Commune du Touquet-Paris-Plage

REÇU LE
- 6 JUIL. 2017
SOUS-PRÉFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

Vu, pour être annexé à la
Délibération n°2017-167 du 29 juin 2017
Le Président de la CA2BM,

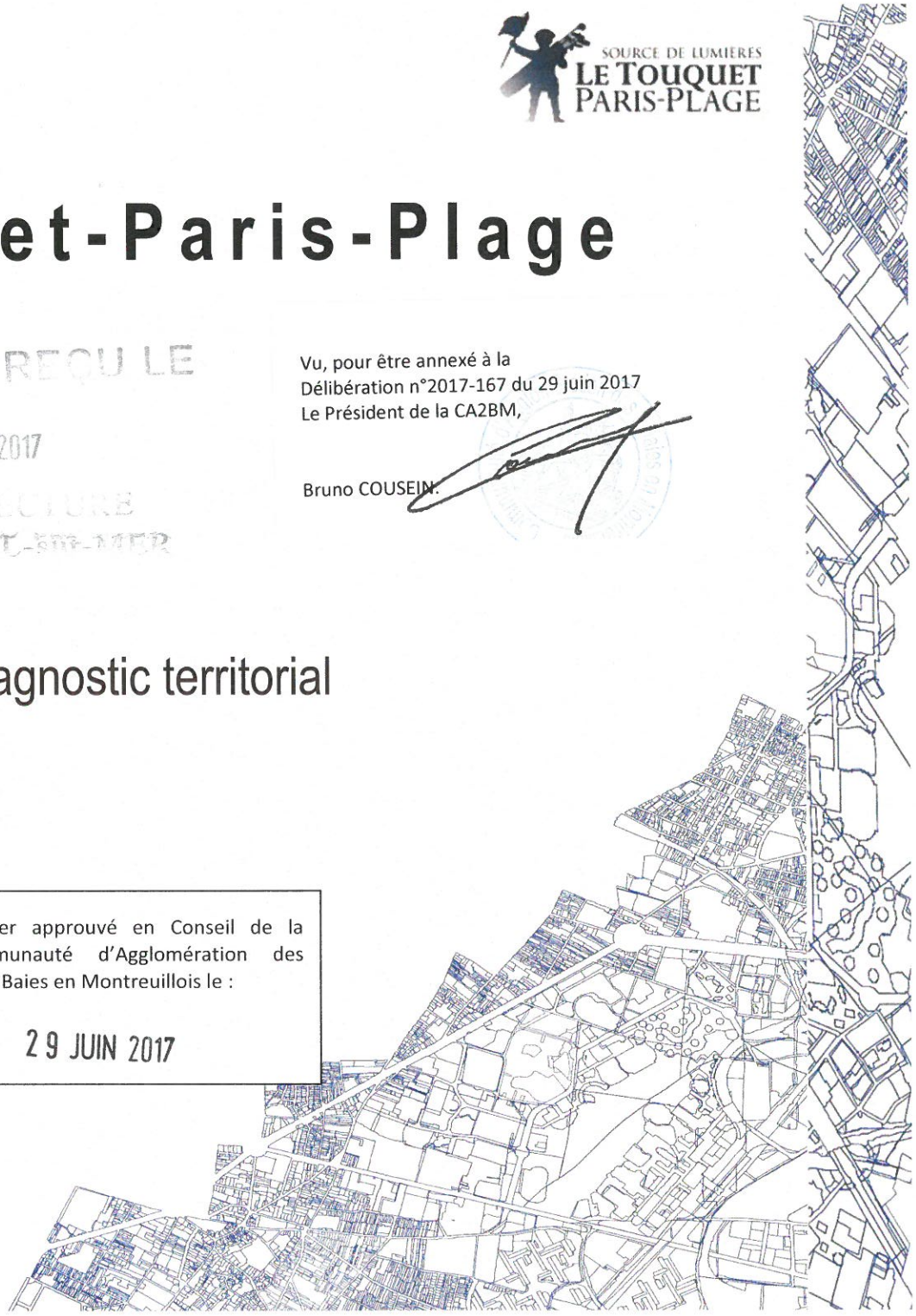
Bruno COUSEIN.

Plan Local d'Urbanisme

1 / Rapport de présentation

1.6 / Annexe du rapport de présentation : Diagnostic territorial

Dossier arrêté en Conseil municipal le : **12 décembre 2016**	Mise à l'Enquête publique : **Du 14 avril au 15 mai 2017.**	Dossier approuvé en Conseil de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois le : 29 JUIN 2017



SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

LES DYNAMIQUES LOCALES : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES DEPLACEMENTS **5**

1. Le développement économique, vitrine du Touquet-Paris-Plage **6**
1.1. Le Touquet-Paris-Plage comme bassin d'emplois 6
1.1.1. Le 1e employeur du montreuillois 6
1.1.2. Des migrations pendulaires quotidiennes toujours plus nombreuses 6
1.2. Une économie tournée vers le tertiaire 7
1.2.1. Des espaces dédiés existants et futurs 7
1.2.2. Une création d'entreprises dynamique 7
1.3. L'économie touristique : une station de proximité tournée vers le haut de gamme 8
1.3.1. Une station au cœur de trois métropoles européennes 8
1.3.2. Thalasso, casino, commerces, restauration, hôtellerie … : une activité économique locale vivant au rythme du tourisme 8
1.3.3. L'évolution du Palais des congrès : structurer le tourisme d'affaires et donner a la station un espaces dédié aux événements 9
1.3.4. Des innovations pour promouvoir le tourisme 9
1.4. La restructuration du centre-ville : soutien aux commerces et à l'activité commerciale 9
1.4.1. Un important tissu commercial 9
1.4.1. Réaménagement de l'activité commerciale pour améliorer le cadre de vie 9

2. Accéder, se déplacer et se retrouver au Touquet-Paris-Plage **10**
2.1. Accéder à la station 10
2.1.1. Un accès multimodal 10
2.1.2. Une saturation des entrées de ville en période de pointe : migrations pendulaires et touristiques 10
2.1.3. Une trame viaire en cours de hiérarchisation 11
2.1.4. La capacité de stationnement 11
2.1.5. Les transports en commun 12
2.1.6. Les itinéraires doux : une station faite pour le vélo 15

LA POPULATION TOUQUETTOISE : UNE TRIPLE APPROCHE DES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES **19**

1. La population permanente : garantir un cadre de vie de qualité aux habitants **20**
1.1. Les caractéristiques démographiques 20
1.1.1. Une stabilisation de la croissance démographique 20
1.1.2. Un vieillissement de la population 20
1.1.3. Une évolution des structures familiales 22

1.1.4. Une population permanente singulière aux particularités propres 22
1.2. L'habitat 26
1.2.1. Les évolutions du parc de résidences principales : une diminution du nombre de résidences principales 26
1.2.2. Les caractéristiques du parc 27
1.2.3. Le parc de logements sociaux 31
1.2.4. 1.2.4. Une reprise des opérations de construction afin de densifier la ville sur elle-même 32
1.2.5. Un prix de vente des biens immobiliers exceptionnel 34
1.3. Les équipements à vocation sociale et citoyenne 35

2. La population des résidences secondaires : une singularité touquettoise à pérenniser 38
2.1. Des résidences secondaires toujours plus nombreuses 38
2.1.1. Une vocation historique liée au développement de la station 38
2.1.2. Un boom des résidences secondaires Parmi le parc de logements 38
2.1.3. Une nouvelle occupation des résidences secondaires 39
2.2. Des équipements profitant aussi aux résidents secondaires 39
2.2.1. Des équipements de loisirs 39
2.2.2. Les équipements sportifs 40

3. La population touristique : une station attractive 41
3.1. Les structures d'hébergement 41
3.1.1. Un nombre de lits insuffisants au regard de la vocation et du potentiel touristique 41
3.2. Des équipements faisant la renommée du Touquet et lui conférant son caractère de station de proximité et haut de gamme 42
3.2.1. Le Touquet-Paris-Plage, station événement 42
3.2.2. La plage 43
3.2.3. Le phare et la maison du phare 44
3.2.4. Le musée 44
3.2.5. Le parcours historique 45
3.2.1. Les casinos 45
3.2.1. Le Golf 46
3.2.1. L'Aqualud 46
3.2.2. Les Sports 46

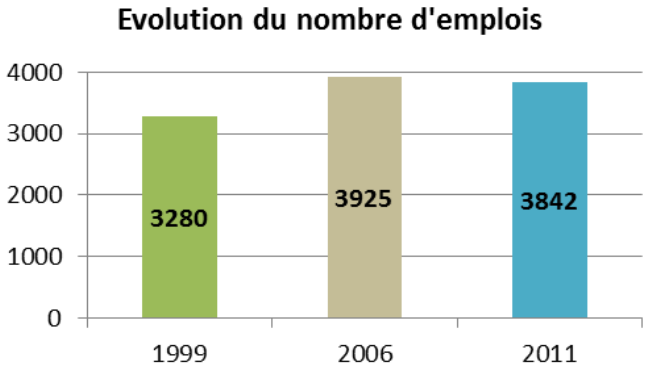
Les dynamiques locales : le développement économique et les déplacements

1. Le développement économique, vitrine du Touquet-Paris-Plage

1.1. Le Touquet-Paris-Plage comme bassin d'emplois

1.1.1. Le 1e employeur du montreuillois

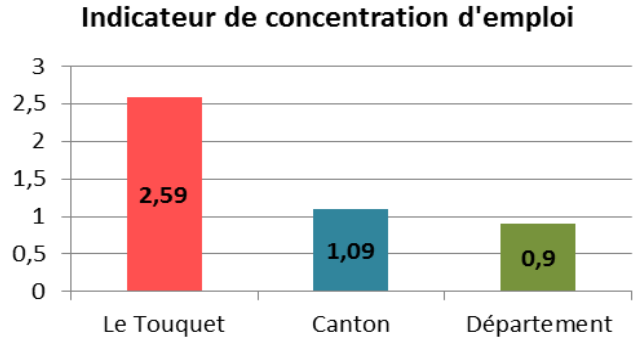
A l'échelle du territoire, le Touquet-Paris-Plage est aujourd'hui le premier employeur du Montreuillois.
Ainsi, l'indicateur de concentration de l'emploi est de 2,59 pour 2011 : c'est-à-dire qu'il y a 2,59 emplois disponibles pour un actif touquettois. En comparaison, cet indicateur est de 1,09 sur le Canton de Montreuil et de 0,9 sur le département. Ainsi, le nombre élevé d'emplois sur le territoire permet d'expliquer le fait que près de 66% des actifs touquettois travaillent sur la commune (988 personnes).
Pour la même année, le nombre d'emplois est de 3 842. On constate une augmentation du nombre d'emplois depuis 1999 (+ 562), principalement sur la période 1999-2006 (+ 645 emplois), avec une légère baisse entre 2006 et 2011 mais qui s'explique par le contexte de crise globale et généralisée.
Les employeurs les plus importants du territoire sont les structures tournées vers l'activité économique touristique : la thalassothérapie avec 200 emplois, le golf, … Mais aussi la commune avec près de 900 emplois.



1.1.2. Des migrations pendulaires quotidiennes toujours plus nombreuses

Le fait que le Touquet-Paris-Plage concentre autant d'emplois implique de nombreux déplacements domicile-travail quotidiens. Ainsi, ce sont plus de 2 000 personnes qui viennent travailler tous les jours sur la station. Ainsi, pour 2011, ces flux proviennent principalement des communes voisines :

- **Camiers : 109 actifs** (soit **12%** des actifs ayant un emploi),
- **Cucq : 412 actifs** (soit **21%** des actifs ayant un emploi),
- **Etaples : 626 actifs** (soit **16%** des actifs ayant un emploi),
- **Merlimont : 165 actifs** (soit **14%** des actifs ayant un emploi),
- **Rang-du-Fliers : 104 actifs** (soit **7%** des actifs ayant un emploi).



1.2. UNE ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LE TERTIAIRE

1.2.1. DES ESPACES DÉDIÉS EXISTANTS ET FUTURS

Le développement économique est tourné vers le tertiaire et vers les services. La commune dispose aujourd'hui d'espaces dédiés et en projet. Ainsi, un centre d'affaires est implanté sur la zone de l'aéroport. Aussi, la pépinière d'entreprises a rencontré un franc succès depuis son ouverture en 2008, de telle sorte qu'aujourd'hui tous les locaux sont occupés. Le développement d'une future pépinière d'entreprises est en projet, avec l'aménagement de la zone Opalopolis à Etaples, où 4 500m² de bureaux seront disponibles.

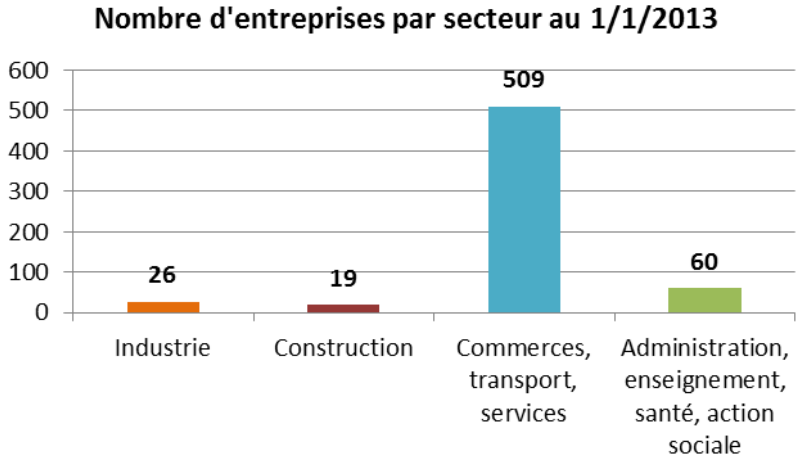


1.2.2. UNE CRÉATION D'ENTREPRISES DYNAMIQUE

Le fait que le développement économique soit aujourd'hui tourné vers le secteur tertiaire est aussi visible dans le sens où la création d'entreprise ces dernières années s'est principalement faite dans ce secteur. La création d'entreprises est relativement dynamique sur la commune, malgré une légère baisse entre 2012 et 2013 :

- 95 entreprises créées en 2012
- 80 entreprises créées en 2013

Au 1e janvier 2013, 90% des entreprises sont dans le tertiaire marchand (commerces, transports, services) et non marchand (administration, enseignement, santé, action sociale), ce qui représentent en tout 569 entreprises.



