



# OFFRE ÉCONOMIQUE

## DE METZ MÉTROPOLE

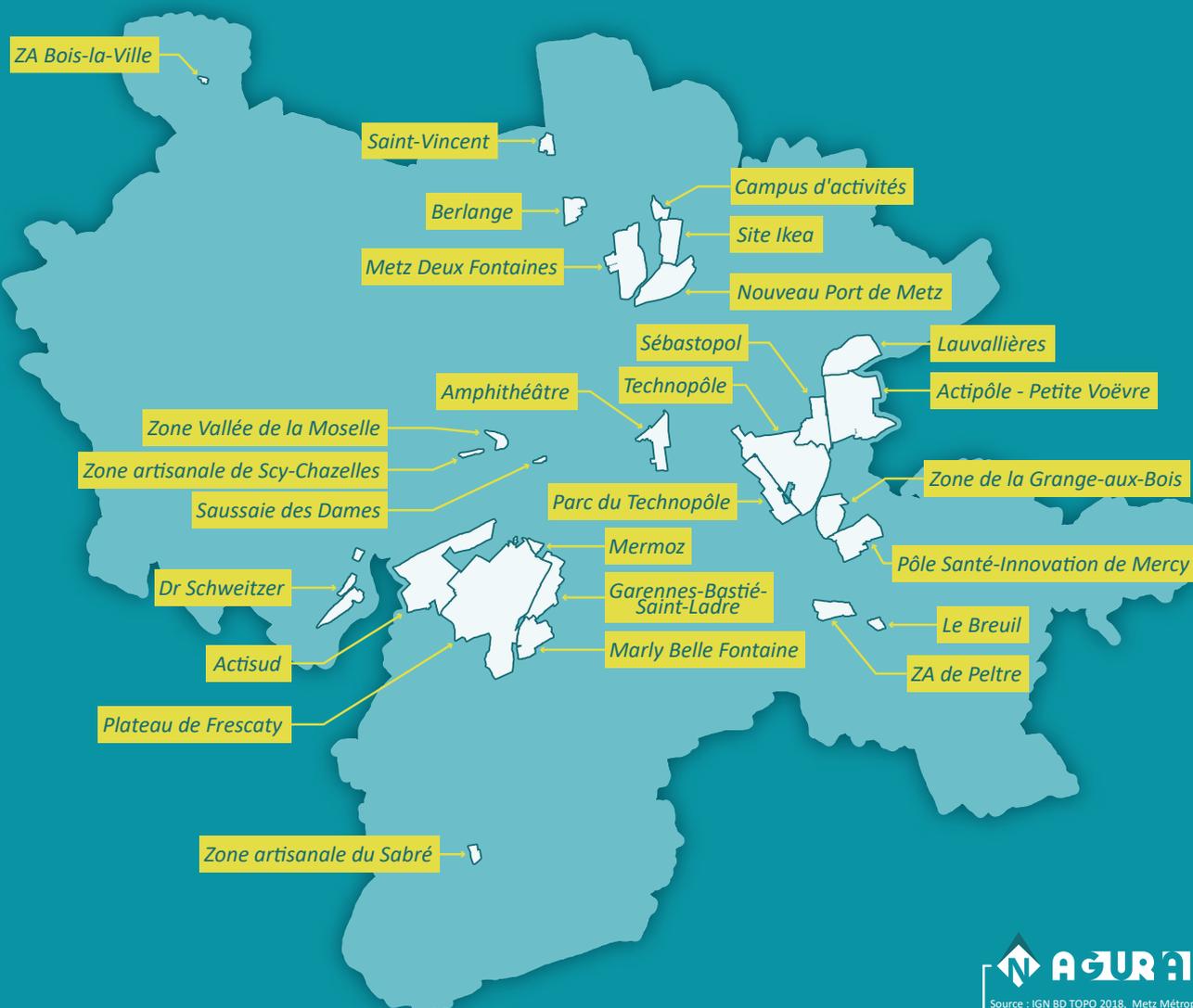
### VOLUME 1 | DIAGNOSTIC



**1** SCHÉMA  
**27**  
**SITES**

JUILLET 2019

# LES 27 SITES ÉCONOMIQUES



Avec la loi NOTRe, Metz Métropole est compétente en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des Zones d'activité économique (ZAE) de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Cette prise de compétence sur **27 sites économiques** a conduit la métropole à s'interroger sur ses pratiques au regard de ces espaces afin d'en renforcer la performance et l'attractivité, et à initier une stratégie de développement de ses ZAE.

