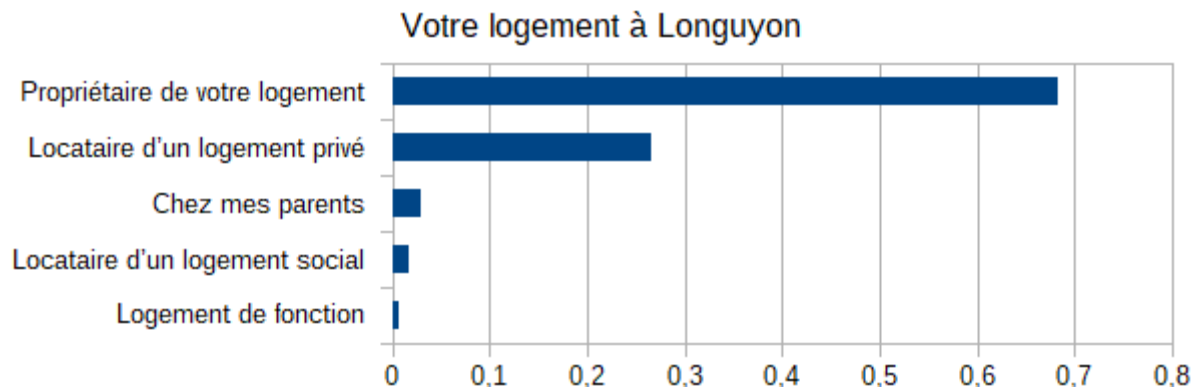


### Pourquoi avez-vous choisi Longuyon ?



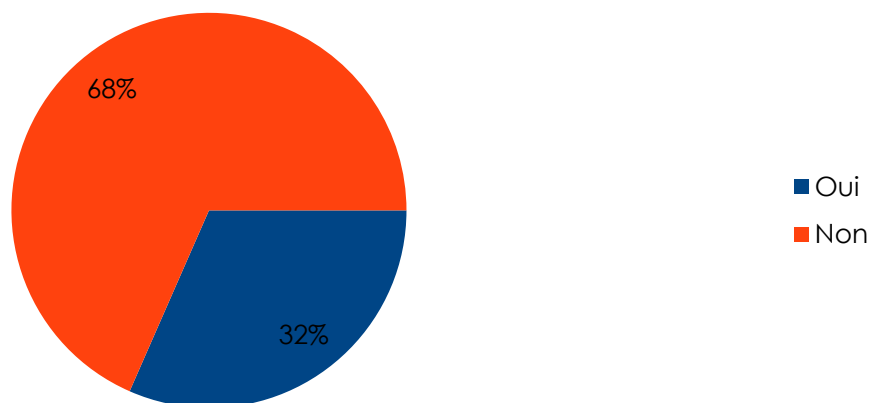


- Une grande majorité de propriétaires contre 61 % sur la totalité de la commune)

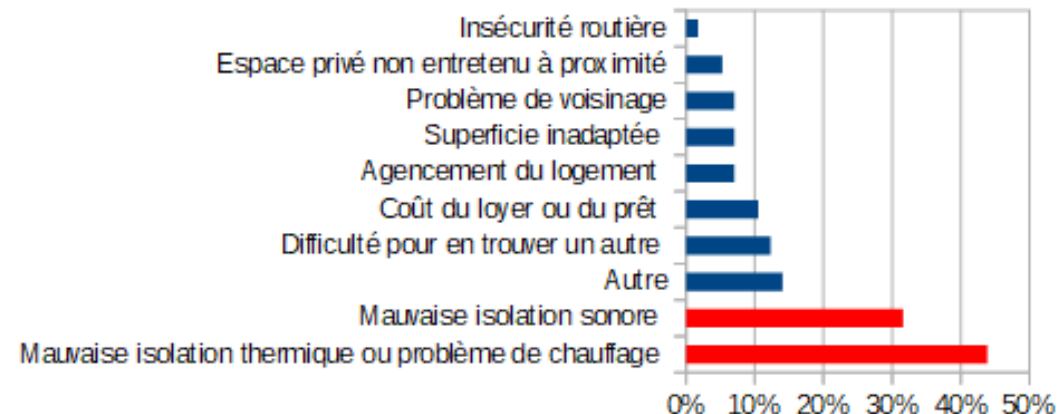


- 1/3 des longuyonnais ayant répondu ont un problème avec leur logement

Rencontrez-vous des problèmes avec votre logement ?