1.3. L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE : UNE STATION DE PROXIMITE TOURNEE VERS LE HAUT DE GAMME

1.3.1. UNE STATION AU CŒUR DE TROIS METROPOLES EUROPEENNES

La commune du Touquet-Paris-Plage est idéalement située, puisqu'elle se trouve au cœur de trois métropoles européennes, qui sont Londres (à 3 heures), Paris (à 2h30) et Bruxelles (à 2h30).

Cet atout indéniable permet à la station de cultiver son caractère de « proximité », en développant une offre tournée vers les courts-séjours et vers les loisirs. Ainsi, l'économie touristique joue la carte de la proximité afin de se démarquer de la concurrence, à la fois vers les destinations nationales, mais aussi internationales (dont l'attractivité est renforcée grâce aux vols low-cost).

La proximité est donc un atout à valoriser pour proposer une offre en adéquation (hébergement, restauration, équipements, …), tant en termes de qualité (développer une hôtellerie 3 étoiles par exemple), que de quantité (augmenter le nombre de lits touristiques).

1.3.2. THALASSO, CASINO, COMMERCES, RESTAURATION, HÔTELLERIE … : UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE VIVANT AU RYTHME DU TOURISME

La vie économique locale est rythmée par le tourisme et les établissements dédiés à ce secteur :

- 80 établissements pour se restaurer (restaurants gastronomiques, brasseries, crêperies, …)
- Environ 20 établissements hôteliers
- …

Le Touquet-Paris-Plage compte des équipements spécialisés, parmi les plus importants de France : la thalasso est l'une des plus importantes du territoire en termes de fréquentation et de recettes, le golf est l'un des plus grands complexes golfiques d'Europe et génère lui aussi des recettes importantes, …

L'ambition affichée à terme est de développer une offre touristique haut de gamme, afin de se démarquer des autres stations touristiques. Ce développement doit être fidèle aux critères d'élégance et aux caractéristiques identitaires du territoire.

1.3.3. L'EVOLUTION DU PALAIS DES CONGRÈS : STRUCTURER LE TOURISME D'AFFAIRES ET DONNER A LA STATION UN ESPACES DEDIE AUX EVENEMENTS

La restructuration du palais des congrès constitue un des éléments stratégique déterminant du développement de la station. Ainsi, la restructuration de cet équipement doit permettre à la commune de se doter d'un équipement renommé et rentrant en concurrence avec les établissements dont disposent d'autres stations (Deauville, Cannes, …). L'objectif affiché est de doubler le nombre de congressistes afin de renforcer le tourisme d'affaires.

La restructuration du palais des congrès doit permettre aussi à la commune de disposer d'une salle pour organiser des événements locaux et accueillir des réunions.

1.3.4. DES INNOVATIONS POUR PROMOUVOIR LE TOURISME

Le développement et la structuration de l'économie est portée par la station. Ainsi, plusieurs actions ont été engagés pour valoriser l'activité touristique, de façon innovante et participative :

- L'application pour smartphone Le Touquet
- Les assises du tourisme

1.4. LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-VILLE : SOUTIEN AUX COMMERCES ET À L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

1.4.1. UN IMPORTANT TISSU COMMERCIAL

L'offre commerciale au Touquet-Paris-Plage est importante : le tissu commercial est composé d'environ 250 commerces. Parmi ces commerces, on retrouve des commerces dits de proximité (boulangerie, superette, …), mais aussi des commerces plus spécialisés comme près de 15 antiquaires. Ainsi, le tissu commercial offre de nombreuses possibilités pour les clients, et leur répartition au cœur du de la station constitue un atout essentiel pour le développement de l'activité. De même, un marché a lieu plusieurs fois par semaine, et constitue à terme une attraction.

1.4.1. RÉAMÉNAGEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Des actions ont été récemment menées pour améliorer l'attractivité du centre de la station et valoriser les nombreux commerces :

- Rue Saint Jean : piétonisation le week-end, …
- Boulevard Daloz : meilleure accessibilité et visibilité des commerces
- Place du Marché, rue de Metz, …

Un des enjeux pour le futur de la station est de reconquérir le front de mer afin de reconnecter la plage à la ville, et de permettre le développement d'une offre commerciale sur le cette zone aujourd'hui peu développée.

2. Accéder, se déplacer et se retrouver au Touquet-Paris-Plage

2.1. ACCÉDER À LA STATION

2.1.1. UN ACCÈS MULTIMODAL

La station du Touquet-Paris-Plage a la particularité d'avoir un accès multimodal, ce qui constitue un véritable atout pour le développement de la station :

- Un échangeur autoroutier à proximité permettant de rejoindre la station depuis Londres, Bruxelles, Paris, Lille, …
- Une gare SNCF
- Un aéroport, le deuxième de la région
- Un port à Etaples

2.1.2. UNE SATURATION DES ENTRÉES DE VILLE EN PÉRIODE DE POINTE : MIGRATIONS PENDULAIRES ET TOURISTIQUES

La composition de la trame viaire permet des liaisons entre les différents espaces de la ville. D'après l'étude réalisée par le cabinet IRIS Conseil, les axes les plus fréquentés pour les déplacements sont **l'Avenue du Général de Gaulle** et **l'Avenue François Godin**, permettant de pénétrer dans le Touquet-Paris-Plage (de 9 500 à 17 800 véhicules par jour) Les autres axes connaissant le plus de circulation quotidienne sont le **boulevard du Front de Mer, le boulevard Daloz et l'avenue du Golf** (de 6 500 à 8 000 véhicules par jour). D'autres voies, comme **l'avenue Saint Jean, le boulevard de la Canche, avenue Quételart**, …

La circulation au Touquet-Paris-Plage est marquée par **l'augmentation du trafic en week-end et en période estivale**, particularité qui devra être intégrée au projet de territoire. En effet, ce sont 2 700 véhicules supplémentaires qui pénètrent au Touquet le week-end par rapport à un jour de semaine.

Selon les données issues des comptages de l'enquête, la circulation poids lourds peut atteindre jusqu'à 990 véhicules par jour sur les axes structurants.

Selon les données Insee de 2011, quotidiennement, ce sont **437 actifs qui quittent le Touquet-Paris-Plage** pour se rendre à leur travail, générant ainsi des flux au niveau des entrées de ville.

Le Touquet-Paris-Plage est un pôle important d'emploi pour les habitants des communes voisines. Les données Insee 2011 permettent de connaître les flux quotidiens

2.1.3. UNE TRAME VIAIRE EN COURS DE HIÉRARCHISATION

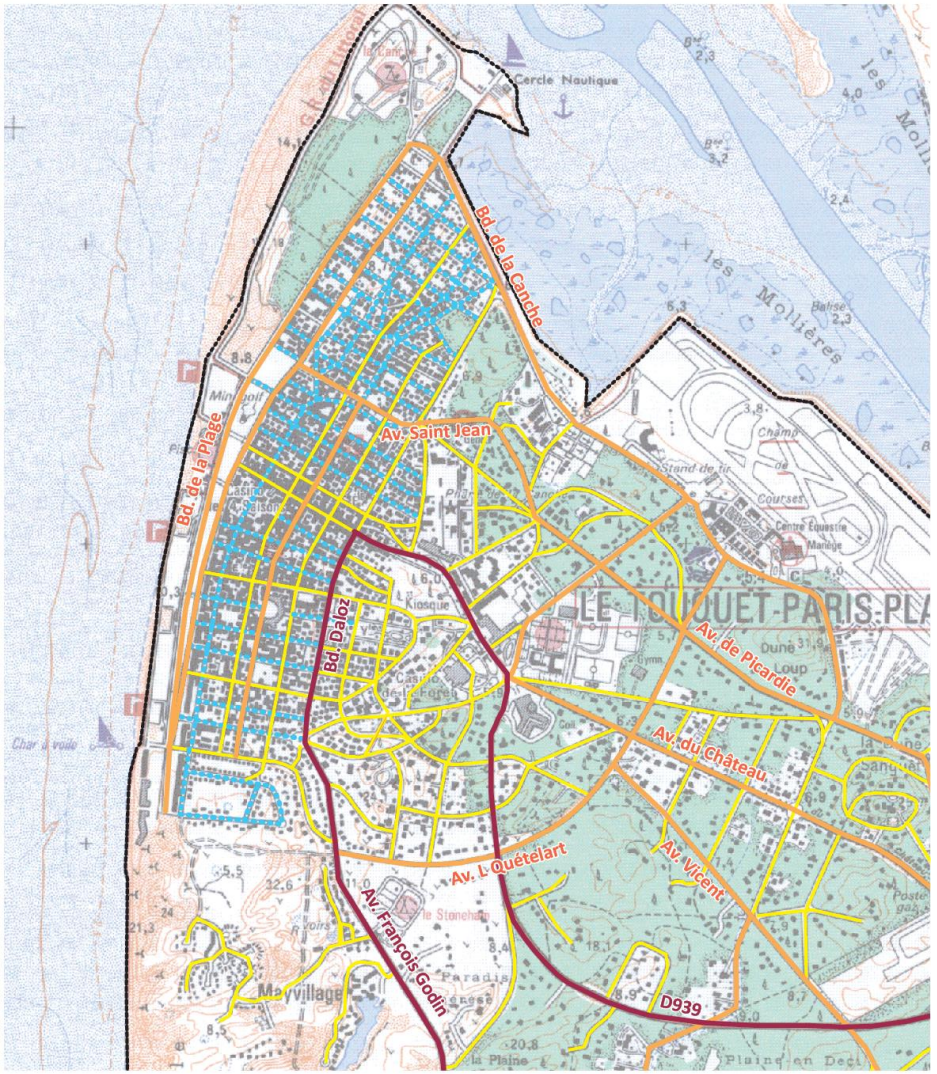
La commune est structurée autour d'un maillage de voies départementales et communales. Deux routes départementales permettent d'accéder au Touquet :

- La RD 939 part de Neuville-sous-Montreuil et se termine au Touquet-Paris-Plage. Elle permet d'accéder à l'A16 grâce à l'échangeur 26, et ainsi rejoindre Boulogne-sur-Mer au Nord et Abbeville au Sud. La RD 939 correspond à l'Avenue du Général de Gaulle.
- L'avenue François Godin depuis le Sud-Est de la commune est le prolongement de la RD 144 qui rejoint Cucq. Elle longe le golf du Touquet au Sud, dessert plusieurs zones d'habitation et rejoint le Sud du centre-ville.
- La RD 940 longe la commune mais ne la traverse que furtivement au Nord Est. Elle permet néanmoins de sortir du Touquet et de rejoindre Boulogne-sur-Mer en passant par Etaples et Dannes au Nord, et Berck au Sud en passant par Cucq et Merlimont.

Elles ont été hiérarchisées en fonction de leur utilisation. La voie d'accès au Nord Est de la commune, D939 (Avenue du Général De Gaulle), ainsi que certaines voies du centre-ville (Boulevard Daloz, Avenue du Verger, Avenue Quentovic, …) sont des voies de circulations importantes. L'avenue du Golf et l'avenue Louis Quételart permettent des liaisons Nord-Sud à l'intérieur de la commune.

Le centre-ville, au Nord-Ouest du Touquet, est structuré autour d'un réseau d'une multitude de voies de desserte perpendiculaires, créant ainsi des petits îlots au sein de la trame bâtie.

L'autoroute A16 passe à l'Est de du territoire



2.1.4. LA CAPACITE DE STATIONNEMENT

La gestion des stationnements constitue une problématique essentielle au Touquet Paris-Plage, notamment dans les périodes de haute fréquentation touristique, puisque des conflits apparaissent entre les besoins journaliers ou temporaires des touristes et celles quotidiennes des habitants.

L'offre de stationnements s'élève à plus de 4200 places (étude Egis mobilité de 2010), réparties en trois zones de tarification. L'offre est satisfaisante mais les conflits d'usage et de pratiques créent constamment des enjeux de gestion spécifiques : l'organisation nécessite un turn-over important garant du bon fonctionnement du centre-ville,

des zones gratuites saturées d'où une politique d'élargissement de la zone règlementée payante à la quasi-totalité des rues proches de la plage pour limiter la saturation des rues du quartier Quentovic.

Les enjeux qui se posent nécessite la définition de normes de stationnement à chaque nouveau logement, pour limiter les stationnements sur l'espace public. La mise en valeur des parkings publics (front-de-mer, tennis…) pour désengorger les rues et inciter aux modes de déplacements doux.

2.1.5. LES TRANSPORTS EN COMMUN

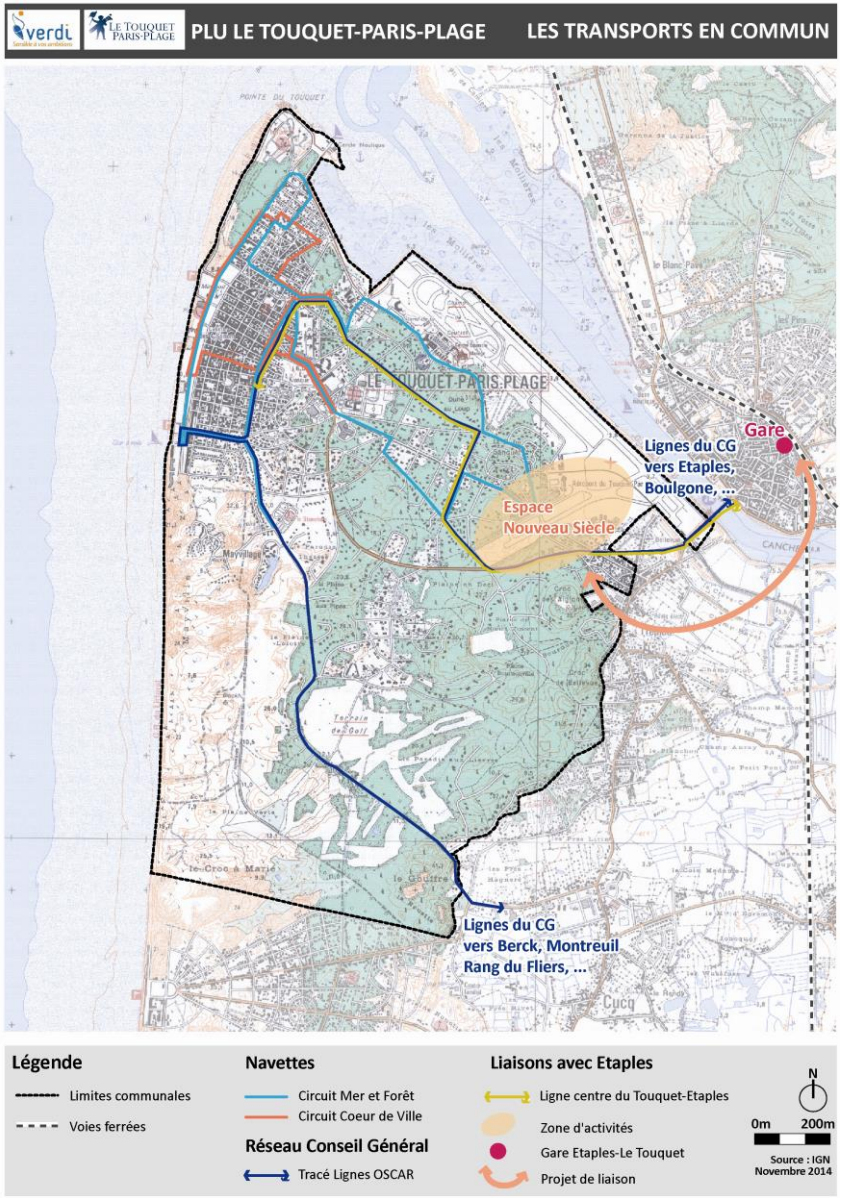
A. Les navettes et les bus

La ville de Touquet-Paris-Plage a mis en place un système de navettes gratuites sur deux parcours :

