



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PLU de
Lessy

DOCUMENT DE TRAVAIL - DIAGNOSTIC
Démographie - Habitat

Approbation initiale du PLU : 18/12/2007

Date de référence du dossier : 13/07/2018

PROCÉDURE EN COURS :

Révision Générale du PLU

Prescription	DCM	08/12/2016
Arrêt	DCM	-
Approbation	DCM	-

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE LESSY

Approbation initiale du PLU	DCM	18-12-2007
Modification n°1	DCM	30-07-2009
Modification simplifiée n°2	DCM	08-07-2010
Modification simplifiée n°3	DCM	20-03-2014
Modification n°4	DCM	31-03-2016
Modification n°5	DCM	23-11-2017
Révision Générale 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	11
A. Nombre et composition des ménages	11
B. Le desserrement des ménages	13
1.3. La population active	15
A. Caractéristiques de la population active	15
B. Les qualifications	16
C. Les catégories socioprofessionnelles	18
D. Les revenus fiscaux	18
E. Les déplacements domicile/travail	20
1.4. L'habitat	23
A. Types de logements	23
B. Taille des logements	24
C. Statuts d'occupation	26
D. Vacance	27
E. Mobilité – Ancienneté d'emménagement	28
F. Logement social	29
G. Evolution du parc de logements	29

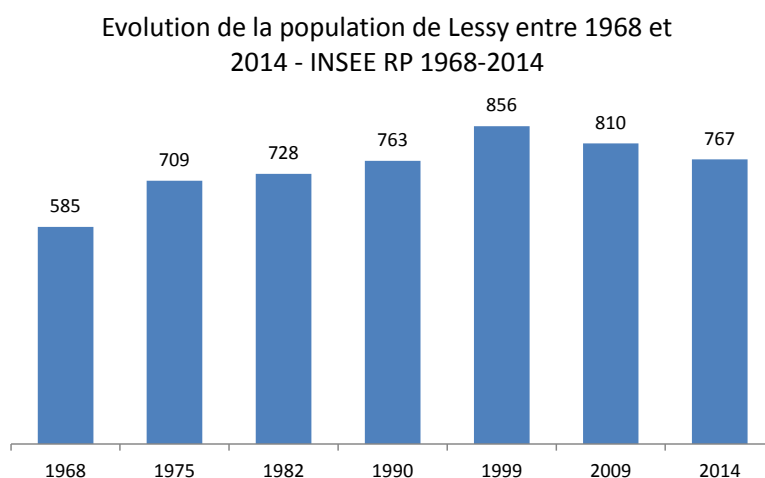
DIAGNOSTIC THEMATIQUE

1. LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT

1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

A. Démographie

La commune de Lessy a connu une progression constante jusqu'en 1999, mais sa population décline depuis. La population a tout de même augmenté de 31 % en 45 ans, ce qui constitue une progression bien plus faible que celle des communes de moins de 2 000 habitants de Metz Métropole – désignées comme « non urbaines » dans les graphiques suivants (+ 109 %). À 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 767 habitants.



L'évolution démographique de la commune a été irrégulière. La plus forte progression de population a eu lieu dans les années 1970 (entre 1968 et 1975), avec un taux de variation annuel moyen de 2,79 %, puis entre 1990 et 1999 (1,28 % par an). Le taux de croissance a ensuite fortement diminué au point de devenir négatif. Il est resté inférieur à tous les territoires de référence.

Les périodes de plus fortes croissances sont liées au développement du parc immobilier de la commune. La commune de Lessy s'est principalement développée par le biais de lotissements, notamment dans les années 1970 (+ 60 logements), mais également dans les années 1990 (+ 52 logements).

Taux de croissance annuel moyen

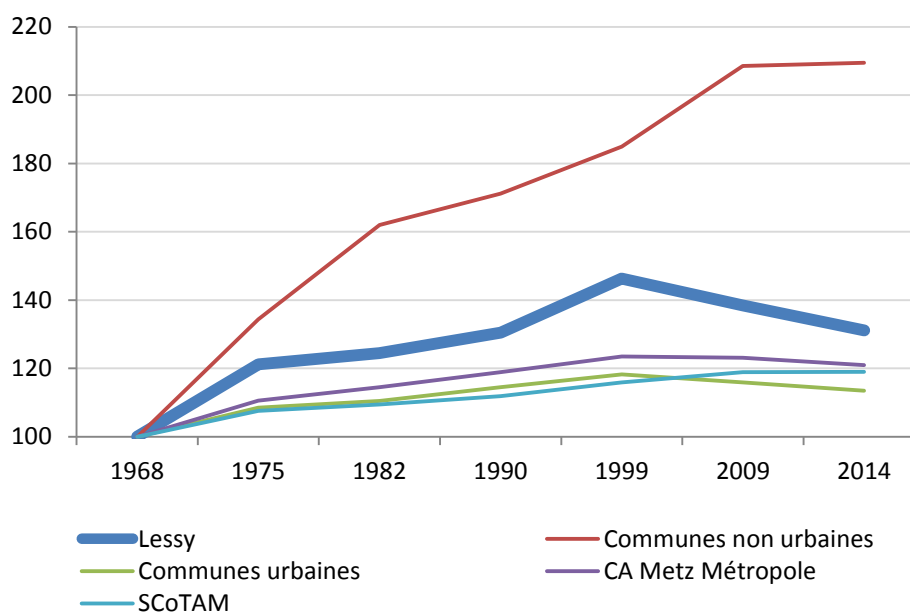
	Lessy	Metz Métropole	Communes non urbaines Metz Métropole	SCoTAM	Moselle
1968-1975	2,79	1,44	4,32	1,05	0,51
1975-1982	0,38	0,5	2,7	0,25	0,01
1982-1990	0,59	0,48	0,69	0,28	0,05
1990-1999	1,28	0,42	0,86	0,39	0,13
1999-2009	-0,55	-0,03	1,21	0,25	0,21
2009-2014	-1,09	-0,35	0,09	0,01	0,00

Variation brute de la population

	Lessy	Metz Métropole	Communes non urbaines Metz Métropole	SCoTAM	Moselle
1968-1975	124	19169	4882	25545	35059
1975-1982	19	7175	3941	6414	816
1982-1990	35	8102	1313	8419	4113
1990-1999	93	8388	1959	13642	12145
1999-2009	-46	-647	3358	10080	21451
2009-2014	-43	-3954	127	183	256

Les tableaux ci-dessus démontrent que la commune de Lessy a connu une progression moins importante que dans les communes périurbaines (ou nommées « non urbaines ») de Metz Métropole. Pour les autres territoires de comparaison, cette variation a été supérieure à Lessy jusqu'en 1999, mais elle est inférieure après cette date : absence de variation annuelle pour le SCoTAM ou la Moselle, - 0,35 % pour Metz Métropole tandis que la population de Lessy diminue de 1,09 % par an, tandis que 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 2 000 habitants de Metz Métropole, les communes non urbaines sont les 32 autres.

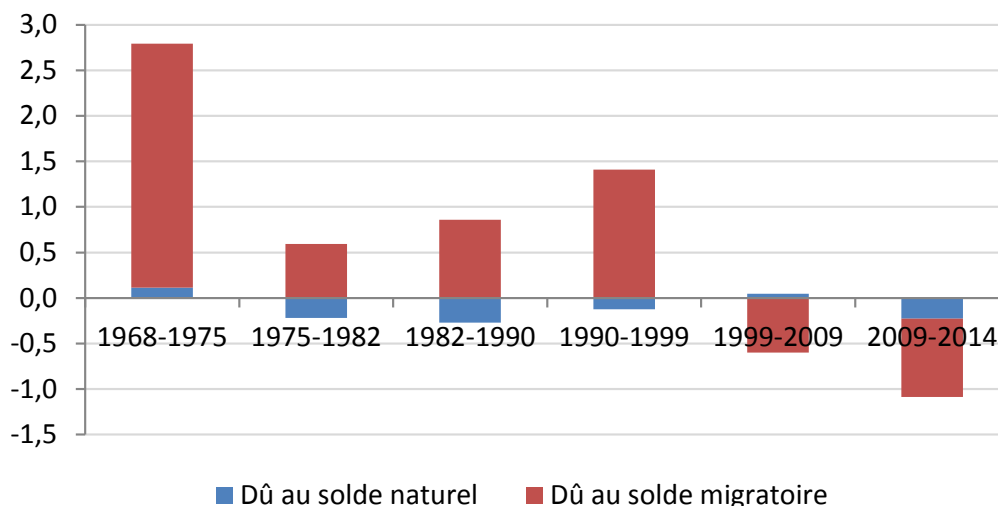
- La commune de Lessy a vu sa population augmenter de 31 % depuis 1968, mais elle perd des habitants depuis 1999.
- Sur la période 1999-2014, la commune a perdu 10,4 % de population tandis que Metz Métropole en perdait 2 % (et les communes périurbaines de Metz Métropole en gagnaient 13 %), ce qui illustre le fait que Lessy est une commune vieillissante avec un trop faible renouvellement.

B. Les facteurs de l'évolution démographique

B.1. Le solde migratoire

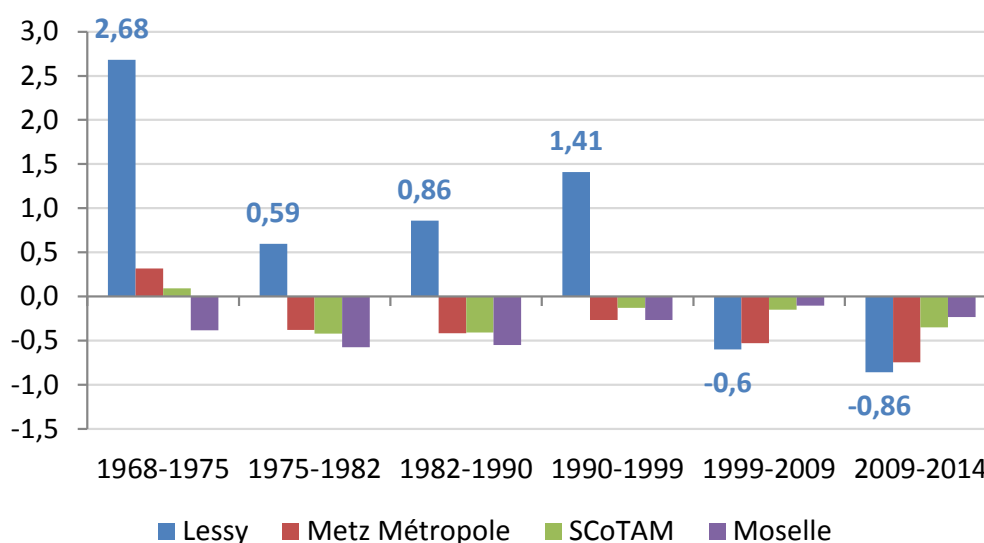
Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le nombre de personnes qui ont emménagé sur la commune et celles qui en sont parties au cours de la période intercensitaire.