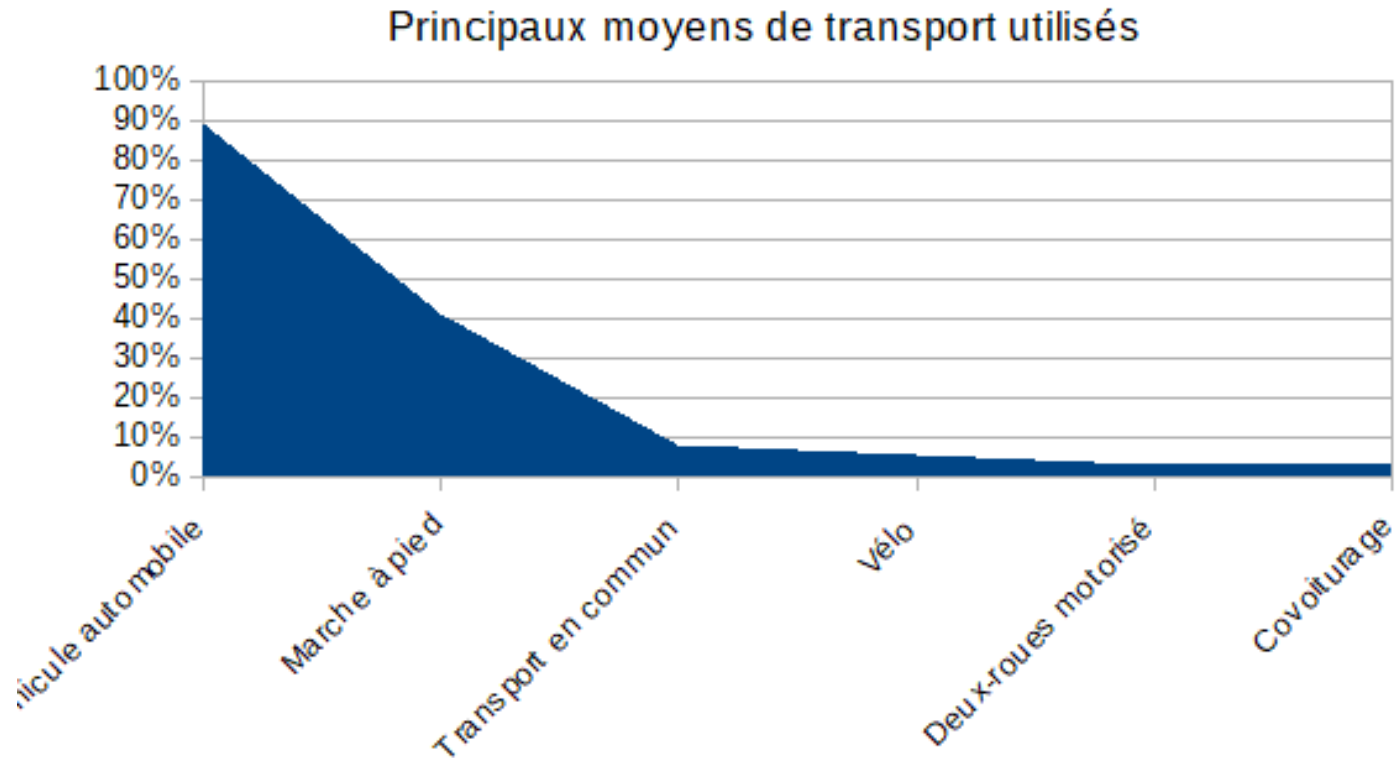


Problèmes récurrents





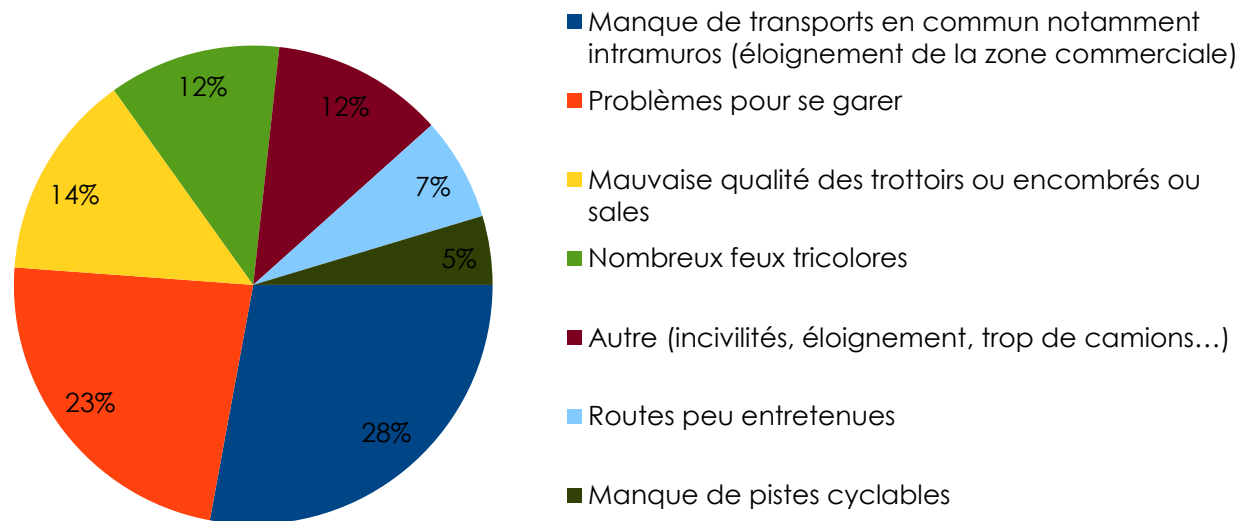
- 41 % des longuyonnais ayant répondu utilisent régulièrement la marche