- Circuit Mer et Forêt
- Circuit Cœur de ville

Le service de transport du Conseil Départemental, OSCAR, assure des dessertes quotidiennes aux 14 arrêts répartis sur la commune. Le service se décompose en deux types de lignes : deux lignes de transports scolaires et une ligne régulière (513) divisée en deux branches :

- 6330 est une ligne scolaire desservant Merlimont, Cucq, le Touquet, Saint Josse, La Calotterie, la Madelaine-sous-Montreuil, Ecuries et Montreuil, et dont la fréquence de passage est 1 fois le matin du lundi au vendredi dans le sens Merlimont-Montreuil et 3 fois le matin/1fois le soir du lundi au vendredi dans le sens Montreuil-Merlimont.
- 6331 est une ligne scolaire desservant Le Touquet, Cucq, Saint Jose, Saint Aubin, Sorrus, Ecuries et Montreuil. Il y a 1 liaison du lundi au vendredi le matin dans le sens Le Touquet-Montreuil, et 1 liaison le lundi, mardi, jeudi et vendredi de Montreuil au Touquet en fin d'après-midi.
- 513 001 assure jusqu'à 13 passages dans chaque sens du lundi au dimanche, en passant par Etaples, Le Touquet, Cucq, Merlimont, Rang du Fliers et Berck. Un service supplémentaire est assuré le mercredi.
- 513 012 assure entre 12 et27 aller-retours quotidiens du lundi au dimanche, et dessert Berck, Merlimont, Cucq, Le Touquet et Etaples. Un service supplémentaire est assuré le mercredi.



B. Les liaisons ferroviaires

Il n'y a pas de gare directement implantée sur le territoire communal, mais la gare SNCF la plus proche est à Etaples à moins de 5 minutes en voiture du Touquet-Paris-Plage. La gare a été renommée récemment gare « Etaples-le Touquet », et elle assure des liaisons quotidiennes en TER ou TGV vers Boulogne-sur-Mer, Amiens, Arras, Calais, Lille et Paris entre autres. Le Touquet-Paris-Plage et la gare d'Etaples peuvent être rejoints en voiture, ou en bus. Un projet de liaison avec l'espace Nouveau Siècle a été évoqué afin d'attirer des personnes extérieures à la commune grâce à une liaison rapide avec la zone d'emploi du Nouveau Siècle.

DEPUIS LA GARE ETAPLES-LE TOUQUET PARIS PLAGE	Vers Boulogne-sur-Mer	Vers Arras	Vers Amiens	Vers Calais	Vers Lille	Vers Paris
Nombre de liaisons lundi-vendredi	24	16	10	18	13	22
Nombre de liaisons week-end	22	10	9	13	15	20
Nombre de liaisons directes	De 22 à 24	De 4 à 7	De 8 à 10	De 12 à 17	De 2 à 3	De 7 à 9
Temps de trajet	Entre 15 et 27 minutes	Entre 1h45 et 3h07	Entre 1h03 à 1h41	Entre 2h23 et 3h07	Entre 1h22 et 3h25	Entre 2h23 et 3h07

VERS LA GARE ETAPLES-LE TOUQUET PARIS PLAGE	Depuis Boulogne-sur-Mer	Depuis Arras	Depuis Amiens	Depuis Calais	Depuis Lille	Depuis Paris
Nombre de liaisons lundi-vendredi	27	11	12	20	12	19
Nombre de liaisons week-end	16	12	10	10	13	14
Nombre de liaisons directes	De 16 à 27	De 3 à 7	De 9 à 10	De 7 à 18	3	De 7 à 8
Temps de trajet	Entre 14 et 29 minutes	Entre 1h30 et 3h08	Entre 1h01 et 2h41	Entre 42min et 1h02	Entre 1h20 et 2h38	Entre 2h26 et 3h30

C. L'aéroport

Un aéroport est implanté sur la façade Nord du territoire, le long de la baie de la Canche.

D'après le site internet de l'aéroport, des vols réguliers ont lieu avec le Royaume-Uni, LYDD AIR pour des liaisons Le Touquet-Lydd, et avec la compagnie Euroexec pour des liaisons Le Touquet-Brighton. Des vols non-réguliers ont lieu pour les particuliers, les associations, les clubs ou les entreprises souhaitant organiser un événement ou un voyage dans le cadre des activités professionnelles ou de loisirs grâce au groupe Word Executive Airways.

De plus, des activités de loisirs sont pratiquées grâce à l'aéroclub du Touquet-Côte d'Opale. Des animations sont organisées de temps à autre : baptêmes de l'air, vols découvertes, vols d'initiation, école de pilotage, perfectionnement, …

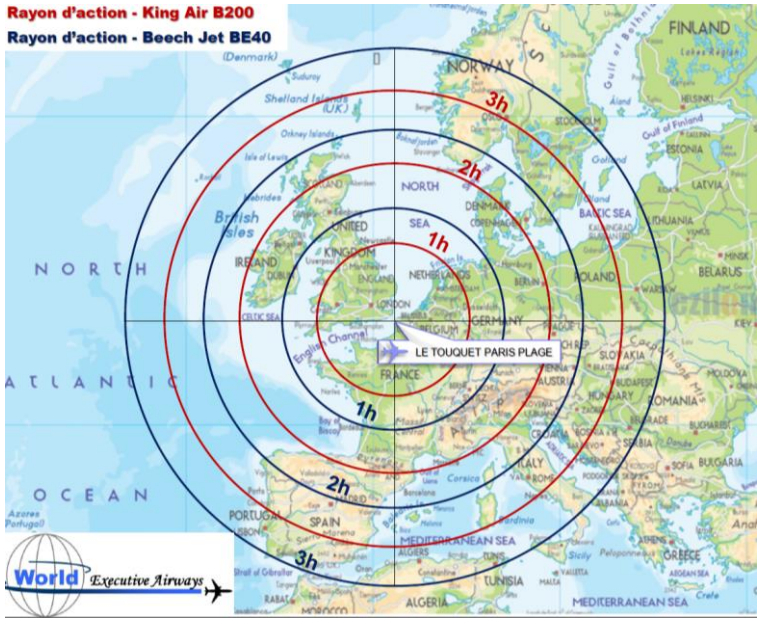
Un club d'hélicoptère est aussi installé sur l'aéroport du Touquet ; le Rotor Club, et propose, comme l'aéroclub des activités régulières et des événements ponctuels : école de pilotage, vols d'initiation, baptêmes de l'air, …

La présence de l'aéroport implique que la commune est concernée par le plan d'exposition au bruit et par les servitudes aéronautiques de dégagement.

La zone de l'aéroport est occupée par l'espace du Nouveau Siècle, zone d'emplois.



L'aéroport du Touquet-Paris-Plage,
Source : www.lestouquettois.fr



Les rayons d'action des vols sur mesure World Executive Airways,
Source : www.aeroport-letouquet.com

2.1.6. LES ITINÉRAIRES DOUX : UNE STATION FAITE POUR LE VELO

Le département du Pas-de-Calais dispose d'un Schéma Directeur Département de la Mobilité depuis le 20 février 2012, décliné en une politique cyclable afin de promouvoir l'utilisation du vélo quotidienne et en loisir.

Au Touquet-Paris-Plage, piétons, cyclistes, cavaliers et voitures cohabitent.

A. Les circulations cyclistes

LES VOIES DEDIEES DIVERSIFIEES :

Le vélo est un mode de déplacement aux multiples avantages : non polluant, économique, silencieux, bénéfique pour la santé, concurrentiel à la voiture sur les courtes distances et permettant de se déplacer à vitesse modérée.

La ville du Touquet-Paris-Plage est équipée d'itinéraires cyclables référencés par l'office du tourisme sur la carte ci-contre. Les équipements sont de trois types :

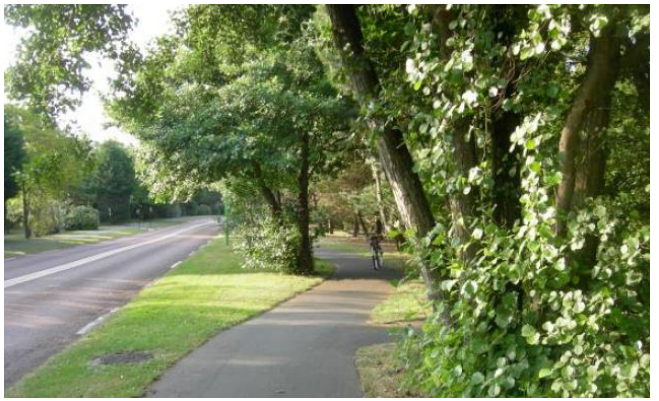
- Les **pistes cyclables** d'une largeur de 1,5m séparées physiquement de la chaussée par une bande végétale et un revêtement différent. Elles sont unidirectionnelles ou bidirectionnelles.
- Les **bandes cyclables** dont l'emprise est matérialisée par un marquage spécifique au sol.
- Les **voies multimodales modes doux** qui sont des voiries exclusivement réservées aux déplacements doux (piétons, cyclistes, cavaliers)

Un sentier VTT longe l'estuaire de la Canche au Nord.

D'après le site internet de la ville, des aménagements ont été effectués afin de sécuriser davantage les itinéraires cyclistes. Aujourd'hui 10 km de voirie cyclable sont sécurisés.

Les pistes cyclables relient le golf à l'estuaire de la Canche, du Sud au Nord, et l'entrée du centre-ville à la zone du Nouveau Siècle, d'Est en Ouest.

La commune est couverte par le projet porté par la région de véloroute voie verte. Elle est aussi traversée par l'Euro-véloroute 4, dite « véloroute du littoral », qui longe la côte de Roscoff en Bretagne à Eindhoven aux Pays-Bas, vers Kiev en Ukraine en passant par Cologne en Allemagne et Prague (République Tchèque). Enfin, le circuit cyclotouristique « les Garnoulles » passant par Cucq et Etaples longe les limites communales au Nord-Est.



Piste cyclable aménagée,
Source : IRIS Conseil, 2008



Bande cyclable le long du front de mer,
Source : IRIS Conseil, 2008

Deux types de promenades touristiques à réaliser à vélo sont proposés et permettent de découvrir le patrimoine architectural, historique ou naturel de la station balnéaire : un itinéraire découverte du patrimoine architectural et quatre parcours thématiques (« années folles »,

« patrimoine maritime », « patrimoine architectural » et un parcours sur les deux guerres mondiales). De façon générale, les voies utilisées par ces parcours sont sécurisées et adaptées aux déplacements de groupes.

LES PROBLEMES D'UTILISATION IDENTIFIES :

Selon l'étude qui a été réalisée par le cabinet IRIS conseil en 2008 pour un Plan de Circulation et de Développement Durable, les itinéraires cyclables présentent des niveaux de service disparates, du point de vue des typologies et des aménagements. Un comptage sur l'utilisation des pistes cyclables dans des zones de circulation automobile a été fait. Globalement, dans ces secteurs où cohabitent équipements routiers et équipements cyclistes, un cycliste sur deux utilise les pistes/bandes cyclables. Les pistes cyclables le long de l'avenue du Général de Gaulle et l'Avenue Godin sont les plus utilisées : la circulation routière étant plus dense, elles confèrent un sentiment de sécurité. Des **itinéraires alternatifs** existent notamment au niveau de l'Avenue des Canadiens et, l'Avenue du Château. De plus, la liaison Sud-Nord est implantée le long de l'axe routier, aucun autre chemin alternatif plus qualitatif et sécuritaire n'existe.



Circulation cycliste au giratoire Av du Général de Gaulle,
Source : IRIS Conseil, 2008

Des **problèmes de lisibilité** des itinéraires cyclables sont notés : sur certains axes, comme l'Avenue Godin et l'Avenue du Général de Gaulle, les cyclistes utilisent les allées piétonnes car la signalisation des voies cyclables n'est pas claire. De même, la signalisation globale du réseau cyclable peut rendre confuse son utilisation. Enfin, des confusions apparaissent aussi quant aux **sens de circulation des pistes cyclables**, certaines étant unidirectionnelles, et d'autres bidirectionnelles.

Des **discontinuités du réseau** viennent perturber les déplacements lors des transitions entre voies cyclables ou de la poursuite de l'itinéraire et posent des questions de sécurité. Les points sensibles sont situés sur les giratoires et « galettes touquettoises », surtout le giratoire de l'Hermitage où les cyclistes doivent s'insérer dans le flux routier relativement dense.

Enfin, il n'existe pas d'aménagement cyclable au cœur du centre-ville, les aménagements étant plutôt « périphériques ».

LE STATIONNEMENT :

Plusieurs points de stationnement pour les vélos sont identifiés. Le secteur de la plage et le front de mer comptent le plus de places pour les vélos : en 2010 666 places de vélos sont identifiées sur le parking de la plage, 70 pour la base nautique sud et 58 pour la base nautique nord. Des espaces du centre villes sont dédiés au stationnement des vélos mais de façon aléatoire, là où les emprises le permettent. Quelques places sont aussi implantées près d'éléments attractifs du territoire : 18 places à Aqualud, 6 place rue du Golf à proximité du musée, … Bien que le golf du Touquet soit desservi par une piste cyclable, il n'y a pas la possibilité de laisser son vélo... En tout, 1 418 places sont dédiées au stationnement des vélos. Néanmoins, leur répartition reste inégale.