Taux de variation annuel moyen de population à Lessy depuis 1968 - INSEE RP 1968-2014



Depuis 1968, Lessy affiche un solde naturel régulièrement négatif, tandis que son solde migratoire, après avoir littéralement explosé entre 1968 et 1975, et est resté positif jusque 1999, pour devenir négatif depuis. **Ceci constitue un bien meilleur résultat qu'à Metz Métropole, sur le SCoTAM et en Moselle, jusque 1999, puis un plus mauvais après.**

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



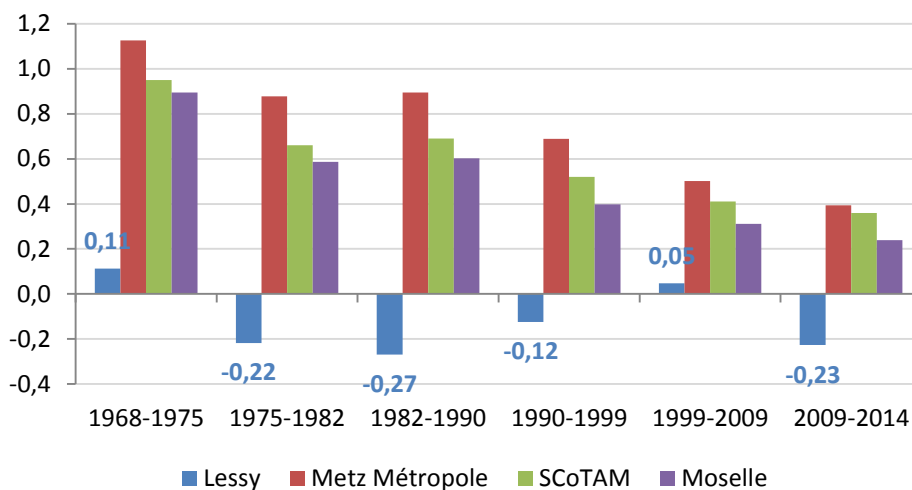
Une augmentation de la population qui se lit dans l'espace
 Lessy en 1960 et 2015 Source : <https://remonterletemps.ign.fr/>



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

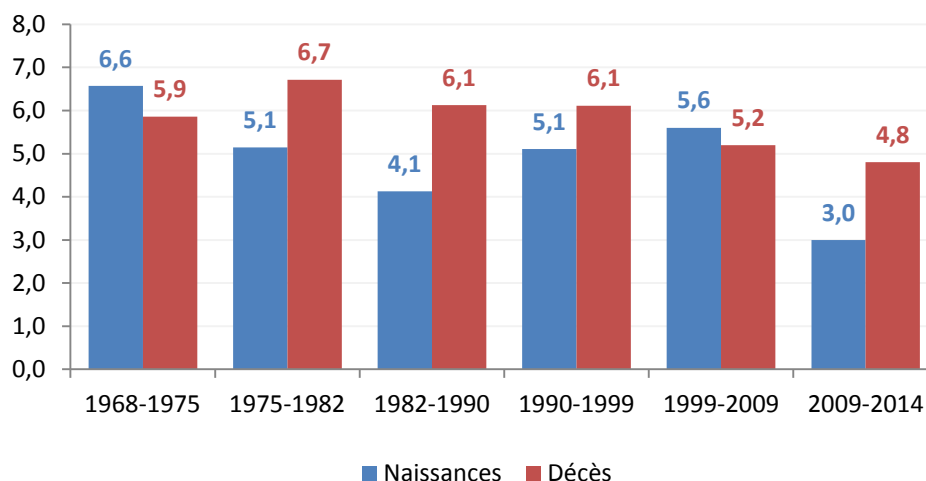


Depuis 1968, la commune de Lessy a régulièrement connu un **solde naturel négatif**, ce qui témoigne d'une commune au profil plutôt âgé.

Ce solde naturel a été faiblement positif –pour la commune- sur les périodes 1968-1975 et 1999-2009. Sur les autres périodes, le solde naturel a été négatif et inférieur à celui de Metz Métropole. On observe une **baisse sur la période récente** puisque le taux de variation du solde naturel s'élève à - 0,23 % par an entre 2009 et 2014 contre + 0,39 % pour Metz Métropole et + 0,36% sur le SCoTAM.

Taux de variation annuel de population								
	Lessy		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	0,11	2,68	1,13	0,32	0,95	0,09	0,89	-0,38
1975-1982	-0,22	0,59	0,88	-0,38	0,66	-0,42	0,59	-0,58
1982-1990	-0,27	0,86	0,90	-0,42	0,69	-0,41	0,60	-0,55
1990-1999	-0,12	1,41	0,69	-0,27	0,52	-0,13	0,40	-0,27
1999-2009	0,05	-0,6	0,50	-0,53	0,41	-0,15	0,31	-0,10
2009-2014	-0,23	-0,86	0,39	-0,75	0,36	-0,35	0,24	-0,23

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

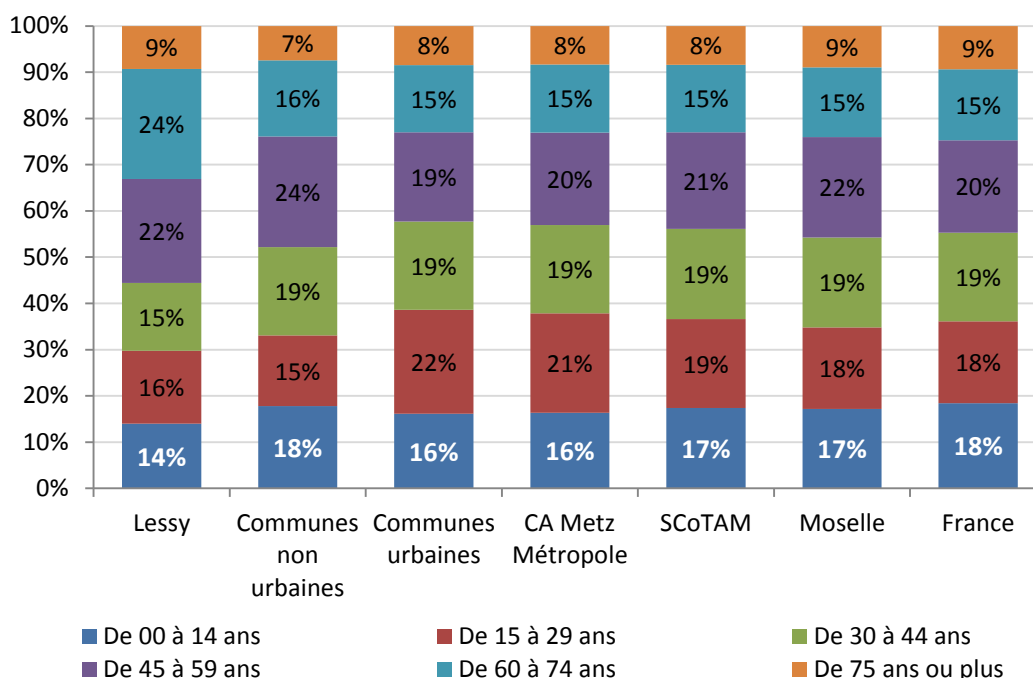


Le nombre moyen de naissances à Lessy affiche une tendance à la baisse, pour atteindre une moyenne de 3 entre 2009 et 2014. Si le nombre de décès affiche également une tendance à la baisse, il reste presque toujours supérieur au nombre de naissances, ce qui aboutit au solde naturel négatif. Cette dynamique démographique montre que la population en âge d’avoir des enfants est faible eu égard aux personnes âgées de la commune, et interroge sur un éventuel déséquilibre au niveau de la pyramide des âges.

- Depuis 1968, la commune de Lessy a rarement connu un solde naturel positif.
- Le solde migratoire a été positif jusque 1999, et est négatif depuis.

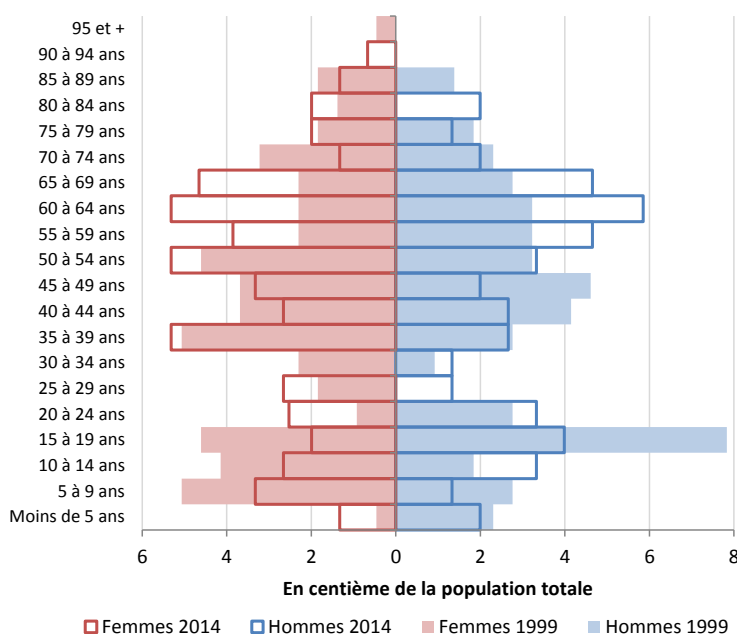
C. Evolution de la répartition selon classes d'âges

Analyse comparée de la répartition de la population par classe d'âge en 2014 - INSEE RP 2014



La structure de population de Lessy est beaucoup plus âgée que celle des territoires de comparaison. Les plus de 45 ans sont plus nombreux que les moins de 45 ans (45 % contre 55 %). On observe en effet une **surreprésentation des personnes de 60 à 74 ans** (24 % contre 15 à 16 % pour les territoires de comparaison), ce qui illustre le vieillissement de la commune. A l'inverse, les moins de 15 ans sont moins nombreux (14 % contre 16 % à 18 %), de même que les 30 à 44 ans (15 % contre 19 %). En revanche, comme cela est souvent le cas dans ce profil de communes, les 45-59 ans sont fortement représentés, tandis que les 15-29 ans le sont beaucoup moins (potentiellement leurs enfants).