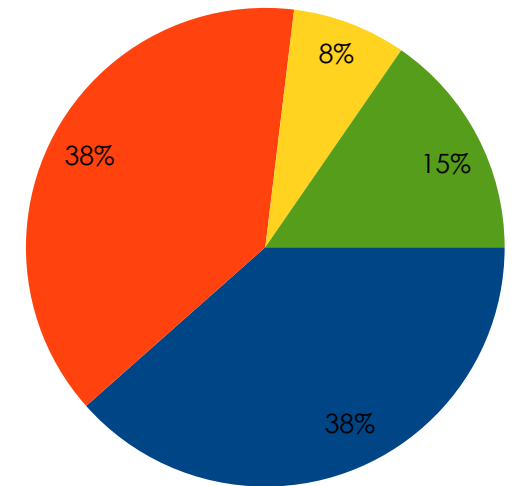


- 26 % des longuyonnais ayant répondu ont des difficultés dans leurs déplacements dans Longuyon

Pour les longuyonnais



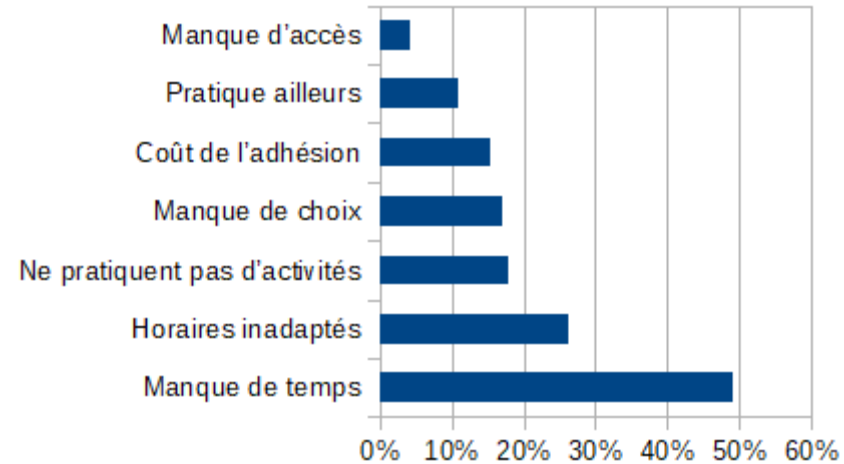
Pour les non longuyonnais



- 32 % des répondants ont des difficultés dans leurs déplacements en dehors de Longuyon et le manque de transports en commun est la première raison (58%)



- **69 % des longuyonnais ne participent pas aux activités culturelles, sportives ou de loisirs de la ville, les raisons sont :**



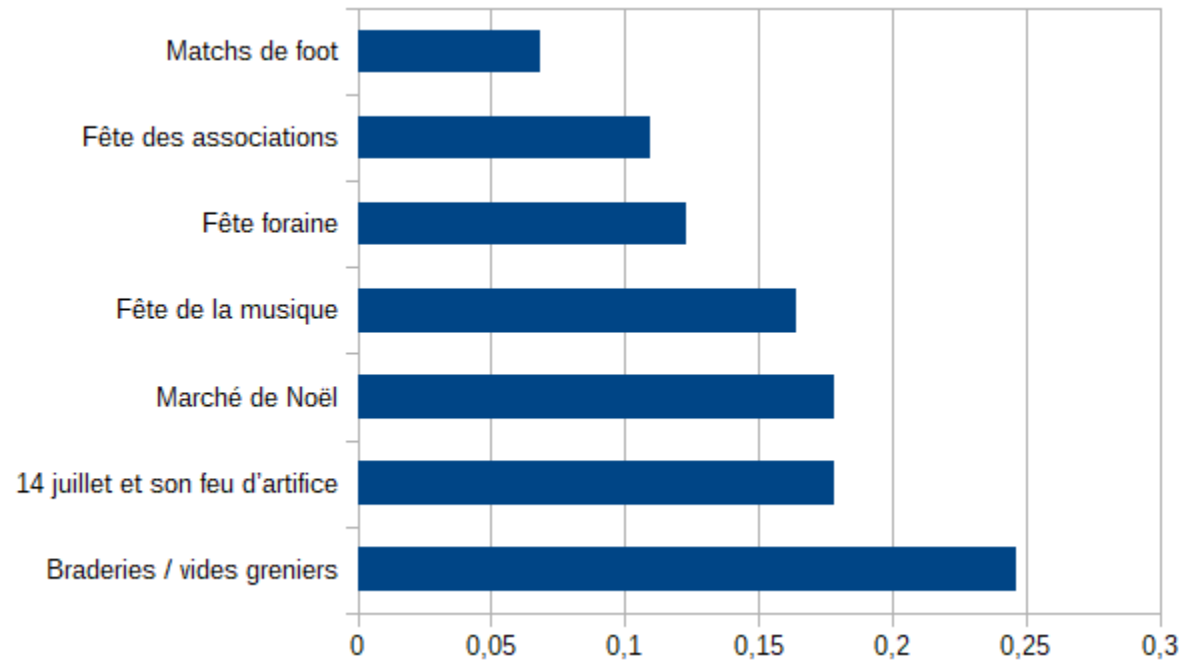
- **Les activités qui manquent le plus sont :**