B. Les déplacements piétons

La ville dispose d'un réseau aménagé pour les piétons important. Il est composé d'allées aménagées pour permettre aux piétons de circuler dans un **cadre agréable et qualitatif**. Les itinéraires piétons se situent sur la partie nord du territoire et permettent **des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest**. Ils peuvent à la fois servir pour **les trajets quotidiens** (rejoindre le centre-ville, le collège, le marché, le centre équestre, …) et **les trajets de loisirs** (promenade le long du front de mer, près de l'estuaire de la Canche, …). Le centre-ville n'est pas piéton, mais les aménagements des nombreuses rues respectent les prescriptions établies par la loi (largeur du trottoir d'au moins 1,4m, abaissée de trottoir, traversées sécurisées). Les parties Est et Sud Est disposent d'un réseau dense de voies piétonnes qui permet d'**assurer la sécurité des déplacements** sur la plupart des axes comme l'avenue de l'hippodrome, l'avenue Louis Quételart, l'avenue du Château, l'avenue des Canadiens, l'avenue du Golf, l'avenue François Godin et l'avenue du Général de Gaulle. **Les voies piétonnes sont généralement séparées de la chaussée par une bande enherbée ou végétale**.

Sur certaines voies, des **conflits d'usage et de partage** de la voirie peuvent avoir lieu et sont liés à des problèmes de signalétiques. La promenade le long du bord de mer est aussi piétonnisée, mais l'utilisation de l'espace est multimodale : voiture, cyclistes et piétons circulent sur des espaces pourtant physiquement délimités.

La route de la Corniche, le long du front de mer est une voie de circulation exclusivement réservée aux modes doux. Les piétons et cyclistes se partagent le chemin sans aménagement particulier grâce à de larges emprises au sol. Le long de la baie de la Canche est aménagé afin de séparer l'espace piéton de l'espace cycliste jusqu'au parking de la base nautique.

La pointe Nord de la station correspond au Parc Nature de la Baie de la Canche, d'une superficie de 45 hectares et a bénéficié en 2009 d'une **politique de valorisation de l'espace** en vue d'y faciliter l'accès pour les marcheurs et les joggeurs. Trois itinéraires sont proposés, de 1 à 3 km, d'une durée de 30 minutes à 1h30.

La commune est couverte par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. **Le GR 120** la traverse, le long du front de mer, rejoignant Cucq au Sud et Etaples au Nord.



Allée piétonne le long du front de mer,
Source : Google Maps, 2012



Aménagement piéton le long de la Canche,
Source : IRIS Conseil, 2008



Allée piétonne Av. Louis Quételart,
Source : Google Maps, 2010

C. Les déplacements équestres

Plusieurs itinéraires équestres traversent notamment la partie Sud de la commune. Ils permettent aux cavaliers de circuler au cœur de la forêt et le long de l'espace littoral depuis le centre équestre et l'hippodrome situés au Nord. Au final, ce sont près de 45km de linéaire dédiés à pour des balades le long du front de mer ou en forêt.

La plupart des sentiers où les chevaux peuvent circuler sont situés à distance des voiries urbaines et routières. Néanmoins, certaines zones, notamment aux abords du centre équestre au nord et des voies routières traversant la commune d'Est en Ouest connaissent quelques **conflits d'usage entre cavaliers et automobilistes**.



Traversée de chevaux sur voie routière,
Source : IRIS Conseil, 2008

La population touquettoise : une triple approche des enjeux démographiques

1. La population permanente : garantir un cadre de vie de qualité aux habitants

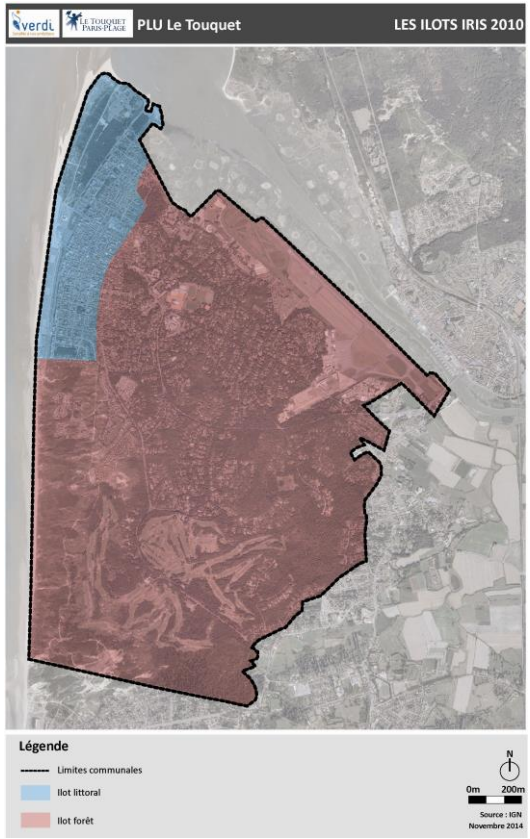
1.1. LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

1.1.1. UNE STABILISATION DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

D'après le dernier recensement de 2011, Le Touquet compte 4 538 habitants. Depuis 1982, le nombre d'habitants varie régulièrement, alternant entre augmentation et diminution. Entre 2006 et 2011 la population diminue de 900 personnes.

La répartition de la population entre les deux ilots IRIS est équilibrée : l'ilot Littoral regroupant 2 139 habitants en 2010 et l'ilot Zone Industrielle Forêt 2 356 habitants en 2010.

	1982	1990	1999	2006	2011
Population	5 204	5 596	5 315	5 438	4 538



1.1.2. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La population au Touquet est globalement plus âgée que sur le Canton de Montreuil ou que sur le département. En 2011, les tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans sont sous-représentées, alors même que les classes d'âge 60-74 ans, et surtout 75 ans ou plus représentent un poids plus important dans la population communale. Les enfants âgées de 0 à 14 ans, représentent 10% de la population (16% à l'échelle du canton, 18,5% à l'échelle du département), les personnes des tranches d'âges 60-74 ans et 75 ans et plus quant à elles représentent près de 45% des habitants du Touquet (30% à l'échelle du canton, 21% à l'échelle du département).

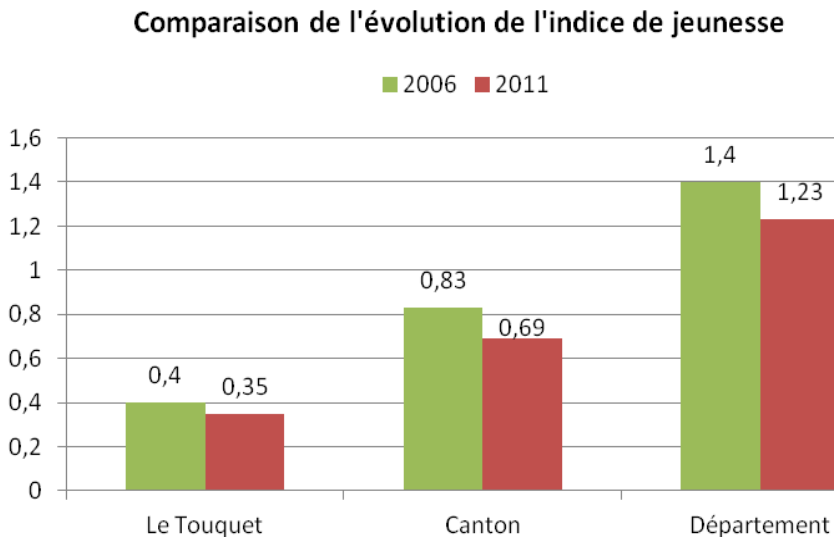
La comparaison de la répartition de la population par tranche d'âge entre 2006 et 2011 montre que le phénomène de vieillissement s'amplifie. Même si sur la période on constate une légère augmentation de la tranche 0-14 ans (passant de 9% à 10% de la population), les autres tranches correspondant à celles des actifs sont en diminution progressive. De même, le vieillissement peut être observé grâce à l'évolution des tranches 60-74 ans et 75 ans et plus, qui représentent une part plus importante dans la population en 2011 (45%) qu'en 2006 (38%).

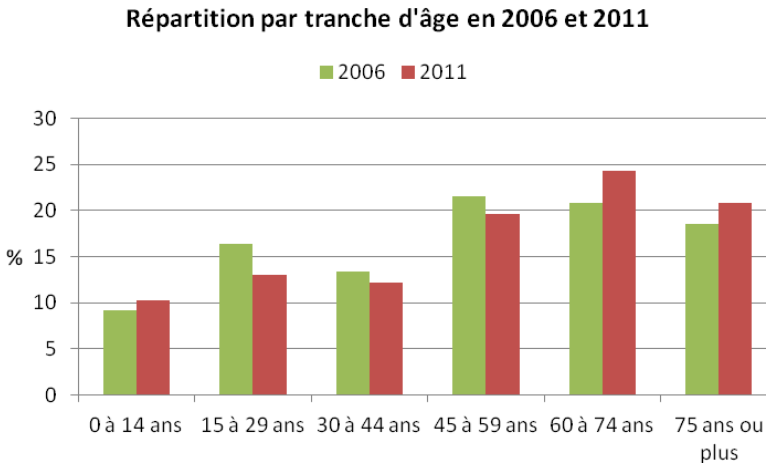
Au regard de la répartition de la population par tranche d'âge, l'îlot Forêt concentre un plus grand nombre de personnes dans les tranches d'âge supérieures à 45 ans, notamment la tranche 60-74 ans que l'ilot Littoral. A l'inverse, l'ilot Littoral a plus de personnes issues de tranches d'âges les plus jeunes que l'ilot Forêt.

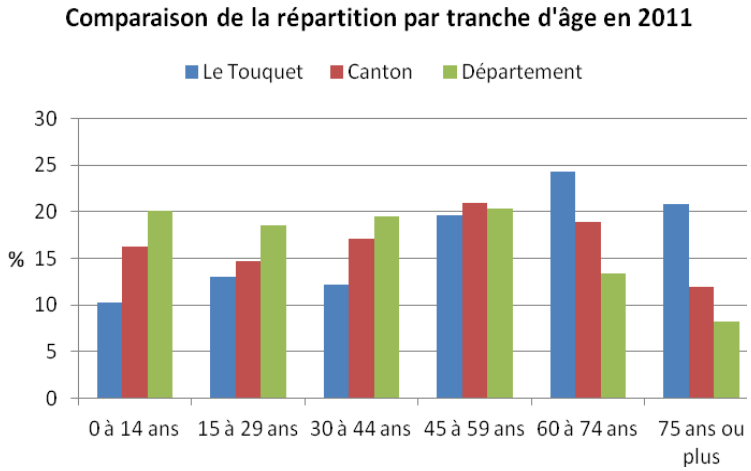
L'indice de jeunesse correspond à la part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans et plus. Ainsi, plus l'indice diminue, plus la population vieillit. Un indice inférieur à 1 traduit le fait que le renouvellement des générations n'est pas assuré, le nombre de personnes âgées étant supérieur à celui des enfants et des jeunes. Le graphique ci-contre montre une tendance générale de la diminution de l'indice entre 2006 et 2011 sur les territoires de référence.

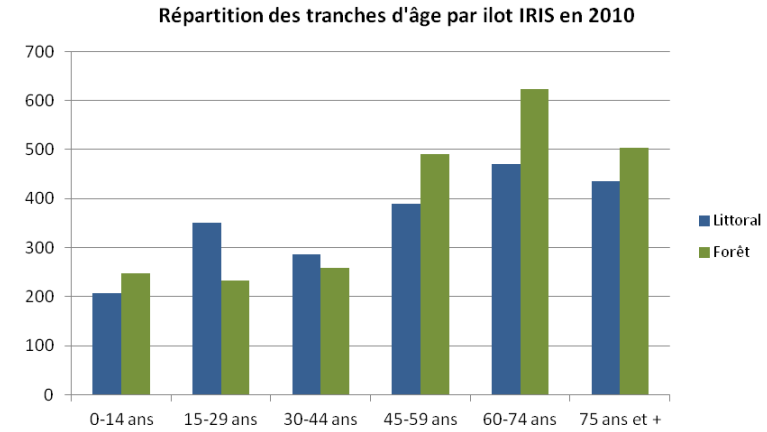
L'indice de jeunesse au Touquet est très faible et il est en diminution : il passe de 0,40 en 2006 à 0,35 en 2011. Le renouvellement des générations n'est donc pas engagé, et le vieillissement de la population est fortement prononcé.

La situation sur le Touquet est similaire à celle du Canton, même si l'indice de jeunesse y est plus élevé que sur la commune. A l'inverse, le département a un indice de jeunesse supérieur à 1, mais qui connait tout de même une diminution entre 2006 et 2011.







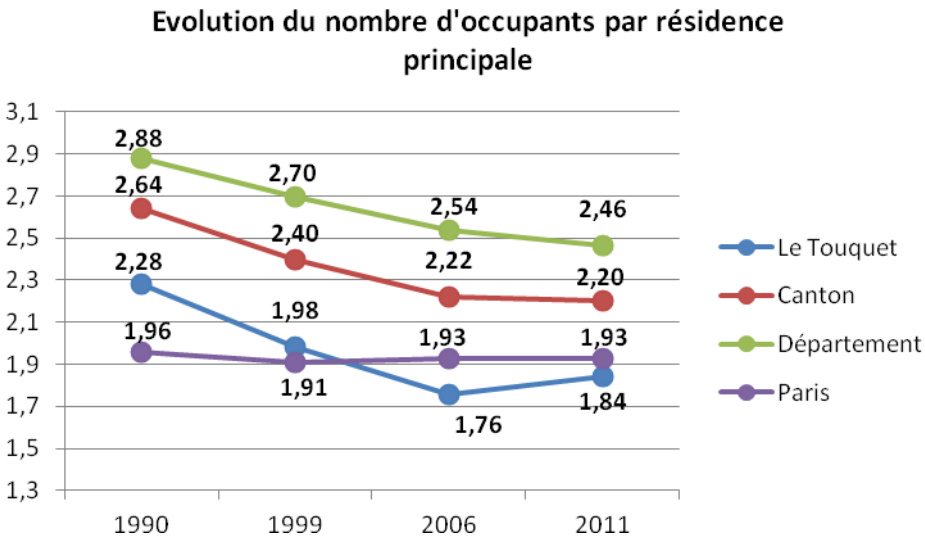


1.1.3. UNE ÉVOLUTION DES STRUCTURES FAMILIALES

La taille des ménages correspond au nombre moyen d'occupants par résidence principale. Globalement, on constate que les ménages sont de taille plus réduite au Touquet que sur les autres territoires de référence. La comparaison avec les territoires de référence indique que la situation du Touquet est marginale, dans le sens où le taux d'occupation y est beaucoup plus faible. La mise en perspective avec Paris est pertinente : le taux d'occupation parisien est l'un des plus faibles de France. Le taux d'occupation au Touquet est plus faible qu'à Paris.