Pyramide des âges de Lessy en 1999 et 2014 (en centième de la population totale) - INSEE RP



La pyramide des âges entre 1999 et 2014 montre un **tassement des 0-19 ans** (20 % de la population en 2014 29 % en 1999), **et des 40-49 ans** (11 % contre 16 % sur les mêmes périodes) au profit des classes d'âges plus élevées, notamment les 60 ans et plus (33 % en 2014 contre 25 % en 1999) ce qui indique un **vieillessement rapide** de la population.

La commune présentant déjà initialement un profil de population plutôt âgé, son vieillissement depuis 2009 ne paraît pas très important, d'autant plus que la baisse globale de population engendre des diminutions chez presque toutes les classes d'âges, hormis les 60-74 ans, et, plus surprenant, chez les moins de 15 ans. Les évolutions depuis 1999 sont davantage marquées.

Evolution 2009-2014												
	Lessy		Communes non urbaines		Communes urbaines		Metz Métropole		SCoTAM		Moselle	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
De 00 à 14 ans	21	25%	-141	-3%	-233	-1%	-374	-1%	797	1%	-672	0%
De 15 à 29 ans	-29	-20%	-442	-9%	-4712	-10%	-5154	-10%	-6348	-8%	-15107	-8%
De 30 à 44 ans	-14	-11%	-593	-9%	-1388	-4%	-1980	-4%	-3101	-4%	-9360	-4%
De 45 à 59 ans	-27	-14%	76	1%	-2465	-6%	-2389	-5%	-1730	-2%	-1639	-1%
De 60 à 74 ans	19	12%	804	20%	3700	15%	4503	16%	6905	13%	17020	12%
75 ans ou plus	-6	-8%	543	33%	978	6%	1522	9%	3607	12%	9946	12%

- La pyramide des âges de Lessy reste globalement plus âgée que les autres communes périurbaines de Metz Métropole, avec 55 % de personnes âgées de plus de 45 ans, contre 47 %.
- La commune a connu un important vieillissement en 15 ans car les personnes âgées de 45 ans ou plus représentaient 47 % en 1999 contre 55 % en 2014.
- Ce phénomène s'explique notamment par la hausse des personnes âgées de 55 à 69 ans (+ 78 personnes sur la dernière période soit + 56 %).
- 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

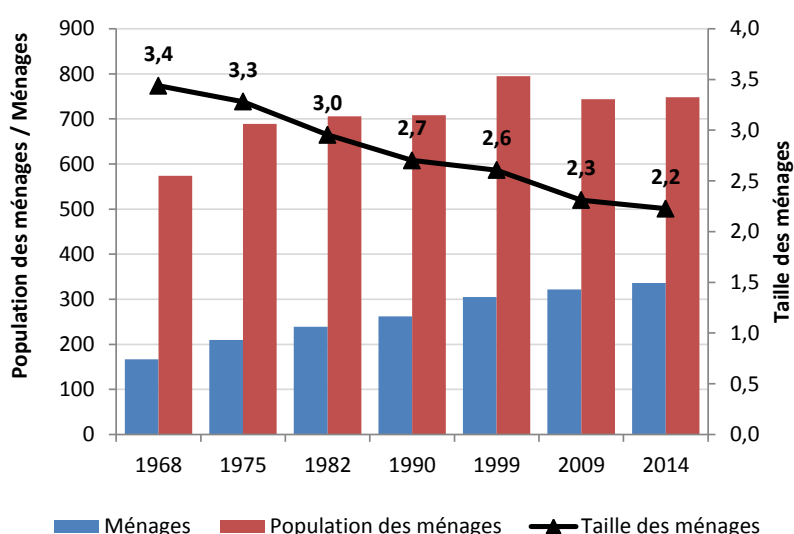
Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et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

Remarque

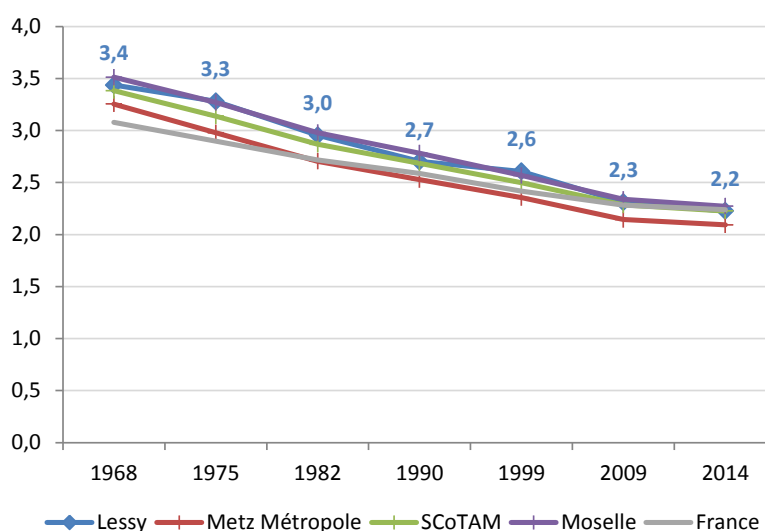
Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

En 2014, la commune de Lessy compte 336 ménages soit une hausse de 101 % depuis 1968. Dans le même temps la population des résidences principales est passée de 574 à 748 habitants soit une hausse de 30 %. **Cela s'est traduit par une baisse continue de la taille des ménages** : 3,4 personnes par ménage en 1968, 2,7 en 1990 pour atteindre 2,2 personnes par ménage en 2014 ce qui est très proche de la moyenne de Metz Métropole (2,1), du SCoTAM (2,2) et de la Moselle (2,3).

Evolution des ménages à Lessy entre 1968 et 2014 - INSEE RP 1968-2014



Evolution comparée de la taille des ménages depuis 1968 - INSEE RP 1968-2014



	Lessy			Metz Métropole	SCoTAM	Moselle
	Ménages	Population des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages
1968	167	574	3,4	3,3	3,4	3,5
1975	210	689	3,3	3,0	3,1	3,3
1982	239	706	3,0	2,7	2,9	3,0
1990	262	708	2,7	2,5	2,7	2,8
1999	305	795	2,6	2,4	2,5	2,6
2009	322	744	2,3	2,1	2,3	2,3
2014	336	748	2,2	2,1	2,2	2,3

Entre 1968 et 1975, une forte hausse des ménages engendre une forte hausse de la population. En effet, 43 nouveaux ménages apportent 115 personnes supplémentaires. Même phénomène entre 1990 et 1999, où 43 ménages supplémentaires engendrent 87 habitants supplémentaires. **Mais sur la période intercensitaire suivante, malgré une hausse des ménages, la population des ménages diminue.**

Sur la période récente (2009-2014), on observe un frein dans la décohabitation : l'arrivée de 14 ménages correspond à la hausse de 4 habitants.

	Lessy			Metz Métropole	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	43	115	2,67	1,63	1,60	1,10
1975-1982	29	17	0,59	0,89	0,72	0,21
1982-1990	23	2	0,09	0,93	0,68	0,22
1990-1999	43	87	2,02	0,77	0,81	0,31
1999-2009	17	-51	-3,00	-0,18	0,49	0,40
2009-2014	14	4	0,29	-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, et qui correspond au phénomène de desserrement des ménages.

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

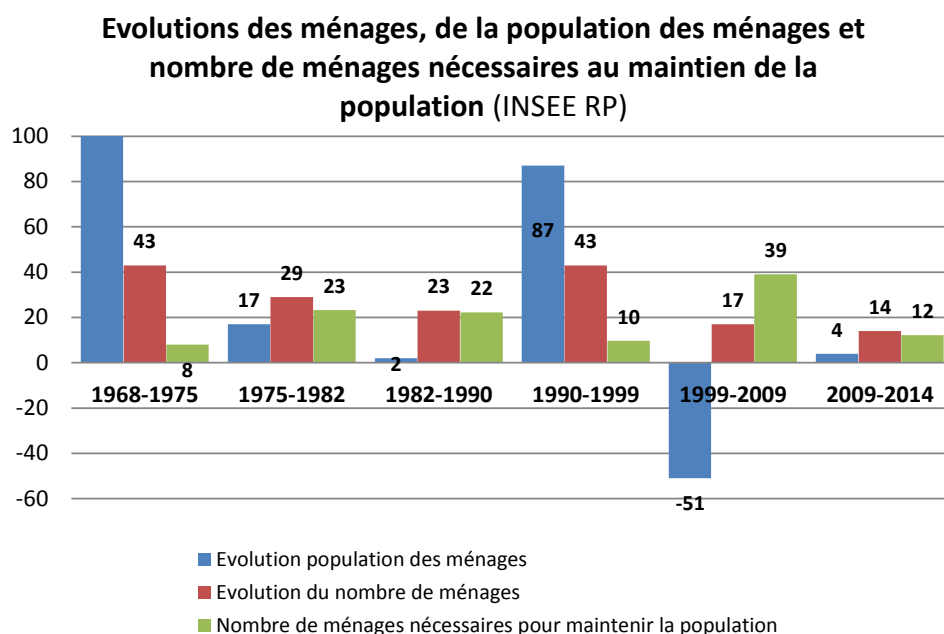
La baisse du nombre de personnes par ménage à Lessy, et partout ailleurs en France, traduit un phénomène de desserrement des ménages. Diverses évolutions sociétales et changements de modes de vie ont pu accélérer ce phénomène au cours du temps :

- ◆ décohabitation des jeunes pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires,
- ◆ difficultés 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 garantir une stabilisation de sa population, la commune doit donc produire de nouveaux logements.

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- ◆ compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement** : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- ◆ remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le **renouvellement** du parc de logements,
- ◆ compenser l'**augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants**, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.