- » La danse en général
- » Concerts, festivals
- » Cinéma
- » Activités sportives diverses



### Participation aux manifestations de la ville

- » 57 % des longuyonnais n'ont pas répondu à la question
- » Pour les 43 % ayant répondu, les manifestations les plus prisées sont :



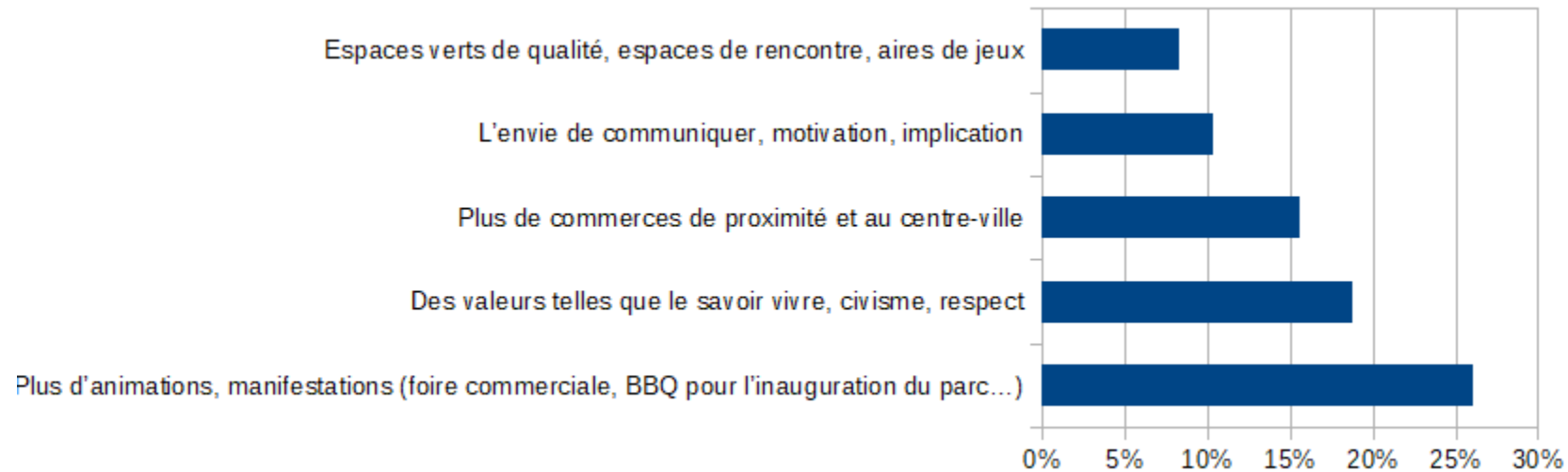
- » Existe-t-il des fêtes emblématiques de Longuyon ? Actuelles ou passées ? Une piste pour l'avenir ?





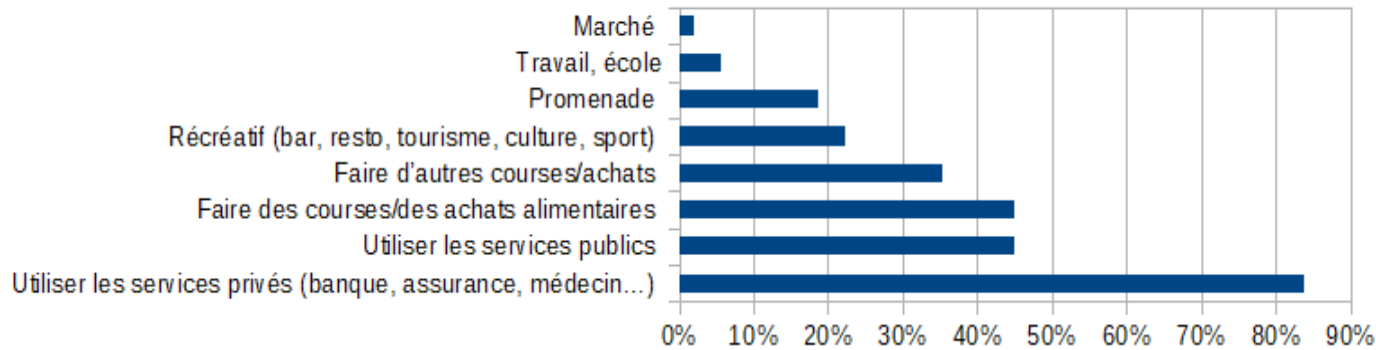
### ▪ Que manque-t-il à Longuyon pour favoriser les liens entre habitants ?