On note une légère augmentation de la taille des ménages entre 2006 et 2011 sur la commune, le taux d'occupation passant de 1,76 personne à 1,84. Cette légère augmentation s'inscrit dans une tendance de baisse générale sur les années passées et sur les territoires de référence.

L'évolution de la taille des ménages est liée à celle des phénomènes sociétaux, avec notamment l'éclatement des structures familiales (divorce, famille monoparentale, …), l'augmentation du célibat, et le vieillissement de la population



1.1.4. UNE POPULATION PERMANENTE SINGULIÈRE AUX PARTICULARITÉS PROPRES

A. Un taux de chômage en augmentation mais inférieur aux territoires de référence

Les données datent du recensement 2011, et sont les dernières publiées par l'Insee. La situation nationale étant aujourd'hui moins favorable en 2014 qu'en 2011, les données sont donc à nuancer.

En 2011, le nombre de chômeurs est de 178 (+ 3 personnes en comparaison avec 2006 où 175 personnes étaient au chômage). Il y a plus de femmes au chômage en 2011 qu'en 2006 (le nombre de femmes au chômage passe de 85 en 2006 à 96 en 2011, soit 11 personnes en plus), mais à l'inverse, il y a moins d'hommes au chômage sur la période (le nombre d'hommes au chômage passe de 90 en 2006 à 82 en 2011, soit 8 personnes en moins). Le taux de chômage au Touquet (11,1%) est inférieur au taux de chômage cantonal (11,9%) et départemental (16,2%). Néanmoins, le taux de chômage global entre 2006 et 2011 augmente de 2,2 points au Touquet. Cette hausse est supérieure à la hausse du taux de chômage du canton (+ 1,9 point sur la période), et à celle du département (+ 1,4 point). L'augmentation du taux de chômage masculin (+ 1,1 point) est plus modérée que celle du taux de chômage féminin (3,2 points), comme ce qui est observé à l'échelle du canton (taux de chômage masculin : + 1,1 point ; taux de chômage féminin : + 1,6 point). Cependant, la situation est inverse à la tendance du département, où le taux de chômage masculin (+ 2,2 points) augmente plus fortement que celui féminin (+ 0,2 point).

	Taux de chômage total			Taux de chômage hommes			Taux de chômage femmes			Part de femmes parmi les chômeurs		
	Le Touquet	Canton de Montreuil	Pas-de-Calais	**Le Touquet**	Canton de Montreuil	Pas-de-Calais	**Le Touquet**	Canton de Montreuil	Pas-de-Calais	**Le Touquet**	Canton de Montreuil	Pas-de-Calais
2011	**11,1%**	11,9%	16,2%	**10,2%**	10,9%	15,2%	**12%**	12,9%	17,4%	**54%**	52,7%	49%
2006	**8,9%**	10	14,8%	**9,1%**	8,8%	13%	**8,8%**	11,3%	17,2%	**48,7%**	53,7%	51,2%

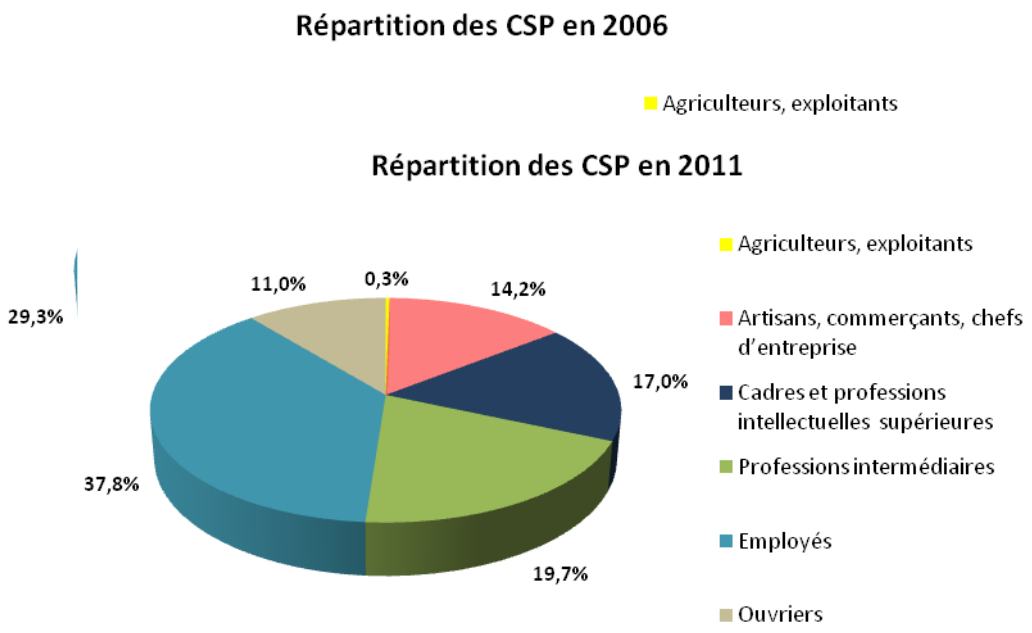
B. Les catégories socioprofessionnelles : une majorité de CSP +

Les catégories socioprofessionnelles (CSP) établies par l'Insee classe la population selon une synthèse de la profession, de la position hiérarchique et du statut. Le classement établi permet elle permet de connaître les tendances qui se dégagent sur un territoire donné.

A l'échelle de la station, la CSP « employés » est la plus représentée, puisqu'elle regroupe 37,8% des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi en 2011. Les professions intermédiaires concentrent 19,7% de ces actifs, les cadres et professions intellectuelles supérieures rassemblent 17% des actifs. Les ouvriers, mais surtout les agriculteurs et exploitants sont les CSP les moins représentées et qui regroupent respectivement 11% et 0,3% des actifs touquettois ayant un emploi.

Entre 2006 et 2011, tous les nombres d'actifs par CSP diminuent :

- le nombre d'agriculteurs et exploitants baisse de 20 personnes, passant de 24 à 4. La part parmi les CSP diminue de 1 point, de 1,3% à 0,3% ;
- le nombre des « artisans, commerçants et chefs d'entreprises » diminue aussi de 98 personnes, le taux baissant de 2 points passant de 16,2% des CSP en 2006 à 14,2% des CSP en 2011 ;
- de même, la CSP « cadres et professions intellectuelles supérieures » connait une forte diminution sur la période : - 130 personnes, la part



parmi les CSP perdant 3,2 points passant de 20,2% à 17%. Néanmoins, cette CSP fait partie de celles regroupant le plus d'actifs ayant un emploi ;

- la CSP « professions intermédiaires » diminue de 108 personnes, ramenant le taux de 21% en 2006 à 19,7% en 2011 ;
- la CSP « employés » est celle qui connait la diminution la moins brutale sur la période, puisqu'elle connait une baisse de 16 personnes. A noter que son poids parmi la population ayant un emploi augmente fortement, passant de 29,3% en 2006 à 37,8% en 2011 ;
- la CSP « ouvriers » regroupe moins d'actifs ayant un emploi en 2011 qu'en 2006 (- 65 personne), sa part passant de 12% à 11% en 2011.

Ainsi, les actifs du Touquet ayant un emploi sont majoritairement issus des CSP « employés », « professions intermédiaires » et « cadres et professions intellectuelles supérieures », la part des « agriculteurs et exploitants », « artisans, commerçants et chefs d'entreprises » et « ouvriers » tendant à s'amenuiser au fil des années. La station tend donc à attirer plus de personnes issues des CSP + ces dernières années.

C. Des revenus fiscaux à part

Le revenu net moyen déclaré de l'ensemble des foyers fiscaux sur la station du Touquet est de 47 113€. Ce chiffre est supérieur à celui du canton (30 793€) et correspond à plus du double de celui du département (20 511).

La part de foyers imposables au Touquet est de 63,7%, ce qui représente 2 242 foyers fiscaux imposables. Ce taux est supérieur à celui du canton (57,9%) et du département (47,2%). Le revenu net déclaré moyen imposable sur la commune est de 67 488€. Il est 1,4 fois supérieur à celui du canton (45 274€) et 2 fois supérieur à celui du département (32 595€).

A l'inverse, le taux de foyers fiscaux non imposable sur la commune (36,3%) est inférieur à ceux du canton (42,1%) et du département (52,8%). En revanche, le revenu net déclaré moyen des foyers non imposables au Touquet (11 369€) est supérieur à ceux du canton de Montreuil (10 868€) et du Pas-de-Calais (9 696€). L'écart entre le revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux imposables et celui des foyers non imposables est plus important au Touquet (56 119€) que sur le canton (34 406€) et le département (22 899€).

Comme le montrent de nombreux indicateurs, le Touquet-Paris-Plage possède des spécificités le distinguant des territoires de références.

	Le Touquet	Canton	Pas-de-Calais
Nombre de foyers fiscaux	3 520	13 766	789 629
Revenu net déclaré moyen	47 113€	30 793€	20 511€
Taux de foyers imposables	63,7%	57,9%	47,2%
Revenu net déclaré moyen	67 488€	45 274€	32 595€
Taux de foyers non imposables	36,3%	42,1%	52,8%
Revenu net déclaré moyen	11 369€	10 868€	9 696€

1.2. L'HABITAT

1.2.1. LES ÉVOLUTIONS DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES : UNE DIMINUTION DU NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES

Le Touquet a la particularité de compter un nombre important de résidences secondaires, supérieur à celui des résidences principales. Entre 1999 et 2011, leur nombre n'a cessé d'augmenter (+1 362 unités).

L'évolution du parc de logement s'est faite en deux temps. Le premier temps correspond à la période 1999-2006, où l'ensemble du parc augmente (+ 929 unités). Le nombre de résidences principales augmente aussi (+ 426 unités) tout comme celui des résidences secondaires (+ 769 unités). A l'inverse, le nombre de logements vacants est en nette diminution (- 265 unités), les logements vacants ont donc été réappropriés dans le parc existant, ont changés de destination ou ont été démolis. Dans un deuxième temps, entre 2006 et 2011, le parc global diminue de 9 unités. Le parc de résidences perd 632 unités sur la période, celui des résidences secondaires compte 593 unités en plus. Le nombre de logements vacants augmente de 28 unités. La diminution du parc de résidences principales peut être expliquée par trois facteurs principaux : des unités ont changé de destination et sont devenues des résidences secondaires, d'autres sont devenues vacantes enfin, les constructions ont probablement été insuffisante.

	1999	**2006**	**2011**
ensemble	11 357	12 286	12 277
résidences principales	*2 672*	*3 098*	*2 466*
résidences secondaires	8 233	9 002	9 595
% de résidences secondaires	*72,5%*	*73,2%*	*78,1%*
logements vacants	452	187	215
% de vacance	*4,1%*	*1,5%*	*1,8%*

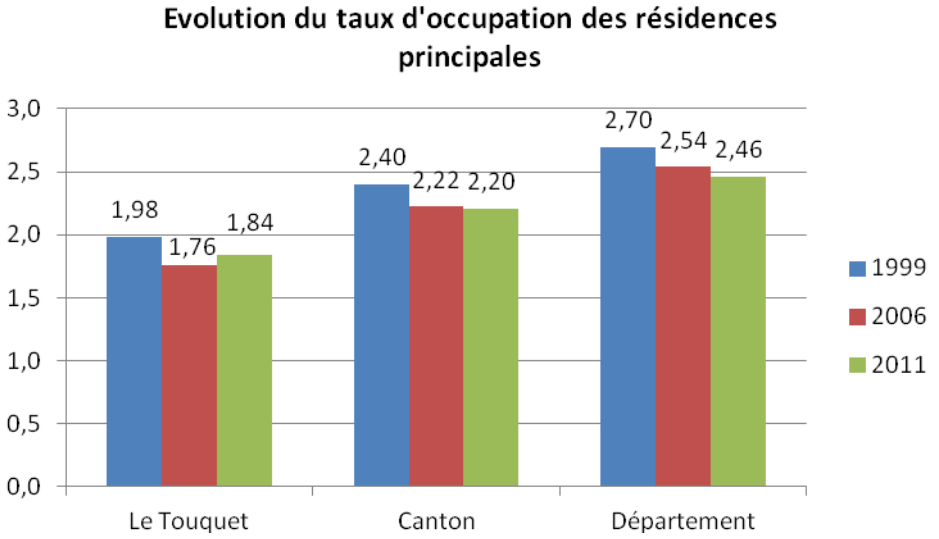
1.2.2. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC

A. Un taux d'occupation à la baisse

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par logement.

Globalement, le taux d'occupation diminue entre 1999 et 2011 sur les trois territoires de référence. Sur Le Touquet le taux d'occupation diminue entre 1999 et 2006, avant d'augmenter entre 2006 et 2011.

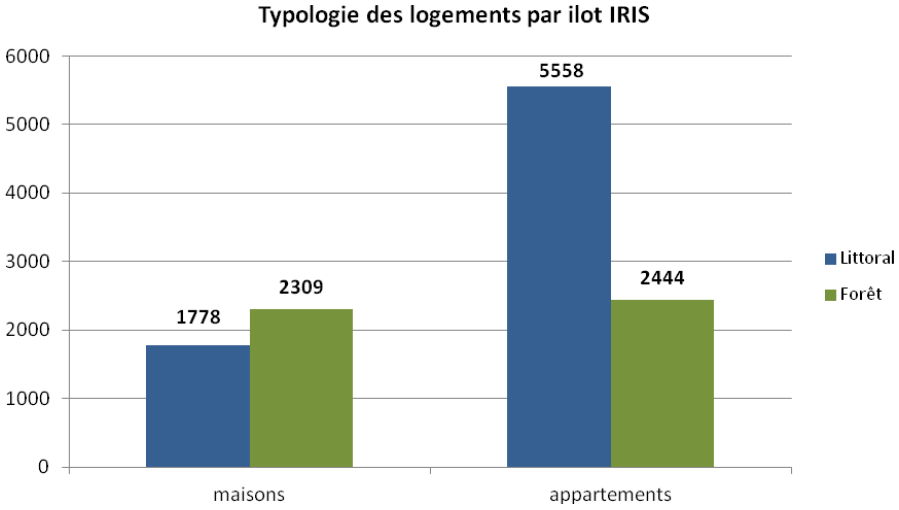
La diminution du taux d'occupation traduit l'évolution de la structure des ménages, puisque le phénomène de desserrement est croissant. Ainsi, les ménages sont de taille plus réduite. La décohabitation des ménages conduit à une diminution du taux d'occupation et une augmentation du nombre de logements. La diminution de la taille des ménages implique un besoin de plus de logement.