Cette stratégie, appelée Schéma de l'offre économique, se décline sous 2 volumes :

**Volume 1 : le diagnostic** (mené par l'AGURAM dans le cadre de son partenariat avec Metz Métropole) ;

**Volume 2 : la stratégie et la feuille de route opérationnelle 2019-2021** (menées par Metz Métropole avec l'appui de l'AMO Synopter et de l'AGURAM).

Les entretiens avec les élus ont été réalisés en septembre et octobre 2018 par Metz Métropole, Synopter (AMO) et l'AGURAM.

# DE METZ MÉTROPOLE

Piliers de la vitalité et de l'attractivité du territoire, les 27 sites d'activité de Metz Métropole, avec leurs 3 900 établissements de tailles et activités diverses, accueillent 30 % des emplois métropolitains. S'ils sont loin de représenter les seuls espaces

de développement économique de la métropole, ils constituent néanmoins des espaces d'accueil stratégiques pour les entreprises. Leur aménagement et leur développement sont des enjeux immédiats pour la métropole.

Il s'agit de s'en emparer pour renforcer performance et efficacité et proposer ainsi aux entreprises une offre de qualité. La métropole confirmera ainsi son statut de territoire attractif.

## 27

sites d'activité

## 85

hectares disponibles

## 16

communes concernées, soit 36 % de la métropole

## 3 900

établissements, dont 2 200 avec au moins 1 emploi

## 1 700

hectares de zones existantes et en cours d'aménagement, soit 22 % de la surface urbanisée

## 37 000

emplois, soit 30 % des emplois du territoire

# SOMMAIRE

**P.05**

**UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE**

**P.10**

**LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE :  
UN MOTEUR ÉCONOMIQUE LOCAL**

**P.14**

**DES ESPACES D'ACCUEIL STRATÉGIQUES**

**P.17**

**INTENSITÉ D'USAGE ET PERFORMANCE  
DES ZAE**

**P.21**

**DES SITES AUX EN QUESTION ?**

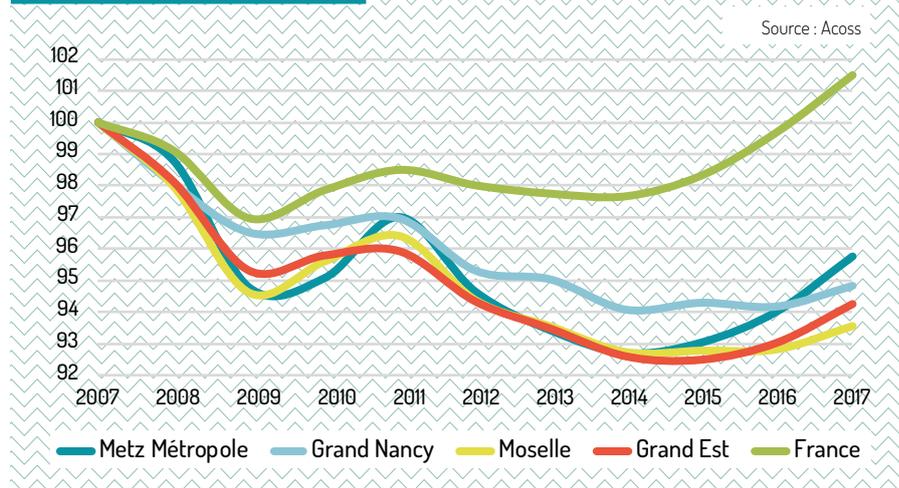
# UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE

## UNE REPRISE DE L'EMPLOI SALARIÉ DEPUIS TROIS ANS

En 2017, Metz Métropole compte **78 300 emplois salariés privés**, soit 3 500 emplois perdus en dix ans (- 4,2 %). Alors que la France voit ses emplois progresser sur la période, Metz fait toutefois

mieux que les territoires du Grand Est. Ce meilleur résultat relatif est lié au rebond observé dans la métropole messine depuis 2014 (+2 500 emplois gagnés en 3 ans).

### ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ

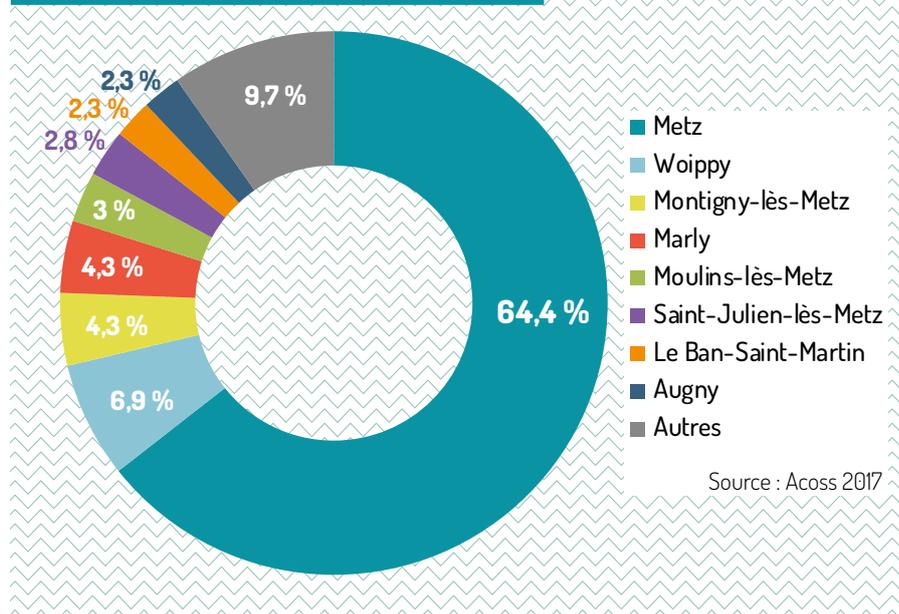


## DES EMPLOIS FORTEMENT CONCENTRÉS ET DES ÉVOLUTIONS DISPARATES SELON LES COMMUNES

90 % des emplois présents dans la métropole sont concentrés dans huit communes :

- Metz (près des deux tiers) ;
- Woippy (6,9 %), Montigny-lès-Metz (4,3 %), Marly (4,3 %), Moulins-lès-Metz (3 %), Saint-Julien-lès-Metz, Le Ban-Saint-Martin et Augny.

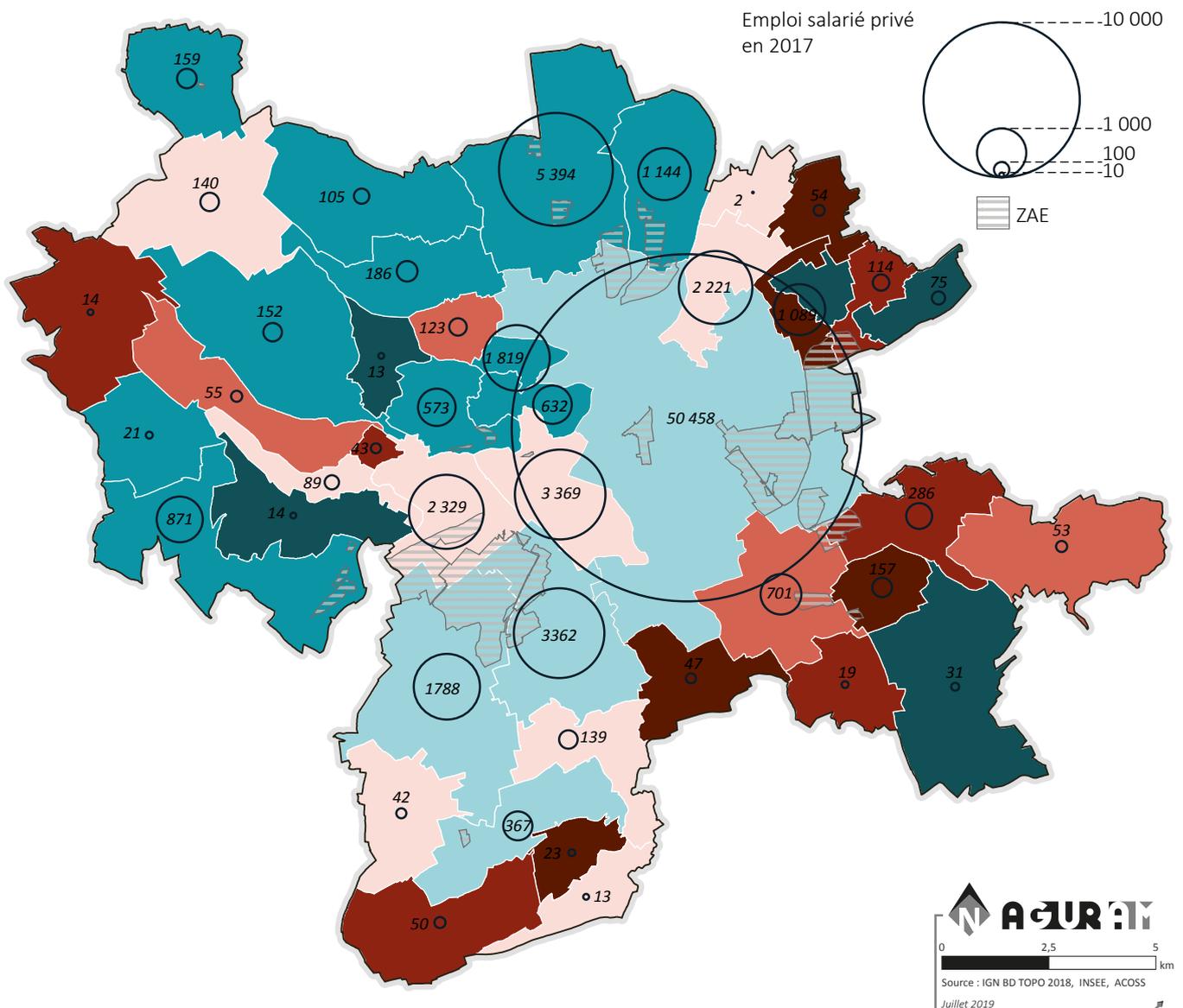
### RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS PAR COMMUNE