- » 56 % des longuyonnais ont répondu
- » Les réponses principales donnent des pistes concrètes pour la redynamisation du bourg centre et les animations sont toujours en tête



- Les médecins et les banques sont les lieux très attractifs du centre-ville
- Viennent ensuite les services publics et les commerces

Les raisons pour lesquelles les longuyonnais viennent au centre-ville

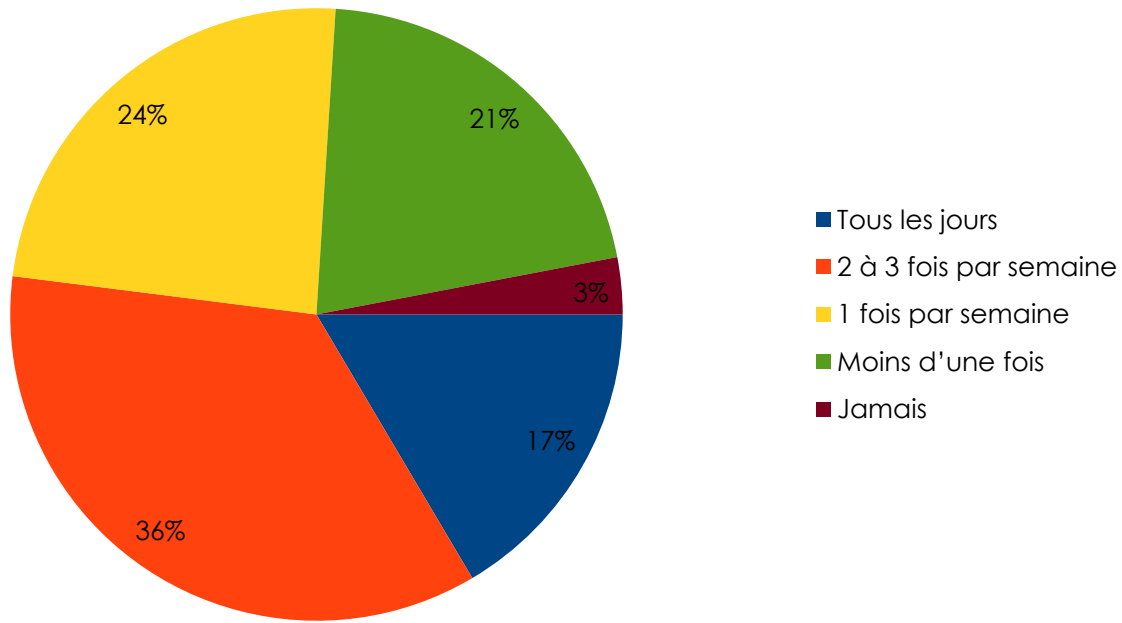


- Des raisons qui incitent à conserver ces lieux au centre-ville pour son dynamisme
- Des efforts à fournir sur l'aspect récréatif

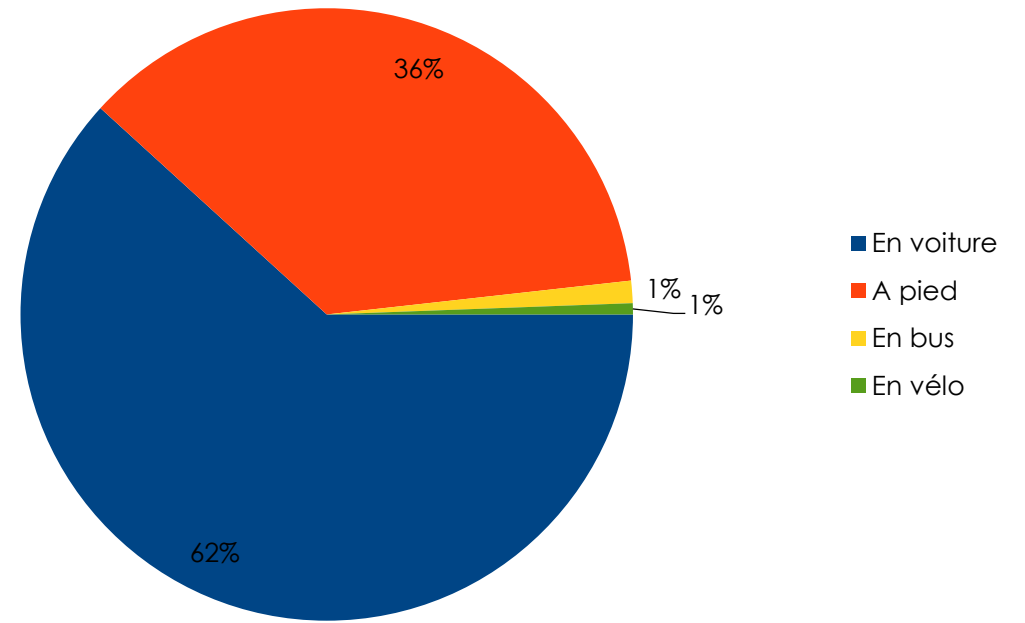


- **Un très bon point : 52 % des répondants viennent plus de 2 fois par semaine au centre-ville**
  - » 37 % à Longwy sur une enquête similaire
- **36 % des longuyonnais y viennent à pied**
  - » 20 % à Longwy