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 3,4 personnes par ménage. A l'heure actuelle, ce ratio s'élève à 2,2 ce qui est très proche de la moyenne de Metz Métropole qui est de 2,1.
- Sur la dernière période, la hausse de 14 ménages a engendré une augmentation de 4 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 garantir une stabilisation de sa population.
- Diversifier les typologies de logements et les statuts d'occupation, permettent également de ralentir le desserrement des ménages

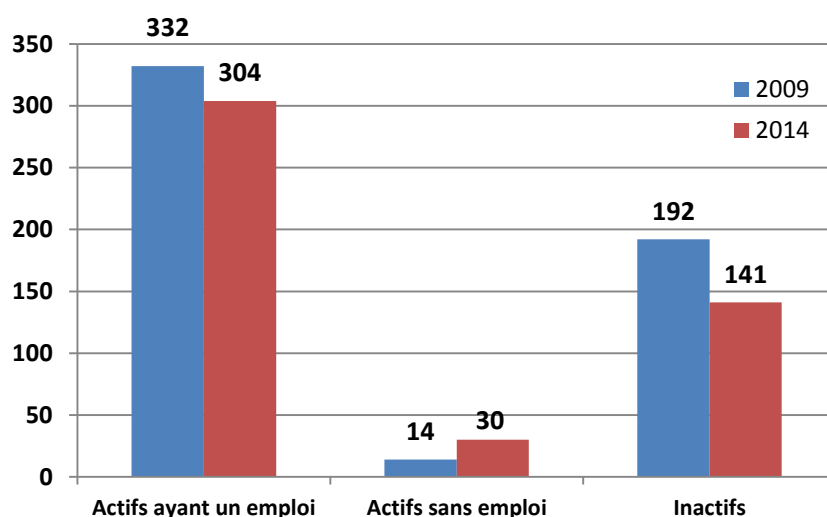
1.3. LA POPULATION ACTIVE

A. Caractéristiques de la population active

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, la commune de Lessy compte une population active de 475 individus âgés de 15 à 64 ans (Source : INSEE RGP exploitations principales). Par rapport à 2009, ce chiffre enregistré correspond à **une diminution de - 11,7% ou - 2,3 % de diminution annuelle**. Cette tendance se répercute sur la population active occupée qui diminue elle aussi (- 8,5 %). La courbe de la population active âgée entre 15 et 64 ans suit la même tendance que celle de la population totale qui perd des habitants depuis 2009 (- 43 habitants). Ce phénomène peut expliquer la baisse d'inactifs sur la commune (- 27 %).

Evolution de la population active entre 1999 et 2014 - Données INSEE



En parallèle, on observe **une augmentation des actifs sans-emploi** passant de 14 individus en 2009 à 30 en 2014, ce qui **représente une hausse de + 114%**. Néanmoins, cette catégorie ne représente que 9 % de la population active. Comme l'indique le tableau ci-dessous, **le taux de chômage est faible à Lessy** par rapport aux territoires de comparaison, Metz Métropole (15 %) ou du SCoTAM (14 %). Cependant ce taux est légèrement supérieur au taux moyen des communes périurbaines de la métropole messine (8 %).

Le **taux d'emploi est important sur Lessy avec 64 % de personnes actives occupées** sur l'ensemble de la population des 15-64 ans, soit 3 points de plus que Metz Métropole, le SCoTAM ou encore le Département. **Le taux d'activité, rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population en âge de travailler, est quant à lui un peu plus faible que les territoires de comparaison (70 %) mais reste malgré tout dans la même tendance.**

Comparaison des taux caractéristiques de la population de Lessy en 2014 – Données INSEE

	Taux d'activité	Taux d'emploi	Taux de chômage
Lessy	70%	64%	9%
Communes périurbaines	74%	68%	8%
Metz Métropole	71%	60%	15%
SCoTAM	73%	63%	14%
Moselle	72%	62%	14%

- En 2014, on recense à Lessy 475 individus en âge de travailler (15-64 ans) dont 332 actifs (64 %) ayant un emploi, 30 actifs (6 %) qui sont au chômage et 141 personnes inactives (30 %).
- Depuis 2009, on observe une diminution des actifs occupés (- 8,5 %) mais aussi de la population inactives (- 27 %) ce qui peut s'expliquer par la diminution démographique que connaît Lessy depuis 1999. Parallèlement, on constate l'augmentation du nombre de chômeurs (+ 114 %) qui reste cependant très faible avec un taux de chômage de 9 % comparativement aux 15 % de chômage sur le territoire de Metz Métropole par exemple. Ces évolutions résultent de la diminution de la population active depuis 2009 (- 11,7 %).
- Enfin, on note un très bon taux d'emploi sur la commune aux alentours de 64 % ce qui représente 3 points de plus par rapport aux territoires de comparaison (taux compris entre 60 à 62 %). Ce taux est un peu plus bas que celui que l'on retrouve dans les communes périurbaines (68 %). Le taux d'activité s'élevant à 70 % est, quant à lui, équivalent et même un peu plus faible que celui des territoires de comparaison (entre 71 et 74 %).

B. Les qualifications

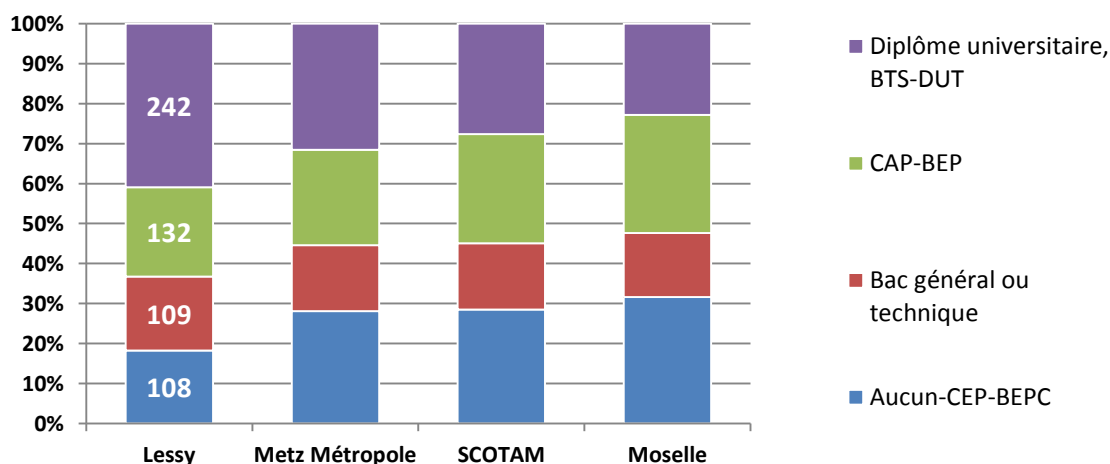
En 2014 à Lessy, **82 % de la population de plus de 16 ans est diplômée** (hors CEP/BEP), dont **41 % possède un diplôme d'études supérieures** (niveau universitaire, BTS ou DUT). Ce chiffre est bien supérieur à celui de Metz Métropole (32 %), du SCoTAM (28 %) ou encore du Département de la Moselle (23 %).

Les individus de plus de 16 ans n'ayant pas de diplôme ou disposant seulement d'un CEP/BEPC ne représentent que 18 %, ce qui est très largement inférieur par rapport aux taux de comparaison comme celui de Metz Métropole (28 %).

Concernant les autres qualifications, on remarque que la part des individus possédant un CAP ou BEP (22 %) est moins importante comparativement à celui de Metz Métropole (24 %) ou du SCoTAM (27 %) alors que les personnes ayant obtenu un baccalauréat général ou technique sont un peu plus représentées, avec 18 % contre 17 % sur les territoires de Metz Métropole ou du SCoTAM.

Le graphique ci-dessous montre clairement que la commune de Lessy ne suit pas la même tendance que les territoires de comparaison. **La population âgée de plus de 16 ans est beaucoup plus qualifiée comparativement aux autres territoires observés.**

Qualifications comparées de la population de plus de 16 ans en 2014 -
Données INSEE



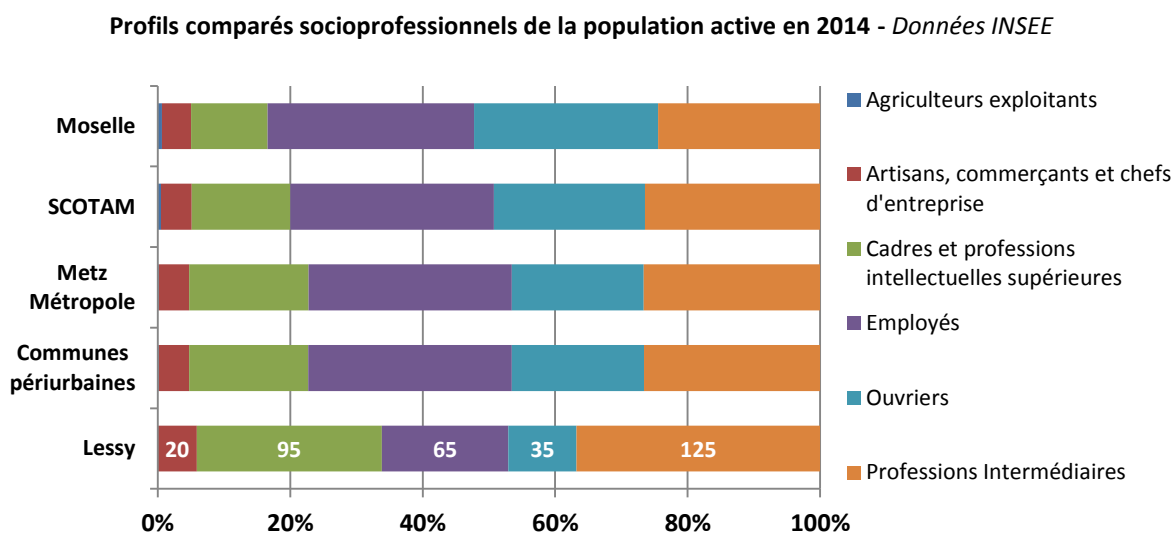
L'évolution de ces qualifications, entre 1999 et 2014, montre que **la population active sans diplôme a chuté de 31 %**. A l'opposé, on remarque que **la population active possédant un diplôme d'études supérieures a fortement augmenté avec une hausse de 36 %**. En se basant sur le tableau ci-dessous on peut constater que **la population qui s'est installée à Lessy ces quinze dernières années est globalement plus qualifiée que celle qui était en place à la base en 1999**.

Evolution de la qualification de la population de plus de 16 ans à Lessy – Données INSEE

	1999	2014	Evolution (en %)
Aucun-CEP-BEPC	156	108	-31%
Bac général ou technique	89	109	22%
CAP-BEP	159	132	-17%
Diplôme universitaire, BTS-DUT	178	242	36%
TOTAL	582	591	

- La commune de Lessy regroupe bien plus de personnes qualifiées que les autres territoires de référence. En effet, avec 82 % de population active de plus de 16 ans diplômée (hors CEP/BEPC), elle possède un taux supérieur à celui de Metz Métropole et du SCoTAM (71 %) ou encore de la Moselle (68 %).
- En 2014, on recense un taux très important de 41 % de la population de plus de 16 ans avec un diplôme d'études supérieures (diplôme universitaire, BTS ou DUT). Pour les autres, 22 % possèdent un CAP/BEP, 18 % n'ont que le baccalauréat (général ou technique) tout comme 18 % qui n'ont soit aucun diplôme, soit possèdent un CEP/BEPC.
- Les évolutions sur la période 1999 à 2014 sont en faveur des diplômés puisqu'elles montrent une importante augmentation de diplômés d'études supérieures (+ 36 %) et des bacheliers (+ 22 %). En parallèle, cela conduit à la diminution des personnes sans diplôme ou ayant uniquement un CEP/BEPC avec une baisse de - 31 %. Ainsi, ces quinze dernières années la population qui s'est installée à Lessy est plus qualifiée que celle qui était en place en 1999.