B. Un habitat majoritairement collectif

A l'inverse de ce qui est observé sur le Canton de Montreuil est le département, il y a plus d'appartements au Touquet que de maisons individuelles. Cette répartition plutôt atypique peut en partie être expliquée par le nombre important de résidences secondaires que compte la station. De même, il faut noter qu'il y a une diminution du nombre de maisons individuelles entre 2006 et 2011 de 299 unités en moins.

La composition du parc de logements diffère d'un ilot à l'autre. L'ilot Littoral compte en grande majorité des appartements. La répartition sur l'ilot Zone Industrielle Fort est plus équilibrée puisqu'on compte quasiment autant de maisons (2 309) que d'appartements (2 444).



Le Touquet	**2006**	**2011**
Maisons individuelles	4 413	4 114
Appartements	7 667	8 051

C. Des logements de grande taille

En termes de répartition, la station du Touquet-Paris-Plage compte plus de petits logements que le canton de Montreuil ou le département du Pas-de-Calais. Les résidences principales d'une ou deux pièces représentent 22,1% du parc du logement, 11,8% du parc du canton et 9,4% du départemental. La vocation touristique et de villégiature de la station explique en grande partie la composition des logements, de même que la typologie du parc (il y a plus d'appartements que de maisons). On trouve aussi des grands logements au Touquet, puisque 36,7% des logements ont au moins 5 pièces (ce taux est inférieur à celui du canon est du département).

Toutes les typologies de logements perdent des unités entre 2006 et 2011, ce que l'on peut expliquer en raison de la diminution générale du nombre de résidences principales. Les logements de 3 et 4 pièces sont ceux les plus impactés, perdant respectivement 215 et 157 unités. Le nombre de résidences principales de 5 pièces et plus, bien que perdant 118 unités sur la période, représente une part plus importante des logements en 2011 qu'en 2006.

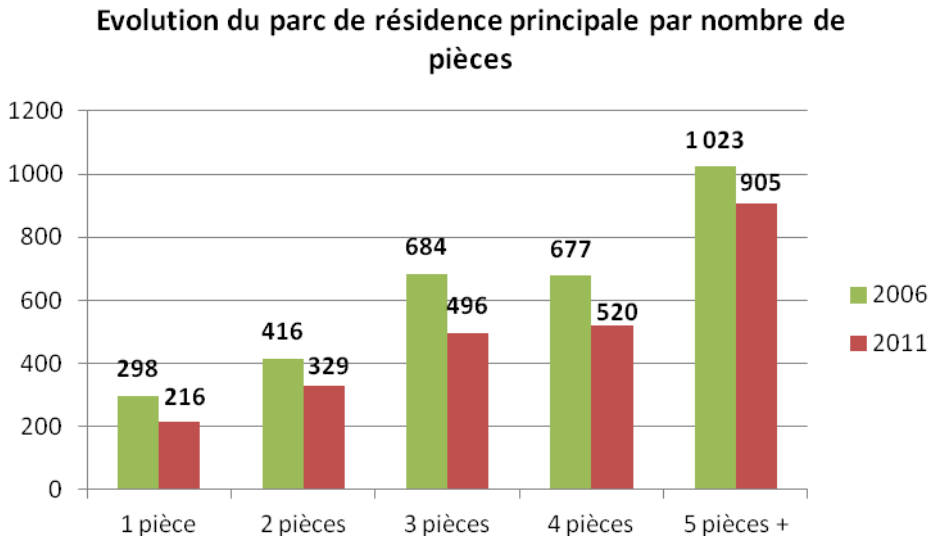
2011	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces +
Le Touquet	216	329	496	520	905
	8,8 %	13,3 %	20,1 %	21,1 %	36,7 %
Canton de Montreuil	3,4 %	8,4 %	17,8 %	23,5 %	46,9 %
Pas-de-Calais	2.2 %	7.2 %	14.9 %	26.5 %	49.2 %

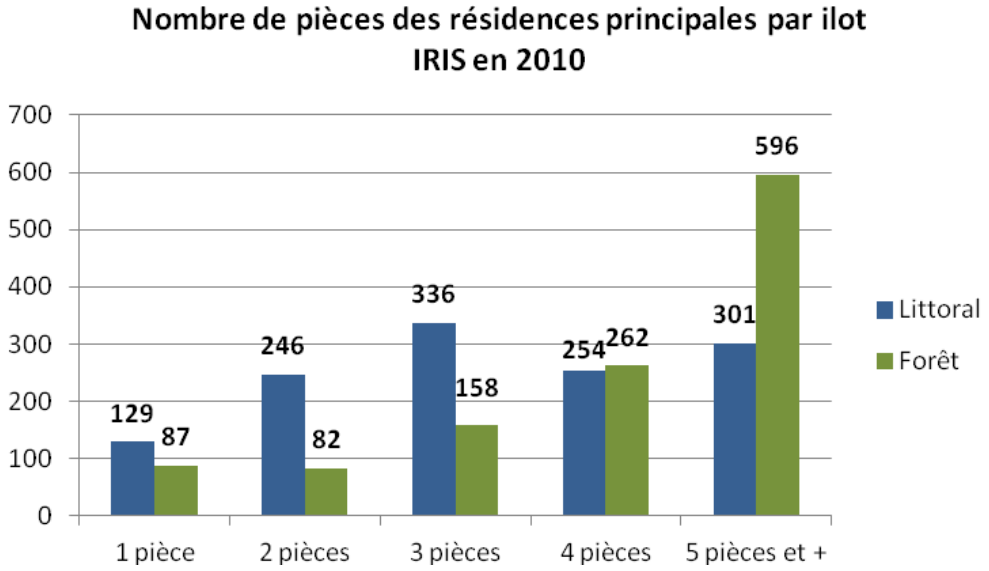
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces +
2006 ***3 098 res. princ.***	298	416	684	677	1 023
	9,6 %	13,4 %	22,1 %	21,9 %	33 %
2011 ***2 466 res. princ.***	216	329	496	520	905
	8,8 %	13,3 %	20,1 %	21,1 %	36,7 %

L'analyse du nombre de pièces par résidence principale entre 2006 et 2011 permet de connaitre les évolutions des typologies. Ainsi, globalement, toutes les typologies perdent des unités sur la période, ce qui est le résultat de la baisse globale du nombre de résidences principales.

Ainsi, les typologies qui perdent le plus d'unités sont les logements de 3 pièces (- 188 logements) et ceux de 4 pièces (- 157 logements). Les grands logements diminuent de 118 unités sur la période. Les petits logements sont ceux qui diminuent le moins : - 82 logements d'une pièce et – 87 logements de 2 pièces.

La taille des résidences principales varie en fonction des ilots IRIS identifiés. Les logements de petite taille sont surtout situés sur l'ilot Littoral, et les grands logements (notamment ceux de 5 pièces et plus) se trouvent sur l'ilot Zone Industrielle / Forêt. Cette répartition sur les ilots s'explique par la typologie des logements : l'ilot Littoral compte majoritairement des appartements où la taille des logements est potentiellement plus petite et correspond mieux à une vocation touristique.





D. Une majorité de propriétaires

La commune s'inscrit dans le contexte départemental concernant la répartition entre ménages locataires et ménages propriétaires du parc de résidences principales. Au Touquet, on compte 1 415 ménages propriétaires et 966 ménages locataires.

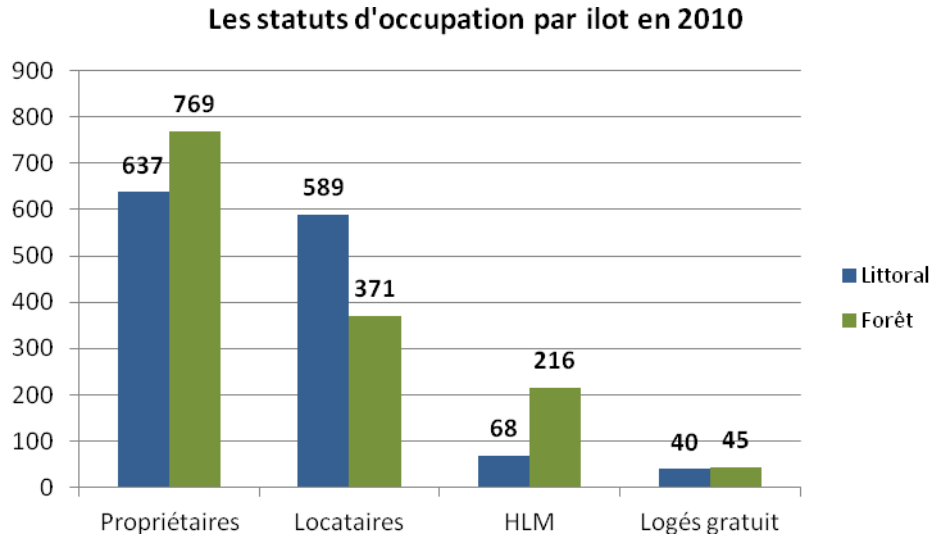
A l'inverse, la répartition n'est pas la même sur le canton, où la part des ménages propriétaires est plus importante (66,1%) et celle des ménages locataires plus faible (31,1%).

Le taux de ménages locataires d'un HLM loué vide est de 11,6% au Touquet, soit 286 ménages. Il est à la fois supérieur à celui du canton (7,8%) et inférieur à celui du département (17,7%). Le taux de logés gratuitement est supérieur à ceux du canton et du département.

2011	Le Touquet	Canton de Montreuil	Pas-de-Calais
propriétaire	57,4 %	66,1 %	57.5%
locataire	39,2 %	31,1 %	39.6 %
dont HLM loué vide	11,6 %	7,8 %	17.7 %
logé gratuitement	3,5 %	2,8 %	2.9 %

Des constats peuvent être formulés à propos de l'occupation des résidences principales sur les deux ilots :

- Le nombre de ménages propriétaires est plus important sur l'ilot Foret
- A l'inverse, il y a plus de ménages locataires sur l'ilot Littoral
- Le nombre de logements HLM est plus important sur l'ilot Forêt



1.2.3. LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

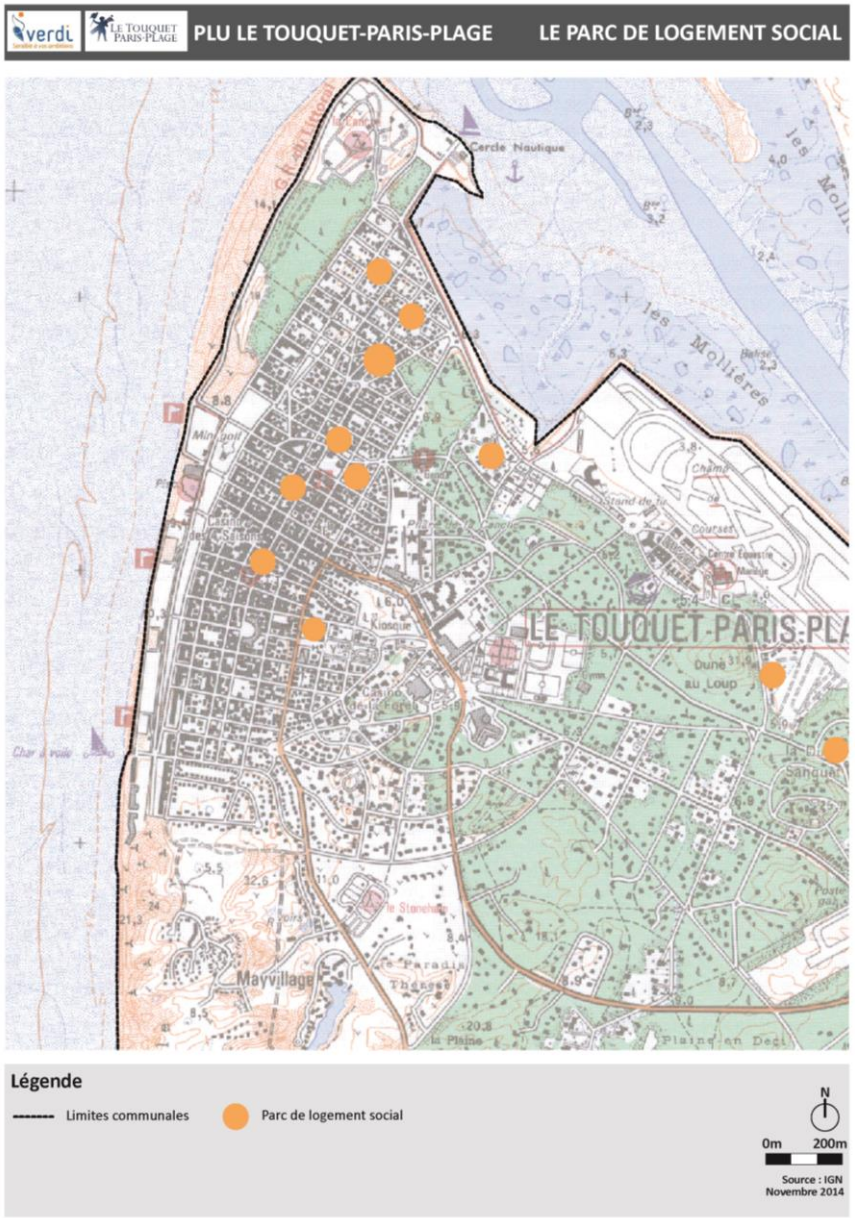
En avril 2014, le parc de logements social est composé de 409 unités réparties entre bailleurs, organismes et la commune :

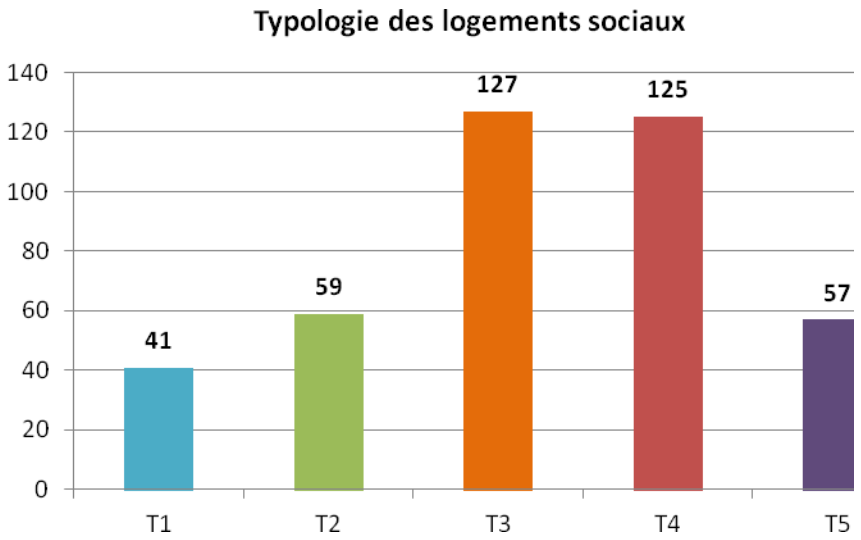
- Vilogia : 39 logements
- Pas-de-Calais Habitat : 161 logements
- Habitat 59/62 : 75 logements
- CCAS : 39 logements
- PACT : 4 logements
- Logement du travailleur : 49 logements
- Bailleurs privés : 42 logements

La localisation des logements sociaux est concentrée sur la partie Nord-Ouest du territoire. Le parc est composé à la fois d'appartements et de maisons.