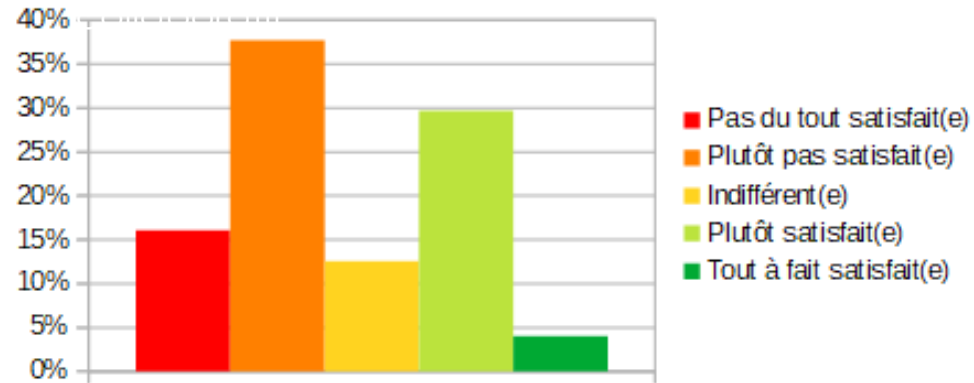
Combien de fois par semaine ?



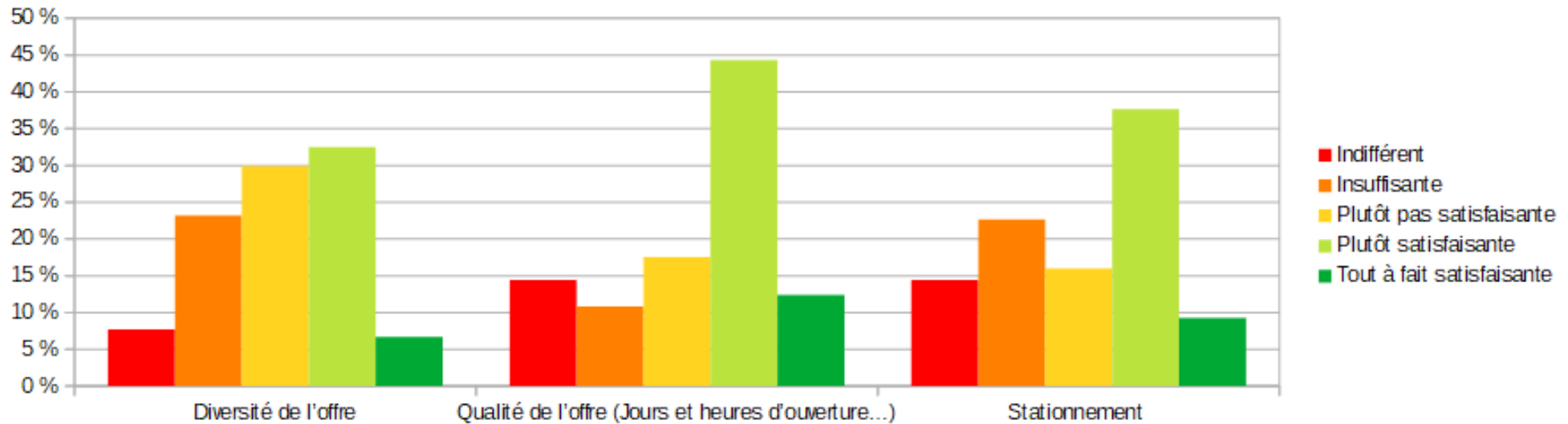
Moyen de transport pour aller au centre-ville