C. Les catégories socioprofessionnelles



Le graphique ci-dessus présente les profils socioprofessionnels des actifs occupés de 15 à 64 ans habitant à Lessy et sur les territoires de référence. **Si les profils de Metz Métropole et des communes périurbaines sont presque similaires, celui de la commune de Lessy diffère fortement.** La commune possède une population au sein de laquelle les ouvriers (10 %) mais aussi les employés (19 %) sont sous-représentés tandis que les parts des cadres et professions intellectuelles supérieures (28 %) ainsi que des professions intermédiaires (37 %) sont largement représentées.

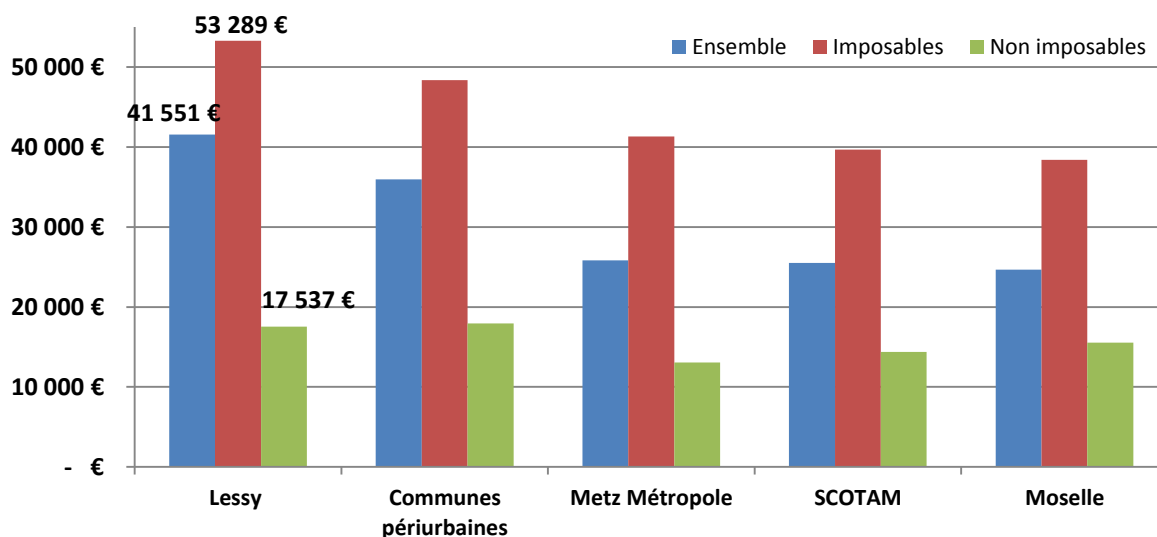
En comparaison, les employés (31 %), les professions intermédiaires (27 %) et les ouvriers (20 %) sont les plus représentés à l'échelle Metz Métropole tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que les artisans et chefs d'entreprise n'occupent respectivement que 18 % et 5 % de la population active. Ces tendances sont observées sur les autres territoires de comparaison, même concernant les communes périurbaines. **Lessy accueille des profils socioprofessionnels plus qualifiés que les territoires de comparaison. Ces profils découlent de la qualification de la personne et renforcent le caractère qualifié de la population de Lessy comme indiqué dans la partie précédente (Cf. 1.3.B).**

- En 2014, les cadres et professions intellectuelles supérieures (28 %) ainsi que les professions intermédiaires (37 %) sont les plus représentés par rapport aux territoires de comparaison. Les employés ne représentent que 19 % de la population active communale, ce qui est faible comparativement aux 31 % d'employés que l'on retrouve dans les autres territoires de référence. Il en est de même pour les ouvriers (10 %) et les artisans/chefs d'entreprise (5 %) qui sont peu représentés sur la commune.
- La tendance observée à Lessy est complètement différente de celle que l'on peut observer dans les communes périurbaines et les autres territoires de comparaison. Ces derniers suivent le même schéma que celui de Metz Métropole avec les parts d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers plus représentés tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les artisans sont sous-représentés avec respectivement 18 % et 5 % de la population active.

D. Les revenus fiscaux

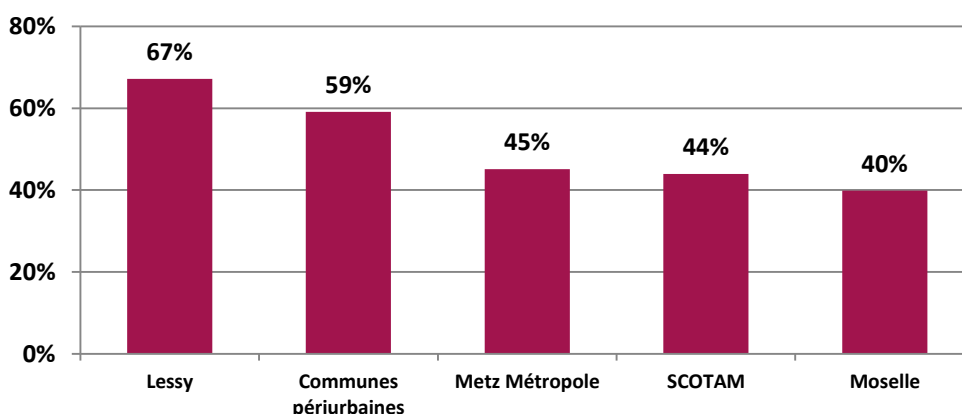
En 2014, le revenu annuel net moyen d'un foyer à Lessy est de 41 551€, **ce chiffre est nettement supérieur aux territoires de comparaison** avec des écarts importants par rapport à Metz Métropole (+15 745€), au SCOTAM (16 050€) ou encore le département de la Moselle (+16 906€). On observe également **des écarts importants entre les ménages de la population communale**. En effet, les foyers non imposables ont gagnés 17 537€ en moyenne sur l'année 2014 contre 53 289€ pour les foyers imposables, **soit un rapport du simple au triple.**

Comparaison des revenus annuels nets moyens selon le type d'imposition en 2014 -
Données INSEE/DGFIP/IRPP



Ces chiffres témoignent de l'existence d'une population aisée importante à Lessy. Ce constat s'illustre clairement par la présence de 67 % de foyers imposables en 2014 à Lessy contre 45 % sur le territoire de Metz Métropole et 40 % pour le département de Moselle. Par rapport aux communes périurbaines, où la part des foyers fiscaux imposables s'élève à 59 % en 2014, Lessy fait partie des communes qui regroupent le plus de ménages imposables.

Part des foyers fiscaux imposables en 2014 - Données INSEE/DGFIP/IRPP

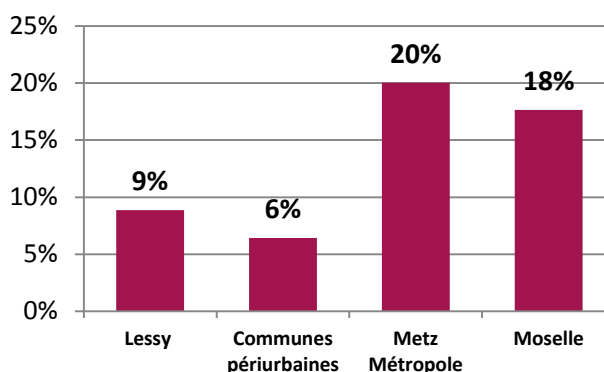


L'aisance relative des habitants de Lessy est également illustrée par le graphique ci-contre.

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 (9 %) est globalement deux fois moins important que sur les territoires de comparaison de Metz Métropole (20 %) et le département (18 %).

On peut noter tout de même que ce taux est légèrement supérieur à la moyenne observée dans les communes périurbaines (6 %).

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



- La population de Lessy est plus aisée comparativement aux territoires de référence. En 2014, le revenu annuel net moyen est de 41 551 € ce qui est largement supérieur aux revenus annuels nets moyens de Metz Métropole (+ 15 745 €), du SCoTAM (16 050 €) ou encore du département de la Moselle (+ 16 906 €). Cependant on note un écart important entre les foyers imposables (53 289 €) et ceux non imposables (17 537 €) soit 35 752 € de différence.
- On peut noter que 67 % des foyers à Lessy sont imposables contre 45 % pour Metz Métropole ou 59 % pour les communes périurbaines par exemple. Ce taux important traduit le fait que Lessy est l'une des communes qui regroupe un nombre important de foyers imposables.
- Enfin, seulement 9 % des foyers de la commune sont sous le seuil de pauvreté en 2015 contre 20 % pour le territoire de Metz Métropole. Ce taux est néanmoins plus élevé que la moyenne que l'on observe chez les communes périurbaines (6 %).

E. Les déplacements domicile/travail

Le niveau d'équipement des ménages de Lessy en véhicules particuliers est important puisque **38 % d'entre eux disposent d'au moins une voiture et 55 % en possèdent deux ou plus**. A l'inverse, seulement **7 % des ménages ne bénéficient d'aucun véhicule particulier** pour se déplacer.

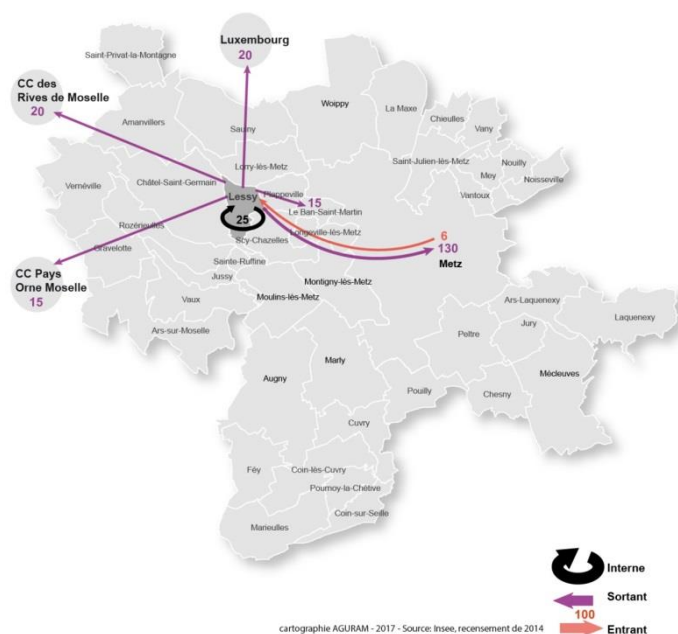
Une attention toute particulière doit être portée aux chiffres mentionnés ci-après. Ils ne doivent pas être considérés comme des déplacements, mais comme des individus déclarant effectuer des migrations alternantes dont le rythme n'est pas enquêté. On peut considérer qu'il s'agit essentiellement de déplacements 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

COMMUNE DE LESSY

Principaux flux migration domicile - travail 2014



Concernant les flux internes et sortants, sur les 350 actifs recensés résidant à Lessy en 2014, on a une répartition comme suit :

- ◆ **7 %, soit 25 actifs**, travaillent à Lessy et génèrent des **flux internes à la commune** ;
- ◆ **63 %, soit 220 actifs occupés**, sortent du ban communal pour aller travailler **dans les autres communes de Metz Métropole dont 37 % (soit 130 actifs)** des déplacements qui se font **vers la ville de Metz** ;
- ◆ **30 % soit 105 actifs occupés**, vont travailler **en dehors du territoire de Metz Métropole** de manière très diffuse : 20 actifs au Luxembourg, 20 actifs vers la communauté de communes des Rives de Moselle.