En termes de nombre de pièces, la plus grande partie des logements est composée de 3 ou 4 pièces (127 logements de 3 pièces, 125 logements de 4 pièces.

Le nombre de demandes de logement social pour l'année 2013 est élevé : la commune a recensé 200 demandes pour les typologies intermédiaires : 110 demandes pour les logements T2, 55 demandes pour les logements T3, 35 demandes pour les logements T4.







Vilogia, Rue Saint Amand

1.2.4.



Vilogia, Avenue du Phare



Habitat 59/62, rue de Londres



Pas-de-Calais Habitat, Bd de la Canche



Pas-de-Calais Habitat, Av. Dupleix



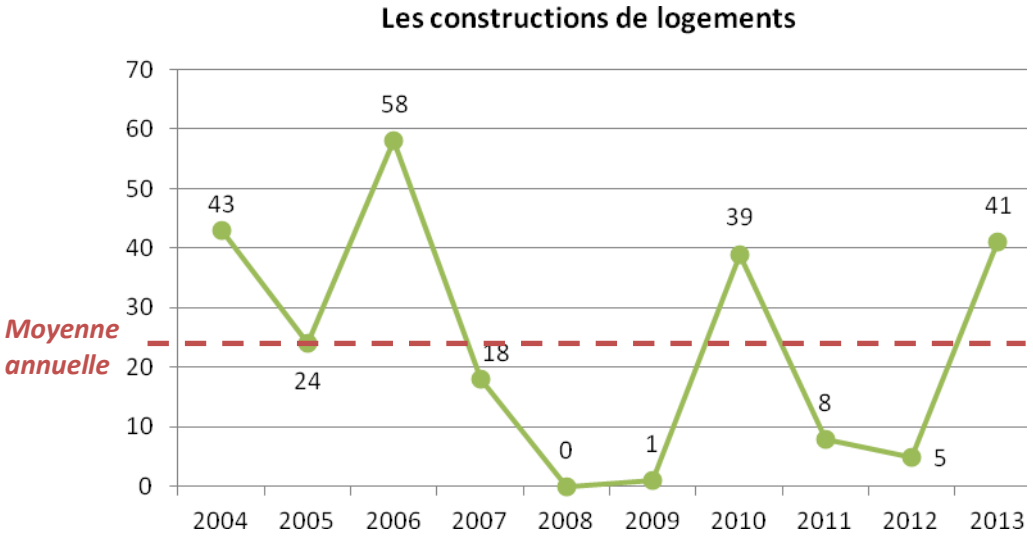
CCAS, Rue de Boulogne

1.2.4. UNE REPRISE DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION AFIN DE DENSIFIER LA VILLE SUR ELLE-MÊME

Les données des constructions Sit@adel sont issues du Ministère du développement durable et permettent de recenser le nombre de logements construits par année. Entre 2004 et 2013, 237 logements ont été construits, soit une moyenne de 24 logements par an. La majorité des constructions sont des logements collectifs (151 unités).

Le rythme de construction est irrégulier suivant les années. Aucune construction n'a été enregistrée en 2008, à l'inverse, 58 constructions ont été recensées en 2006.

	Total	Individuels purs	individuels groupés	Collectifs
2004	**43**	13	0	30
2005	**24**	21	0	3
2006	**58**	7	0	51
2007	**18**	10	1	7
2008	**0**	0	0	0
2009	**1**	1	0	0
2010	**39**	17	0	22
2011	**8**	8	0	0
2012	**5**	5	0	0
2013	**41**	3	0	38



1.2.5. UN PRIX DE VENTE DES BIENS IMMOBILIERS EXCEPTIONNEL

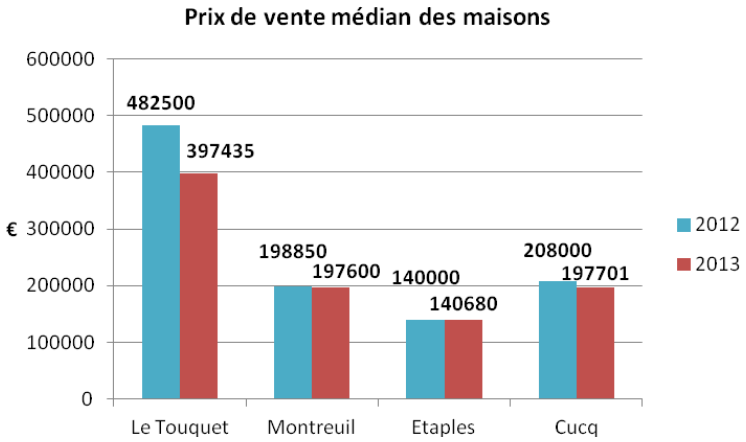
Le prix du foncier influence grandement l'évolution opérations.

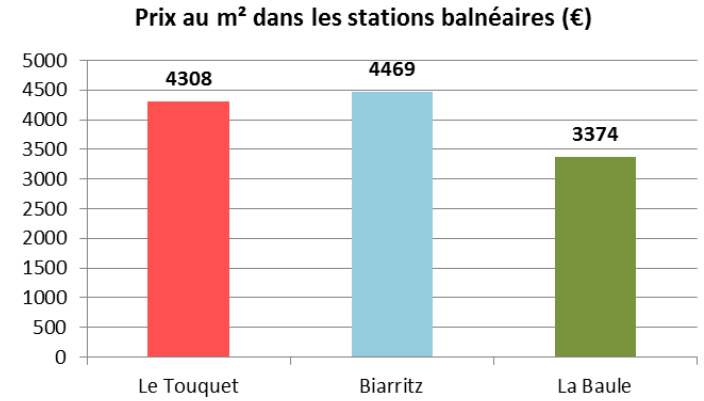
L'étude menée pour le Dispositif Duflot à l'Investissement Locatif datant d'août 2014 établi un classement des 10 villes de la région où le prix moyen des maisons est le plus élevé en 2013. Le Touquet est la commune du Nord-Pas-de-Calais où le prix de vente médian des maisons est le plus fort. Selon cette étude, ce prix médian est de 397 435€, dépassant de 118 235€ le prix de la deuxième commune la plus chère (Marcq-en-Baroeul, où le prix médian est de 279 200€). De plus, elle est la seule commune du Pas-de-Calais dans le classement fait des 10 les plus chères de la région Nord-Pas-de-Calais, les 9 autres étant sur la métropole lilloise (Marcq-en-Barœul, Wambrechies, Lambersart, La Madeleine, …).

Toujours selon cette même étude, Le Touquet-Paris-Plage est aussi la ville la plus chère quant au prix de vente du m² des appartements anciens : 4 289€ le m². D'autres communes littorales du Nord-Pas-de-Calais font aussi parties de ce classement, dont deux sur la Côte d'Opale : Wimereux arrive 3e (3 668€), Bray-Dune 4e (3 348€) et Stella-Plage Cucq 7e (3 100€). Le Touquet est aussi en tête du classement des villes de la région où le prix de vente des appartements neufs est le plus cher : 6 316€ le m² à l'achat d'un appartement neuf. Il y a plus de 2 000€ d'écart entre le prix du Touquet et celui de Bondues, 2e ville du classement (4 050€/m²). Wimereux est la 3e ville où le prix de vente au m² sur la région est le plus élevé (3 900€/m²).

La comparaison avec les communes voisines montre la situation singulière du Touquet-Paris-Plage au regard des prix de vente des biens immobiliers. Les prix sont largement plus élevés sur la station qu'à Etaples ou Cucq. L'évolution des prix entre 2012 et 2013 indiquent une baisse importante de celui des maisons, où la diminution est la plus importante : - 85 065€ pour une maison de 100m² environ au Touquet-Paris-Plage, - 1 250€ à Montreuil, + 680€ à Etaples et – 10 299€ à Cucq.

Le prix du foncier a un impact considérable sur les constructions et les pénalise. Ainsi, les bailleurs sont plus contraints pour investir et sortir des programmes de logement social favorables au rajeunissement de la population (par exemple, logement aidé et en primo-accession).



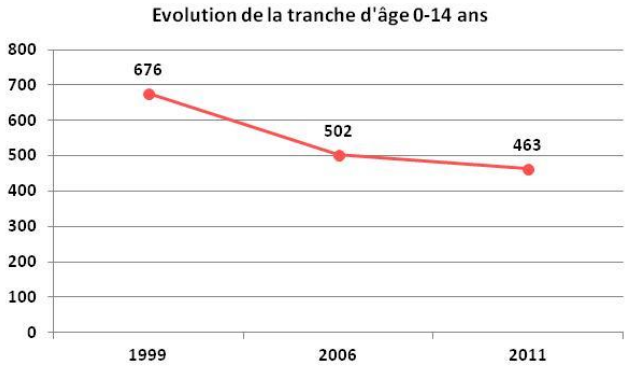


1.3. LES ÉQUIPEMENTS À VOCATION SOCIALE ET CITOYENNE

A. Un nombre suffisant d'équipements scolaires

Plusieurs équipements scolaires permettent aux enfants d'être scolarisés au Touquet :

- 1 école maternelle (école Blanche-Neige) et 1 école primaire publique (Ecole Saint-Exupéry), respectivement boulevard Daloz et rue de Bruxelles
- 1 école maternelle et 1 école primaire privée Jeanne d'Arc avenue du Maréchal Foch
- 1 collège situé à proximité de la zone du Nouveau Siècle autour duquel organiser un « cité scolaire »
- 1 lycée hôtelier offrant un cycle technologique et un cycle professionnel.
- 1 centre de formation
- 1 école parentale du montreuillois pour les enfants autistes



Les communes voisines disposant d'écoles maternelles et primaires sont Cucq et Etaples principalement. Les collèges sont à Etaples, Berck et Montreuil. Les lycées d'enseignement général les plus proches sont à Berck et Montreuil.

Des activités sont régulièrement organisées par les écoles en partenariat avec la ville du Touquet-Paris-Plage afin de permettre aux enfants scolarisés de profiter des infrastructures présentes sur le territoire. Les enfants ont donc régulièrement des cours de natation, de voile, d'équitation, d'escalade, …

Au regard de l'évolution de la tranche d'âge 0-14 ans, il apparait qu'il n'y a pas de besoins supplémentaires en termes d'ouverture de classes, puisqu'il y a une diminution de 213 enfants entre 1999 et 2011.



L'école primaire Antoine de Saint-Exupéry, source : lestouquettois.fr



Le collège Maxence Van der Meersch, source : lestouquettois.fr



Le lycée hôtelier, source : lestouquettois.fr

B. Pour les enfants

La commune a mis en place un **point info jeunesse** afin d'aider les parents à s'orienter pour la prise en charge de leurs enfants. Le point info jeunesse est situé au centre d'affaire du Touquet, à proximité de l'aéroport.

La **structure multi-accueil « les p'tits loups »** permet l'accueil des enfants quotidiennement âgés de 10 semaines à 3 ans. La capacité d'accueil de la structure est de 20 places.

Des aires de jeux sécurisées à destination des enfants sont implantées dans le centre-ville.

Le **centre social et culturel** organise plusieurs fois par semaine des ateliers et des stages pour enfants, adolescents et adultes sur des thèmes variés : arts plastiques, cuisine, danse, théâtre, couture, informatique ; gym, marche nordique, …

L'accueil de loisirs permanent accueillent les enfants scolarisés âgés de 2 ans à 12 ans le mercredi après-midi et le samedi matin et après-midi, et propose des activités variées tout au long de l'année : balades natures, cuisine, activités manuelles, sorties, …

L'accueil des enfants pendant les vacances scolaires s'effectue grâce au **centre de loisirs**, aux écoles primaire Antoine de Saint-Exupéry et maternelle Blanche-Neige. Il est réservé aux enfants des classes maternelles, primaires et collèges scolarisés et domiciliés au Touquet-Paris-Plage.

Le **centre d'animation jeunesse** place Quentovic permet l'accueil des adolescents plusieurs fois par semaine afin qu'ils puissent se retrouver et s'investir dans des projets. Les actions menées sont mises en place par le pôle jeunesse et sont variées : musique, cuisine, jeu de stratégie, arts plastiques, pêche, … Des programmes sont mis en place à chaque vacance scolaire.

L'école de musique propose aux touquettois de pratiquer un instrument grâce à des cours dispensés toute l'année du lundi au samedi. Les instruments pratiqués sont variés : piano, violon, flûte, orgue, trompette, percussions, …

C. Pour les « ainés touquettois »

Plusieurs services et équipements sont dédiés à l'animation et la prise en charge des personnes âgées touquettoises. Ils permettent en partie de répondre au vieillissement de la population et de l'accompagner.

Deux résidences sont à disposition pour le logement des personnes âgées. La **résidence Marcel Pagnol** compte 47 studios, propose des repas, un suivi médical, et permet aux locataires de se rencontrer dans les différents salons communs. La deuxième résidence est la **résidence Maurice Chevalier**.

Des permanences à la maison des associations place Quentovic informent les personnes âgées de plus de 60 ans à propos des démarches administratives, des activités organisées, …

Le **service de transport** accompagne les personnes âgées pour effectuer leurs tâches quotidiennes (courses, rendez-vous médicaux, …). De même, des sorties sont organisées plusieurs fois dans l'année : déjeuners au restaurant, sorties culturelles, balades, … le transport étant assuré par ce service.