- Un manque de satisfaction globale de l'offre en commerces et services

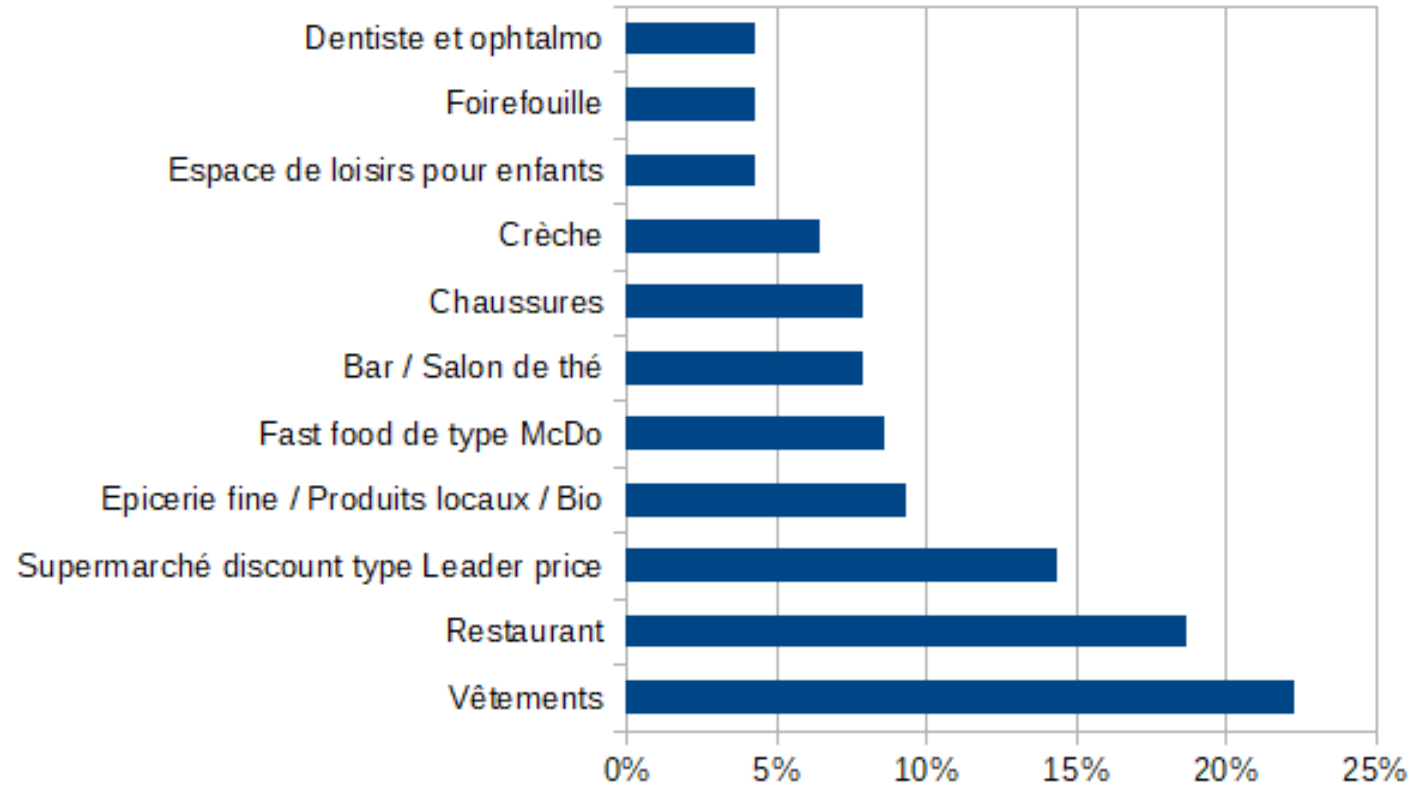


- A relativiser





- Commerces et services les plus attendus



## ▪ Lieux préférés

- » Un engouement pour les espaces verts de la ville (53 % des répondants)



## ▪ Equipements préférés









Et demain ?





## ATOUPS

- » Un cadre de vie et paysager reconnu
- » Une biodiversité présente aux portes de la ville et dans la ville
- » Une situation de carrefour ferré et routier
- » Un marché du travail en dehors du territoire
- » Une situation de pauvreté/précarité dans la moyenne régionale
- » Un marché immobilier attractif
- » Une bonne offre en équipements
- » Présence d'une offre touristique
- » Une bonne attractivité hebdomadaire du centre-ville
- » Une proximité des équipements incitant l'usage de la marche au centre-ville
- » De nombreux projets publics récents ou en cours
- » Un potentiel foncier présent au centre-ville



## FAIBLESSES

- » Un patrimoine atypique peu reconnu par les habitants
- » Soldes naturel et migratoire négatifs
- » Un indice de jeunesse très faible : Population vieillissante
- » Un budget temps/coût/distance élevé en matière de mobilité
- » Une offre trop limitée en transports en communs malgré la présence de la gare
- » Faiblesse de l'offre commerciale alimentaire et non-alimentaire
- » Un taux élevé de vacance commerciale au centre-ville (23%)
- » Un taux élevé de vacance des logements (23%) notamment dans le centre-ville
- » Une difficulté à attirer les bailleurs
- » Un manque d'animations sur la ville

- Déclin démographique et économique depuis plusieurs décennies
- Soldes naturel et migratoire négatifs
- Population aux revenus modestes
- Indice de vieillissement élevé
- ...
  - » Subir ?
    - Définir une stratégie de croissance inatteignable ? Du moins à moyen terme ?
  - » Ou accepter ?
    - Envisager la décroissance comme un possible futur urbain ?
    - Définir une stratégie à partir de cette réalité ? Partir du déjà-là ?
    - A l'instar du PLU en cours (réduction des objectifs de logements de 500 à 100)
    - Voir les friches et les locaux vacants comme des atouts et des potentiels ? En évitant dans un premier temps d'y créer des logements, car créer de nouveaux logements notamment sur les friches va créer encore plus de vacance
- Qu'en pensent les habitants ?
  - » Info - Sondage Odoxa
    - Pour préserver l'environnement, les français sont devenus des adeptes de la décroissance (54 % contre 45%) plutôt que d'une croissance « verte ». C'est-à-dire changer nos modes de vie, nos déplacements et réduire drastiquement notre consommation.