Flux internes/sortants domicile-travail en 2014 – Actifs résidant à Lessy

Total des actifs résidant dans la commune	Actifs dans la commune		Actifs vers d'autres communes de Metz Métropole (hors Lessy)		Actifs vers d'autres territoires extérieurs à Metz Métropole	
	Effectif	Pourcentage	Effectif	Pourcentage	Effectif	Pourcentage
350	25	7%	220	63%	105	30%

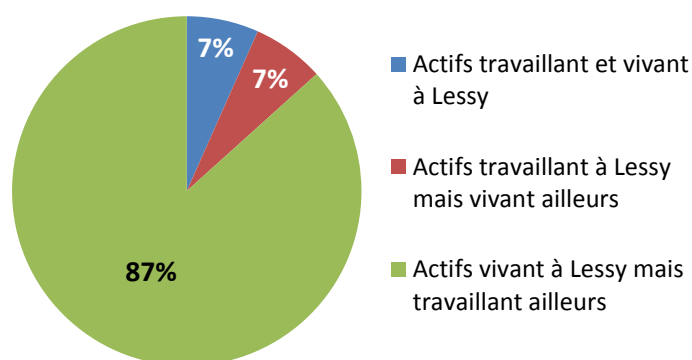
Les flux entrants d'actifs travaillant sur la commune de Lessy sont moins importants. On recense en tout **50 actifs occupés de plus de 15 ans travaillant sur la commune**. Ce total comprend aussi les **25 actifs originaires de la commune générant des flux internes** ; ainsi seulement **25 actifs résidant hors Lessy** viennent travailler sur la commune dont 21 actifs originaires d'autres communes de Metz Métropole et 4 actifs provenant de territoires extérieurs.

Flux internes/entrants domicile-travail en 2014 – Actifs travaillant à Lessy

Total des actifs travaillant dans la commune	Actifs originaires de la commune		Actifs originaires d'autres communes de Metz Métropole (hors Lessy)		Actifs provenant d'autres territoires extérieurs à Metz Métropole	
	Effectif	Pourcentage	Effectif	Pourcentage	Effectif	Pourcentage
50	25	50%	21	42%	4	8%

Typologie des migrations domicile-travail à Lessy -

Données INSEE 2014



Entrée Sud de la commune vers la rue de Metz depuis Châtel-Saint-Germain

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.

Les ménages résidant et travaillant sur la commune (flux internes) se déplacent en majorité en voiture (80 %) néanmoins on remarque que 20 % des ménages utilisent la marche à pied pour se déplacer à l'intérieur de la commune de Lessy.

L'utilisation de la voiture est aussi prédominante lorsqu'il s'agit de se déplacer hors des limites communales. En effet, les actifs travaillant sur le territoire de Metz Métropole (hors Lessy) utilisent à 93 % leur voiture dans le cadre des déplacements domicile-travail, 5 % se déplacent en deux roues et 2 % à pied. La voiture est aussi majoritairement utilisée pour se rendre dans les communes hors Metz Métropole avec 81 % des ménages. Cette part modale est complétée par les transports en commun avec 19 % des ménages qui optent pour ce mode de transport afin d'aller travailler à l'extérieur du territoire de Metz Métropole.

Parts modales des actifs occupés à Lessy en fonction de leur lieu de travail – Données INSEE 2014

	Lessy (flux interne)	Autres communes de Metz Métropole	Hors Metz Métropole	Total
Voitures, Poids lourds	80%	93%	81%	89%
Marche à pied	20%	2%	0%	3%
Transports collectifs	0%	0%	19%	6%
Pas de transport	0%	0%	0%	0%
Deux roues	0%	5%	0%	2%

1.4. L'HABITAT

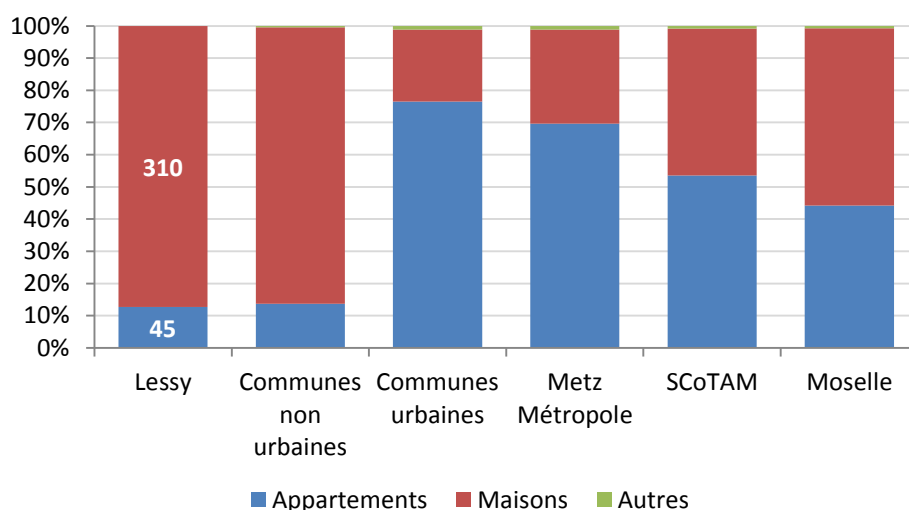
A. Types de logements

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.

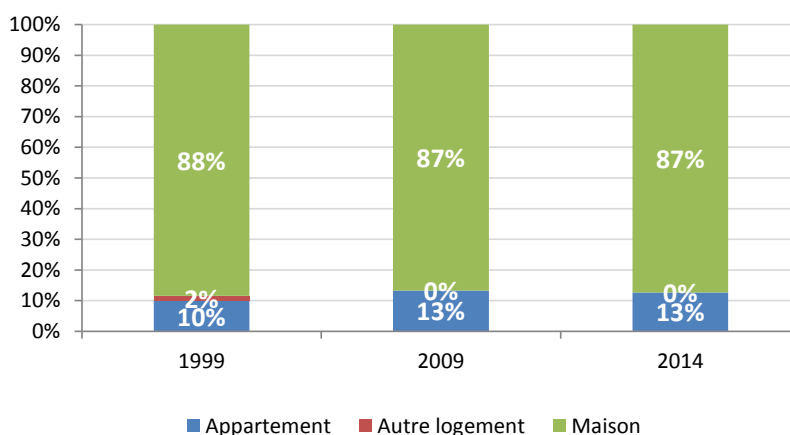
Les logements sont répartis en quatre catégories : **résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants**. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

**Typologie comparée des logements
en 2014 -INSEE RP 2014**



En 2014, le parc immobilier de la commune de Lessy se compose de **310 maisons (87 % des logements)** et **45 appartements (13 %)**. Ce profil est comparable à celui que l'on retrouve au sein des communes de moins de 2 000 habitants de Metz Métropole (désignées « communes non urbaines » dans les graphiques suivants). 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.

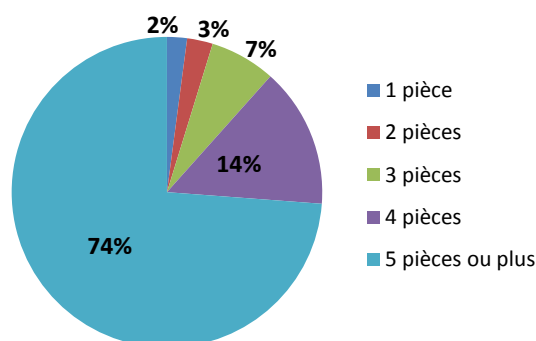
Evolution des types de logements à Lessy depuis 1999 - INSEE RP 1999 à 2014



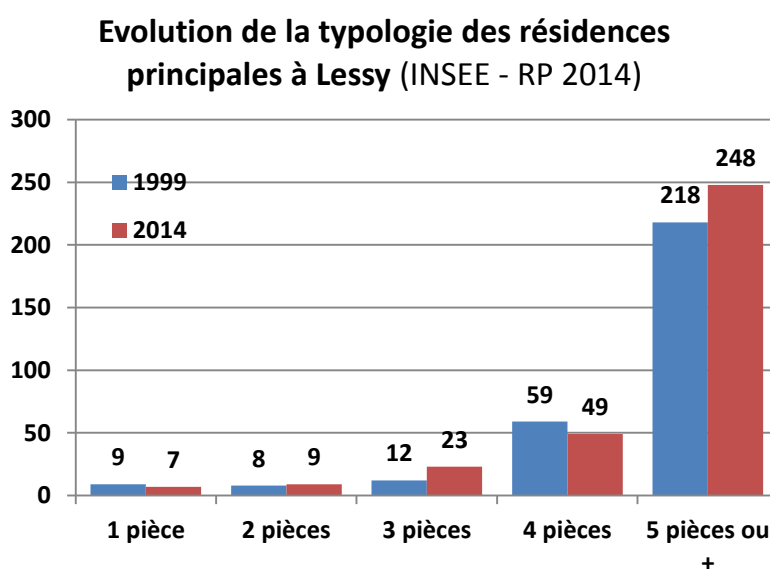
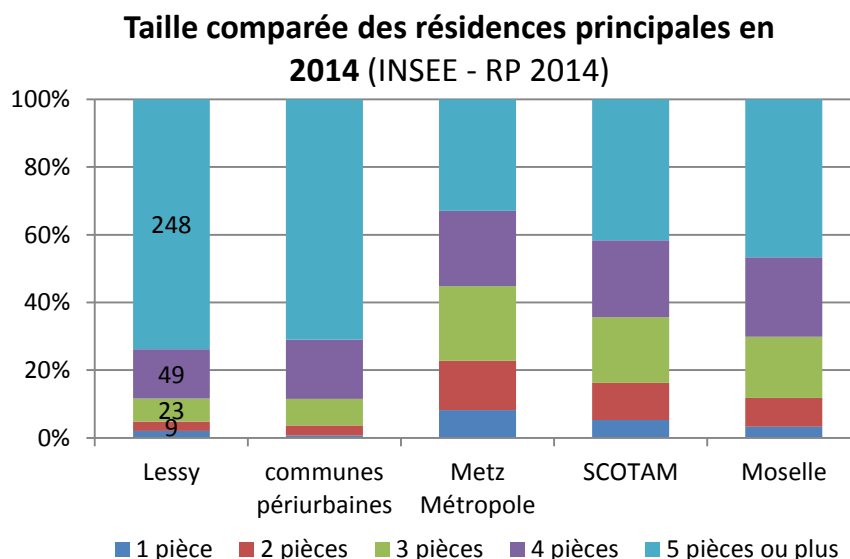
L'appartement, produit-logement adapté notamment aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiel, est donc assez peu représenté sur la commune. Toutefois, ce type de logement **est en modeste progression** dans la commune puisqu'on en dénombrait 32 en 1999 et 45 en 2014 (soit 13 % des logements). La progression de ce type de bien montre qu'il répond 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.