Des activités ont lieu plusieurs fois par mois au Touquet-Paris-Plage pour aider les personnes âgées à conserver une vie sociale et active : des goûters, des cours de gymnastiques, des balades en marche nordique, des ateliers de tricot, des ateliers pour stimuler la mémoire, des cours d'initiation à l'informatique, …

La structure **Halte Répit Alzheimer** est une structure non médicalisée qui permet d'accueillir les personnes âgées souffrant d'Alzheimer 4 après-midis par semaine à la résidence Maurice Chevalier. Elle peut accueillir une dizaine de personnes (malades et accompagnants) afin d'apporter un soutien aux familles des personnes atteintes de la maladie. Plusieurs activités sont proposées pour stimuler la mémoire.

D. La vie associative

Près de **100 associations** sont dénombrées sur le site internet dédié aux associations du Touquet-Paris-Plage. Elles assurent un dynamisme quotidien et offrent une multitude d'activités, qu'il s'agisse de sport ou de culture, de la marche nordique au jazz en passant par l'art topiaire ou le fitness.

Elles sont regroupées à **la maison des associations place Quentovic**. La maison des associations est composée de 3 salles permettant l'accueil de 155 personnes au total. Elle accueille tout au long de l'année des activités organisées par les associations touquettoises, qu'elles soient hebdomadaires ou ponctuelles.



La bibliothèque-médiathèque Jean de la Fontaine,
Source : lestouquettois.fr



Le centre social et culturel, source : lestouquettois.fr

2. La population des résidences secondaires : une singularité touquettoise à pérenniser

2.1. DES RÉSIDENCES SECONDAIRES TOUJOURS PLUS NOMBREUSES

2.1.1. UNE VOCATION HISTORIQUE LIÉE AU DÉVELOPPEMENT DE LA STATION

La vocation du Touquet-Paris-Plage est issue du développement de la station : le concept de station balnéaire est né au Touquet-Paris-Plage autour des dunes, de la Baie et de la Canche. Les bains de mers et les loisirs comme la thalassothérapie, le golf, les promenades ont été les moteurs de la structuration du Touquet. Depuis la seconde moitié du XIXe siècle et jusqu'aujourd'hui, la vocation de la station reste la même, et une majeure partie de la vie locale est entièrement dédiée aux résidents secondaires.

2.1.2. UN BOOM DES RÉSIDENCES SECONDAIRES PARMI LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de la station est en grande partie composé de résidences secondaires : en 2011 78,1% du parc est dédié aux résidences secondaires.

De plus, le nombre de résidences secondaires n'a cessé de croitre ces dernières années :

- + 1 362 résidences secondaires entre 1999 et 2011
- Une croissance plutôt équilibrée : + 769 entre 1999 et 2006 et + 593 entre 2006 et 2011

L'abondance de résidences secondaires jouent un rôle déterminant sur la vie locale, dans le sens où l'économie locale vie de cette richesse. De même, les équipements et les services développés sur la station sont éminemment issus des résidences secondaires, puisque pour répondre à l'exigence des clients, la station a développé un cadre de vie unique et de qualité.

	1999	**2006**	**2011**
ensemble	11 357	12 286	12 277
résidences secondaires	8 233	9 002	9 595
% de résidences secondaires	*72,5%*	*73,2%*	*78,1%*

2.1.3. UNE NOUVELLE OCCUPATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Une nouvelle forme d'occupation des résidences secondaires est apparue ces dernières années, et tend à s'accentuer. En effet, l'occupation des résidences secondaires devient de plus en plus régulière et systématique, de telle sorte que l'on ne vient plus au Touquet-Paris-Plage un week-end de temps en temps, mais beaucoup plus souvent.

Ainsi, cette nouvelle occupation est une opportunité à saisir d'un point de vue des commerces, et de l'offre en service à destination de ces personnes. De même, il s'agit d'appréhender ce phénomène afin de maîtriser les consommations énergétiques, et notamment la consommation d'eau.

2.2. DES ÉQUIPEMENTS PROFITANT AUSSI AUX RÉSIDENTS SECONDAIRES

Le nombre important de résidences secondaires, et l'exigence des clients jouent un rôle déterminant sur la qualité des équipements de la station. La station dispose d'un important tissu d'équipements, en termes culturels, récréatifs et sportifs notamment, de telle sorte qu'une commune de 4000 habitants à des équipements équivalents à celle d'une commune de 30 000 habitants.

2.2.1. DES EQUIPEMENTS DE LOISIRS

Des animations et des temps forts sont organisés régulièrement, selon les saisons, afin de faire vivre quotidiennement la station (la station des 4 saisons).

La bibliothèque-médiathèque met à disposition 35 000 ouvrages, 250 CD et 250 DVD, ainsi que plusieurs revues quotidiennes et magazines. Elle dispose aussi d'un cyber centre de 6 ordinateurs. Des cours d'initiation et de perfectionnement à l'informatique sont disponibles. Des animations sont régulièrement proposées.

Enfin, **la station a la singularité d'avoir en son cœur un cinéma**. Cela est plutôt exceptionnel compte tenu du nombre de résidents permanents, mais s'explique en grande partie par le fait que la station double, voire triple son nombre d'habitants le week-end et lors des vacances.



La bibliothèque-médiathèque



Le cinéma



La parade de Noël

2.2.2. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La station compte plusieurs équipements à vocation sportive :

- Le palais des sport Paul Olombel
- Le centre de tennis Pierre de Coubertin dispose de 25 courts de tennis en terre battue et de 8 courts de tennis couvert.
- La piscine des tennis est implantée au niveau du complexe sportif. Son bassin permet aux touquettois de pratiquer la natation de façon régulière.
- Les bases nautiques nord et sud qui permettent la pratique de la voile, du canoë kayak, etc. … Elles proposent à la fois des cours, et aussi des stages tout au long de l'année.
- Le centre équestre et l'hippodrome qui permettent de pratiquer l'équitation à l'année ou de façon plus ponctuelle dans le cadre de balades sur la plage ou dans la forêt du Touquet.
- Le golf du Touquet, reconnu comme l'un des plus grands complexes golfiques de France.
- Le stade d'athlétisme Ferdi Petit composé d'une piste divisée en 7 couloirs, d'une aire de lancer de poids, d'aires de lancer de javelots, de sautoirs, …
- Des terrains gazons ou synthétiques pour la pratique du football, du rugby, du hockey, du basket …
- Les deux salles Gérard Bascoulergues où plusieurs sports peuvent être pratiqués notamment par les scolaires : volley, ping-pong, badminton, gymnastique, …
- Le stade Quentovic.
- Les salles pouvant accueillir plusieurs types de sport s : le pavillon Witney pour la pratique du cirque, de l'aïkido, de la danse et l'accueil des scolaires ; le foyer Albert Jean pour la danse et le fitness, ….
- Le skate parc situé sur le parking Nord du front de mer.
- La pratique de la pétanque est possible à l'aire de pétanque de la Royale Air Force, au square Lévèque, au stade Quentovic



La pratique de sports nautiques, source : letouquet.com



Le centre équestre, source : letouquet.com



Les cours de tennis Pierre de Coubertin, source : letouquet.com



Le golf, source : letouquet.com

3. La population touristique : une station attractive

3.1. LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

3.1.1. UN NOMBRE DE LITS INSUFFISANTS AU REGARD DE LA VOCATION ET DU POTENTIEL TOURISTIQUE

L'accueil permanent des touristes nécessite d'avoir des structures d'hébergements adaptées et diversifiées pour répondre aux exigences des touristes et en nombre suffisant. En 2014 le Touquet-Paris-Plage compte 21 **établissements hôteliers** (données issues de letouquet.com) :

- 10 hôtels 2*
- 6 hôtels 3*
- 4 hôtels 4*
- Et un hôtel non classé



L'hôtel Westminster, source : letouquet.com

Des **résidences de tourisme** sont implantées : 2 résidences Pierre et Vacances 2* et 3*, et une résidence Hippotel classée 2*. Les résidences Pierre et Vacances sont composées de studios et petits appartements pour accueillir des familles jusqu'à 7 personnes. Le nombre de couchages sur ces deux résidences est de 725. L'Hippotel est composé à la fois de chambre d'hôtel, et d'appartements pouvant accueillir 6 personnes, pour un total de 71 chambres.

L'hébergement chez les particuliers est possible puisque des **chambres d'hôtes** sont présentes. Au total, 9 maisons proposent ce type d'hébergement familial. Au total, ce sont 31 chambres d'hôtes pouvant accueillir jusqu'à 71 personnes. En plus des chambres d'hôtes, certains particuliers proposent la location de 2 appartements pour 4 personnes et d'un gîte de deux chambres.

Le Touquet-Paris-Plage compte aussi une **auberge de jeunesse** permettant aussi bien l'accueil individuel que l'accueil des groupes. Elle est située en plein centre-ville et propose des chambres individuelles ou jusqu'à 4 personnes. En tout, la capacité d'hébergement est de 50 personnes.

L'**hôtel de plein air** Stoneham est situé entre la mer et la forêt à 1km du centre-ville. Au total, ce sont 208 emplacements disponibles pour les caravanes et camping-cars de passage. La location de mobil homes est aussi proposée, dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite. Il est classé caravaning 3*. Il est ouvert de février à novembre.

Aujourd'hui l'offre en hébergement manque de diversification. L'ambition de la station est à terme de permettre le développement d'une offre hôtelière qualitative et quantitative, toujours dans cette vision d'une station haut de gamme.

3.2. DES ÉQUIPEMENTS FAISANT LA RENOMMÉE DU TOUQUET ET LUI CONFÉRANT SON CARACTÈRE DE STATION DE PROXIMITÉ ET HAUT DE GAMME

Situé au cœur d'espaces naturels exceptionnels, plusieurs sites touristiques confortent le Touquet dans son rôle de station balnéaire où l'on vient se détendre : la plage, le golf, la thalassothérapie, le parc équestre, les bases nautiques, le centre-ville, …

3.2.1. LE TOUQUET-PARIS-PLAGE, STATION ÉVÉNEMENT

Venir au Touquet-Paris-Plage est un événement en lui-même, de par la renommée de la station. Le Touquet est donc un site attractif grâce à sa notoriété et par ses attractions locales et divertissements proposés

De plus, des événements sont organisés tout au long de l'année, et peuvent attirer de nombreuses personnes : l'Enduropale, Jazz à Noël, rallye automobile, salon du livre …



Le salon du livre 2014, source : letouquet.com



Jazz à Noël 2014, source : letouquet.com



Enduropale 2014, source : letouquet.com

3.2.2. LA PLAGE

Cet élément naturel, caractéristique de la station, est à considérer à juste titre comme un atout, support de l'activité touristique. La plage bordée de dunes s'étend sur plus de 12 kilomètres. Elle est un véritable terrain de jeux et de détente animé. Elle est aménagée et offre plusieurs services, ses cabines de plage en sont l'élément emblématique. 6 plagistes sont installés en bord de plage, tout comme des terrains de beach volley. Des manèges pour les enfants, un skate park et un mini-golf sont installés le long du front de mer. Des balades à poney sont organisées. 6 clubs de plage accueil les enfants l'été. Un point location permet de louer canoë kayak, paddle, planche à voile, catamaran, …



LE plan des aménagements de la plage, source : letouquet.com





3.2.3. LE PHARE ET LA MAISON DU PHARE



Le phare, source : letouquet.com

La visite guidée du phare de la Canche situé Avenue des phares est faite plusieurs fois dans l'année : période de printemps d'avril à mai, lors des longs week-ends du mois de mai, pendant les vacances d'été, lors des journées du patrimoine, aux vacances de la Toussaint et de Noël. Le phare est la réalisation de l'architecte Louis Quételart qui a fortement influencé l'atmosphère de la station. De forme octogonale, le phare est composé de pierres blanches contrastant avec la brique orangée utilisée. La Maison du phare est située dans l'ancienne habitation des maîtres et gardiens du phare et abrite une exposition permanente sur l'histoire des phares du Touquet.

3.2.4. LE MUSÉE



Le musée du Touquet, source : letouquet.com

Le musée du Touquet situé avenue du Golf est installé dans la villa emblématique « Way Side » construite en 1925 par l'architecte Léon Bloch. Une collection permanente y est exposée, complétée par des expositions temporaires. Des animations et des ateliers sont régulièrement proposés, tout comme l'accueil de groupe.

3.2.5. LE PARCOURS HISTORIQUE

Un parcours historique a été créé, axé autour de la découverte de 31 sites remarquables, tant d'un point de vue patrimonial qu'architectural et historique. Parmi ces 31 sites sélectionnés, 20 édifices sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Ce parcours permet ainsi aux touquettois et aux visiteurs de découvrir la richesse du Touquet-Paris-Plage. Le parcours se fait à pied et à vélo de façon autonome.



Le plan du parcours historique, source : letouquet.com



Le parcours historique, source : letouquet.com

3.2.1. LES CASINOS

En tant que véritable station balnéaire, la commune du Touquet-Paris-Plage comprend deux casinos : le Casino des Quatre Saisons rue Saint Jean et le Casino Barrière Place de l'Hermitage. Ouverts tout au long de l'année, ils confèrent à la station son caractère de loisir et de divertissement. Le Casino Barrière est le plus grand espace de jeux et de loisirs de la Côte d'Opale.



3.2.1. LE GOLF

Le golf est situé au cœur de la forêt de pins centenaires et des dunes sauvages. Il est reconnu comme l'un des plus grands complexes golfiques de France. Il est composé d'un practice de 30 postes et de 3 parcours : 2 parcours de 18 trous et un parcours de 9 trous. Un club house, un bar et un restaurant sont aussi présent sur le site du Golf.



Le Golf, source : letouquet.com

3.2.1. L'AQUALUD

L'Aqualud est le plus grand parc d'attractions aquatiques du nord de la France. Plusieurs toboggans et bains à remous sont disponibles. C'est un espace de 4 000m² couvert et chauffé de février à novembre, et un parc supplémentaire de 4 000m² extérieur ouvert en juillet août. Il est facilement accessible puisqu'il est situé en front de mer.

3.2.2. LES SPORTS

Les touristes, qu'ils soient là ponctuellement ou qu'ils viennent régulièrement peuvent accéder aux équipements sportifs : terrain de golf, balade à cheval, stage d'équitation, stage de voile, location d'un cours de tennis, … Le Touquet-Paris-Plage a donc une offre de loisir diversifiée permettant aux personnes de venir se détendre le week-end et pendant les vacances.



Aqualud, source : letouquet.com