# 3 PREPARATION DES ATELIERS



# STRATEGIE

Travail  
collaboratif

- **3 groupes de travail :**

- Atelier n°1 : Habitants et commerçants :  
**Vision de Longuyon dans 20 ans**
- Atelier n°2 : Elus et partenaires :  
**Vision de Longuyon dans 20 ans**
- Atelier n°3 : Habitants et commerçants :  
**Comment atteindre la vision partagée ?**

**3 dates à définir  
en novembre**

Partenaires à  
associer

- Grand Est
- T2L
- EPFL
- CAUE
- CCI
- CMA
- Sous-préfecture
- Département
- SCoT Nord 54

- Association de commerçants
- Associations locales ciblées (médecins)
- Représentants de la population
- Bailleurs sociaux (mmh, Bâtigère et Logiest)
- **CAL 54**
- SMITRAL
- SIAC
- Office du tourisme



- **Introduction par la collectivité**

- » Présentation du projet
- » Souhait de faire participer la population et les entrepreneurs à la définition de la stratégie pour redynamiser le centre-ville
  - Ils sont les acteurs de la ville d'aujourd'hui et de demain

- **Présentation des résultats de l'étude et des enjeux par l'AGAPE**

- **Animation avec les habitants**

- » Dans le contexte actuel français et mondial (climat économique, environnemental et social...), qu'est-ce qui vous parle particulièrement dans ce qui vous a été présenté ?
- » Dans quels projets aimeriez-vous que la ville s'implique ?
- » Parmi ces projets, dans lesquels aimeriez-vous vous impliquer ?

- **Invitations aux prochains rendez-vous (ateliers 1 et 3)**



# 3 MERCI DE VOTRE ATTENTION

Commerce

Service

## Alimentaire

- Boucherie
- Boulangerie
- Caviste
- Chocolatier
- Épicerie
- Fromagerie
- Généraliste produits congelés
- Pâtisseries
- Primeur
- Produits diététiques
- Sport - Nutrition
- Supérette
- Traiteur

## Automobile -moto

- Accessoires moto
- Concessionnaire automobile
- Concessionnaire moto
- Garage
- Réparation de pare-brise
- Vente de pièces d'automobile
- Vente de pneus
- Voitures d'occasion
- Station-service

## Commerce de gros

- Matériaux de construction
- Peintures
- Plomberie
- quincaillerie
- Sanitaire-chauffage
- Matériel agricole
- Matériel électronique
- Matériel électrique

## Culture-Loisir-Sport

- Loisir créatif
- Généraliste Sport
- Journal d'annonces
- Librairie
- Vente de jeux vidéo
- Jouets et jeux
- Vente de journaux
- Matériel informatique
- Instruments musicaux

## Equipement de la maison

- Ameublement et décoration
- Animalerie
- Bricolage
- Cuisiniste
- Electroménager
- Electroménager et cuisine
- Fleuriste
- Généraliste destockage
- Généraliste électroménagers
- Généraliste meubles

Commerce

Service

## Equipement de la maison

- Jardinerie
- Jardinerie-Animalerie
- Magasin de literie
- Magasin discount
- Maxi-discount textile
- Menuiserie
- Poêles à bois
- Emaux et faïencerie
- Vitrierie - Miroiterie

## Equipement de la personne

- Bijouterie
- Boutique de cadeaux
- Bricolage
- Chaussures
- Dépôt de vente
- Friperie
- Généraliste - Habillement et chaussures
- Grand magasin
- Horlogerie – Bijouterie
- Maroquinerie - Articles de voyages

## Equipement de la personne

- Mercerie
- Prêt-à-porter
- Puériculture
- Sport - Habillement et chaussures
- Cigarettes électroniques
- Déguisement
- Robes de mariage
- Produits de coiffure
- Produits d'occasion

## Hôtel-Restaurant-Café

- Bar
- Bistrot
- Boulangerie
- Brasserie
- Café
- Caviste
- Hôtel
- Restauration rapide
- Restaurant traditionnel
- Tabac

## Hygiène-Beauté-Santé

- Audioprothésiste
- Hérbalerie et tisannerie
- Opticien
- Parapharmacie
- Parfumerie - Produits de beauté
- Pharmacie
- Matériel médical

Commerce

Service

Retour

## Hypermarché- Supermarché

- Hypermarché
- Supermarché

## Service commercial

- Agence de voyage
- Agence immobilière
- Aide à domicile
- Artisan faiencier
- Assurance
- Autre service
- Banque
- Circuit de karting
- Coiffeur
- Contrôle technique automobile
- Cordonnerie
- Courtier immobilier
- Immatriculation automobile
- Impression numérique
- Institut de beauté

## Service commercial

- Laverie
- Onglerie
- Photographe
- Pompes funèbres
- Pressing
- Réparation électroménager
- Service de transport
- Tatouage
- Téléphonie
- Toilettage canin

## Service tertiaire

- Agence d'intérim
- Auto-Ecole
- Autre service
- Cabinet comptable
- Cabinet d'avocat
- Cabinet de kinésithérapeute
- Cabinet dentaire
- Cabinet médical
- Editeur de journaux
- Gestionnaire immobilier
- Laboratoire d'analyses médicales
- Location de logements

## Service tertiaire

- Location de matériel
- Office Notarial
- Orthoptiste
- Salle de sport
- Salle ou club de jeux
- Vétérinaire