B. Taille des logements

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



Le parc est très majoritairement constitué de grands logements (74 % 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 Lessy est similaire aux autres communes périurbaines. Les petits logements (T1/T2) représentent 5 % 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 21 % du parc. La taille moyenne des résidences principales s'élève à 5,3 pièces par logement contre 5,2 pour les communes périurbaines, 3,6 pour les communes urbaines, 3,8 pour Metz Métropole, 4,1 pour le SCoTAM, 4,4 pour la Moselle.



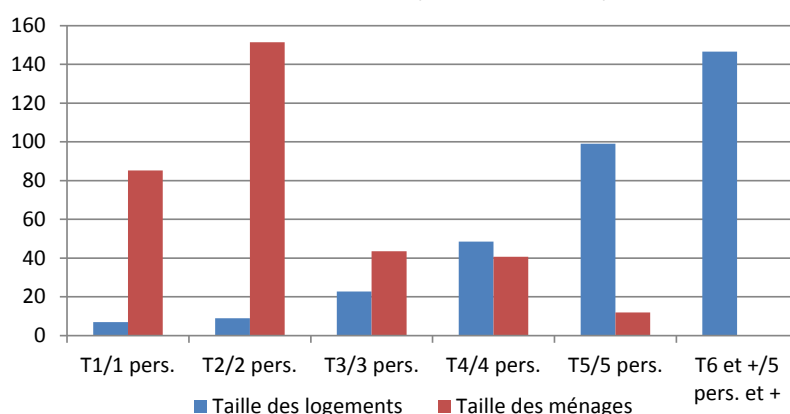
L'évolution récente du parc de logements à Lessy montre une progression des grands logements (T5 et +), avec 30 logements supplémentaires, mais aussi dans les T3 (+ 11 logements). En revanche, on note une baisse des T4 (- 10 logements).

Par ailleurs, l'illustration de la répartition des tailles des logements et des tailles des ménages à Lessy 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 doit automatiquement habiter un petit logement, mais bien qu'il faut s'interroger sur le mode de développement du parc à venir.

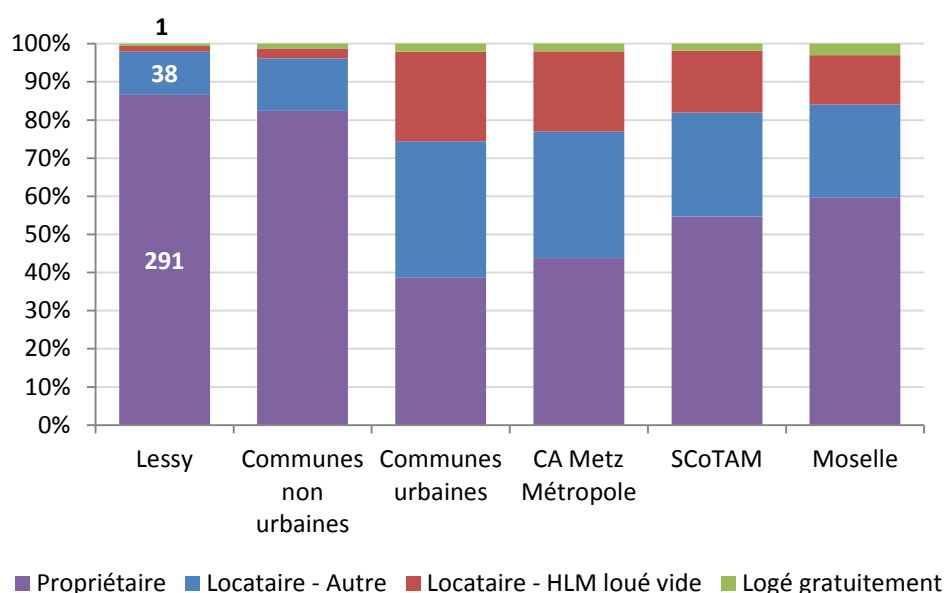
Certaines communes réfléchissent à la question en proposant une offre adaptée aux seniors résidant dans la commune, mais ne voulant ou ne pouvant plus supporter la charge d'un logement devenu trop grand pour eux. Ceci peut également permettre de libérer de plus grands logements, susceptibles d'accueillir des familles.

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



C. Statuts d'occupation

Analyse comparée des statuts d'occupation des résidences principales en 2014 - INSEE RP 2014



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

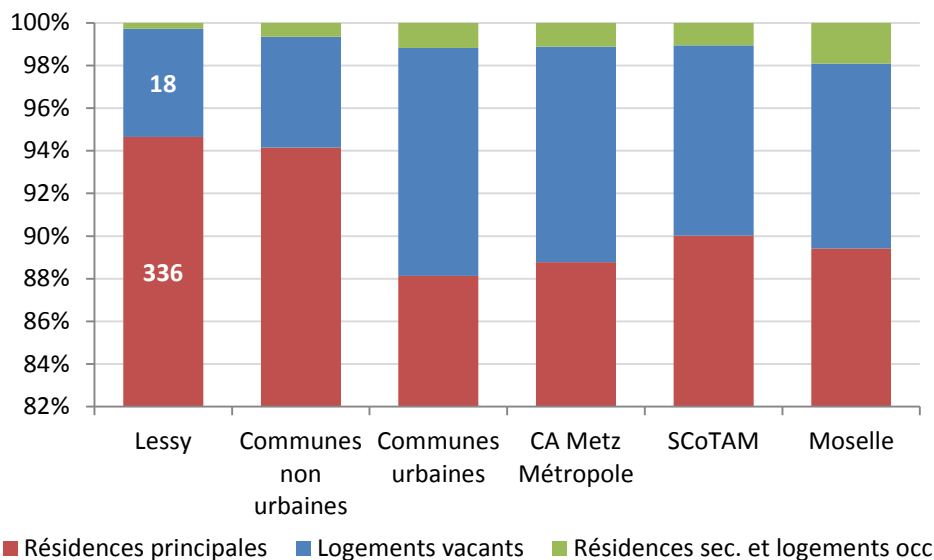
En effet, **87 % des résidences principales sont des logements occupés par leurs propriétaires**. 11 % sont des logements locatifs privés et 1 % relève du parc social (5 logements).

Ce profil est similaire à celui observé pour les communes non urbaines où 82 % des logements sont occupés par des propriétaires. 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

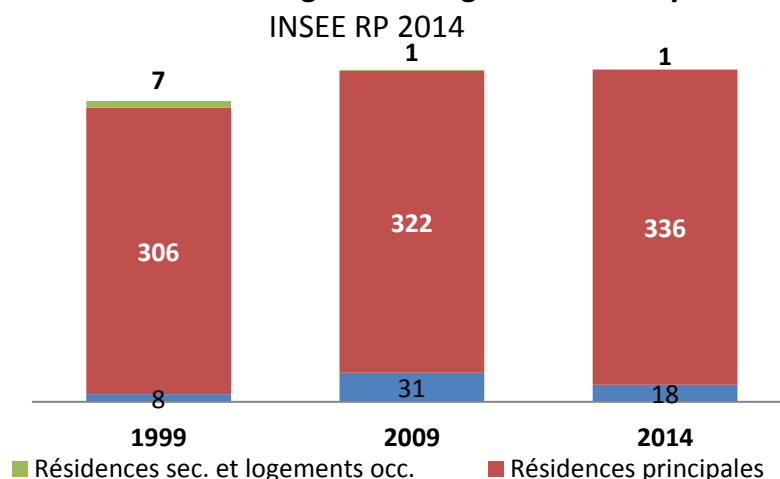
Analyse comparée des catégories de logements en 2014 - INSEE RP 2014



Entre 1999 et 2014, les résidences principales ont progressé de 9 %, passant de 306 en 1999 à 336 en 2014.

Selon l'INSEE, la vacance des logements à Lessy est faible avec 5,1 % en 2014 (18 logements), en baisse par rapport à 2009. 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. Cette très faible vacance illustre l'attractivité résidentielle de la commune.

Evolution des catégories de logements à Lessy

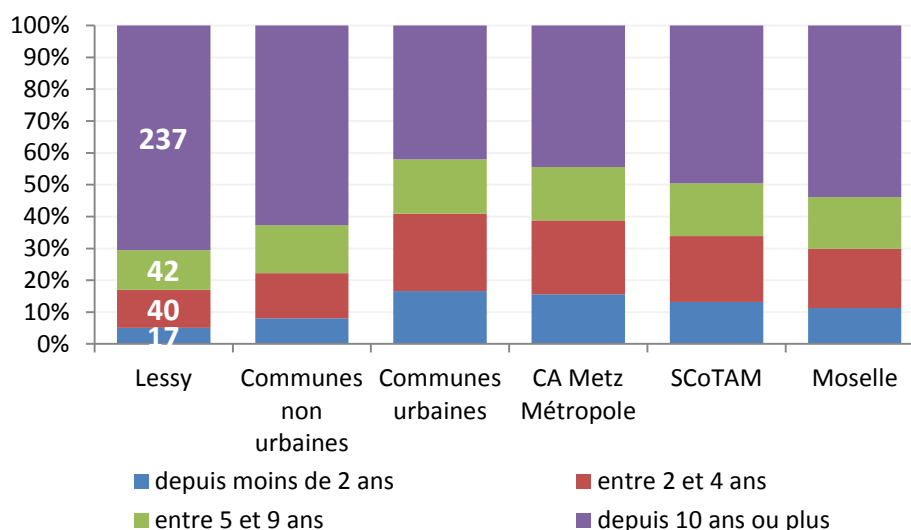


E. Mobilité – Ancienneté d’emménagement

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.

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



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, **71 % des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus** ce qui est supérieur aux communes non urbaines (63 %) et nettement supérieur à Metz Métropole (44 %). De plus, 5 % des ménages sont installés depuis moins de deux ans, ce qui est plus faible que dans les communes périurbaines. Cela s’explique le très faible développement récent du parc de logements de la communes, et par le statut de propriétaire occupant dominant.

- En 2014, le parc de la commune se compose de 310 maisons (87 % des logements) et 45 appartements (13 %). Si les appartements restent peu représentés, leur nombre progresse puisqu’ils sont passés de 32 en 1999 à 45 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). La vacance totale observée sur la commune est faible, ce qui traduit l’attractivité de la commune.
- La prédominance du statut de propriétaire occupant (87 % des résidences principales) engendre une mobilité limitée (71 % de ménages installés depuis 10 ans ou plus) et un renouvellement de la population dépendant de la réalisation de nouveaux logements, ce qui se traduit par un vieillissement de la commune, déjà très fortement engagé.

F. Logement social

Selon RPLS 2016, la commune de Lessy compte 5 logements sociaux, situés place de la Liberté. Il s'agit de logements collectifs, allant des 2 pièces aux 4 pièces, datant de 2009 (date d'entrée de première mise en location), développés par Est Habitat construction et dont le bailleur est Néolia.

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 répond 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 10 % des ménages sont éligibles aux plafonds PLAI¹ et 24 % 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 nécessaire 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.

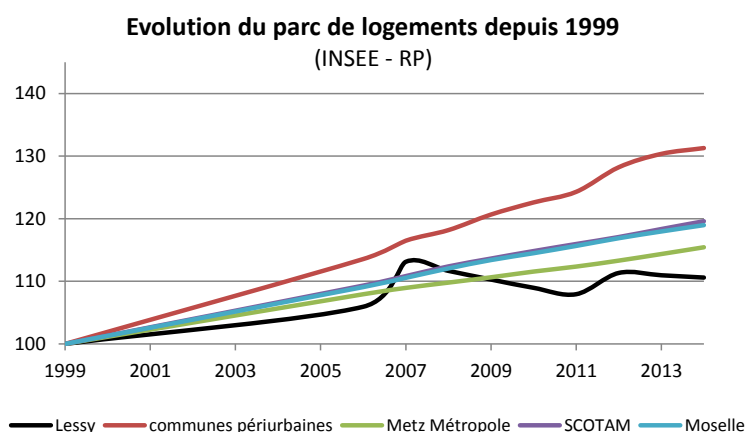
Ainsi, le PLH 2011-2017, prolongé pour deux ans, a inscrit la réalisation de 7 logements sociaux de type PLUS, sur la commune.

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

G. Evolution du parc de logements

Entre 1999 et 2014, 37 nouveaux logements ont été créés à Lessy, mais malgré cela, la commune a perdu 89 habitants.

Le graphique ci-dessous illustre que l'augmentation du parc de logements a été proportionnellement moins élevée à Lessy que dans les communes périurbaines et dans les autres territoires de référence.

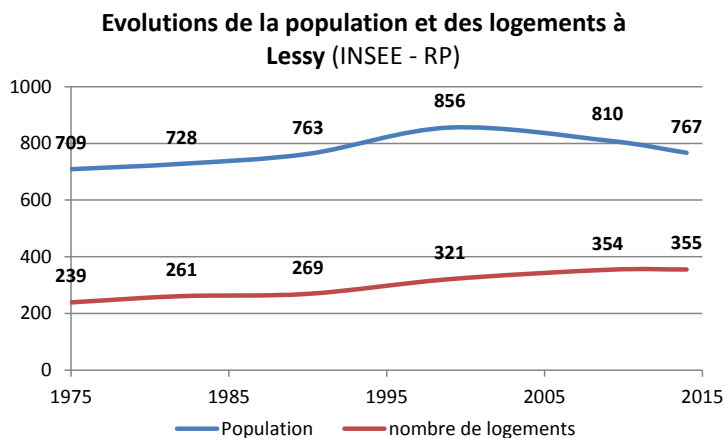


Le nombre de logements augmente sur toute la période 1975-2014, à l'inverse de la population. A l'instar de ce que l'on observe sur beaucoup de communes, le nombre de logements progresse plus vite que la

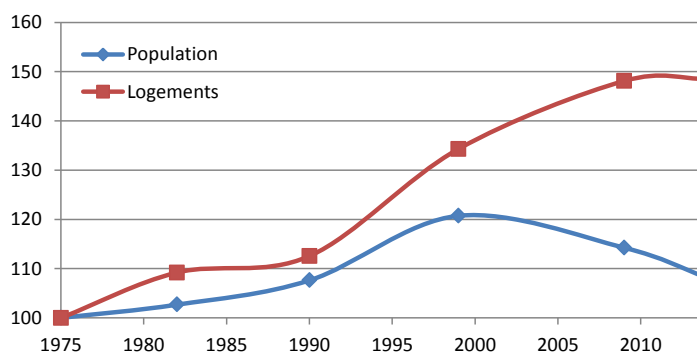
¹ Prêt Locatif Aidé d'Intégration (logement très social)

² Prêt Locatif à Usage Social (logement social)

population. Il y a une déconnexion entre l'évolution de la population et du parc de logements. Cette déconnexion, visible dès le début de la courbe, commence à s'illustrer plus fortement à partir de 1999, en lien avec le **desserrement des ménages**.

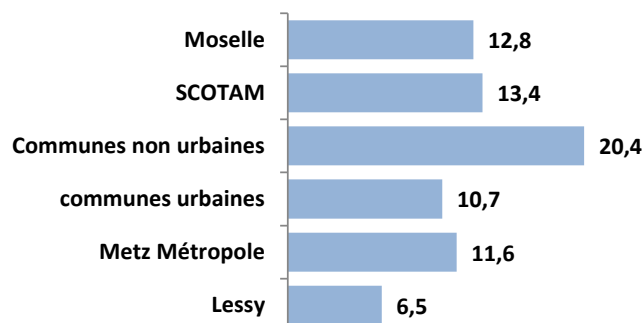


Evolution population et logements base 100 en 1975 (valeur relative)

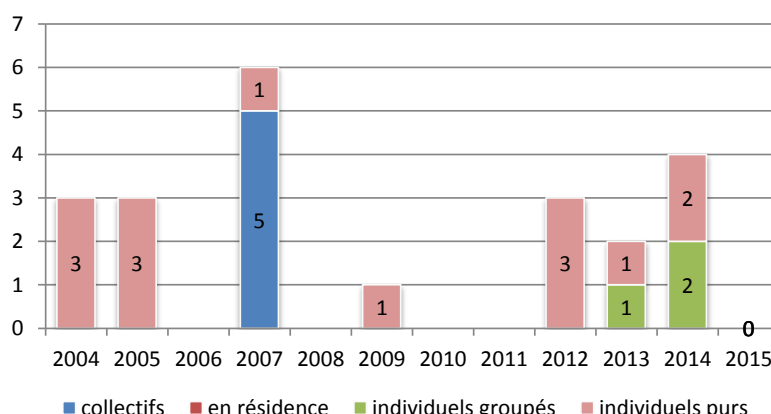


Entre 2004 et 2015, 22 nouvelles constructions ont été réalisées à Lessy. Sur cette période, le rythme annuel de construction est inférieur à 2 par an. Ce rythme est inférieur à celui des communes périurbaines de Metz Métropole, et à tous les autres territoires de comparaison. Le pic de construction récent le plus important à Lessy a eu lieu en 2007, avec 7 logements. Ces constructions des années 2000 relèvent du diffus.

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



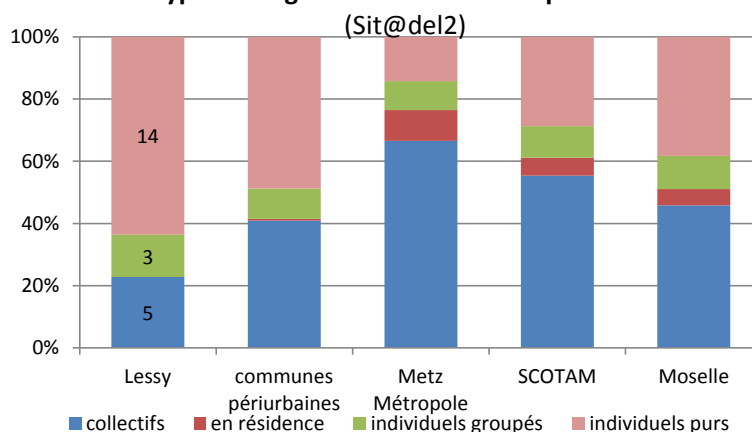
Evolution récente du parc de logements : logements commencés par type (Sit@del2)



La base de données SITADEL2, proposée par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, définit quatre types d'opérations à vocation de logement :

- ◆ Logement 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...).

Types de logements construits depuis 2004



	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidence
Lessy	64%	14%	23%	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 de logements individuels purs ont été construits (64 %), devant les collectifs (23 %), et l'individuel groupé (14 %). On ne note pas de résidence. Lessy 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 (64 % contre 49 %).

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

Surface moyenne en individuel pur entre 2004 et 2015	
Lessy	179 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

Par ailleurs, en plus de présenter une part importante de logements individuels purs, leur surface moyenne est plus élevée que la moyenne des autres territoires de référence, puisqu'elle s'élève à 179 m² par logement, contre 170 m² pour les communes périurbaines de Metz Métropole.

Le site de l'ancien Institut Pilâtre de Rozier :

Un projet immobilier important est en cour de réalisation sur le site de l'ancien Institut Pilâtre de Rozier, au cœur de la commune. Le projet, porté par Imoclaire, comptera au total 50 logements.

- Depuis 1999, Lessy a connu un rythme de progression de son parc de logements plus faible que les territoires de référence (données Insee).
- Entre 2004 et 2015 (données Si@del2), son rythme est bien inférieur à celui des communes périurbaines de Metz Métropole, et à celui de tous les territoires de référence.
- La commune a poursuivi son développement de type pavillonnaire, avec 64 % de logements individuels purs entre 2004 et 2015.
- Lessy n'a pas récemment connu de lotissement, mais un projet mixte est en train de voir le jour sur le site de l'ancien Institut Pilâtre de Rozier (50 logements) qui contribuera à une diversification du parc de logements de la commune (création de 35 appartements).