Sur dix ans, les **évolutions d'emploi** sont particulièrement **disparates** selon les communes. Les principales progressions concernent Vantoux (+1.000 emplois salariés depuis 2007, avec Lauvallières), Peltre (+150) et Ars-Laquenexy (+100) avec le Pôle Santé-Innovation de Mercy, Moulins-lès-Metz (+200) et Jury (+140, notamment avec la zone du Breuil).

D'autres communes affichent, quant à elles, de fortes baisses : Metz (-2.000 emplois salariés privés), Le Ban-Saint-Martin (-800), Woippy (-600), Longeville-lès-Metz (-300) ainsi que Marly, Noisseville, Ars-sur-Moselle, La Maxe et Augny avec chacune 200 emplois salariés perdus sur la période.

## EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LES COMMUNES EN 2017 & ÉVOLUTION 2007-2017



## DES ÉVOLUTIONS STRUCTURELLES DE L'EMPLOI

### Une hausse de la sphère présente<sup>1</sup>

Le tissu économique évolue. Et progressivement, même si la métropole est un territoire moins industrialisé que d'autres au niveau départemental ou régional, **la sphère productive<sup>2</sup> diminue au profit de la sphère présente.**

Ainsi, en 40 ans, Metz Métropole a vu le poids de sa sphère productive passer d'environ 30 % des emplois à 25 %. En Moselle, cette part est passée de 50 % à moins d'un tiers.

### La hausse des fonctions métropolitaines et des cadres des fonctions métropolitaines

Parallèlement, une autre évolution structurelle est à souligner : la hausse des fonctions métropolitaines, ainsi que celle des cadres des fonctions métropolitaines.

Les **emplois métropolitains** occupent aujourd'hui **un quart des emplois** de Metz Métropole.

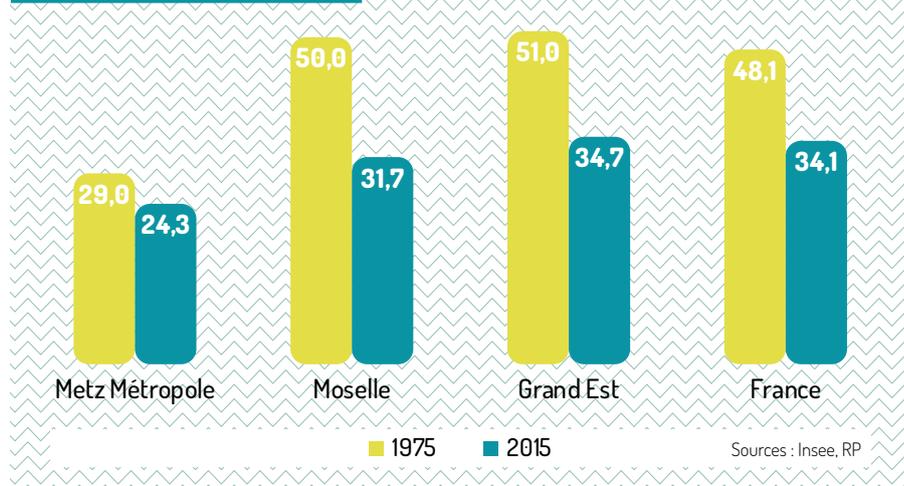


©SDPM | Nouveau port de Metz

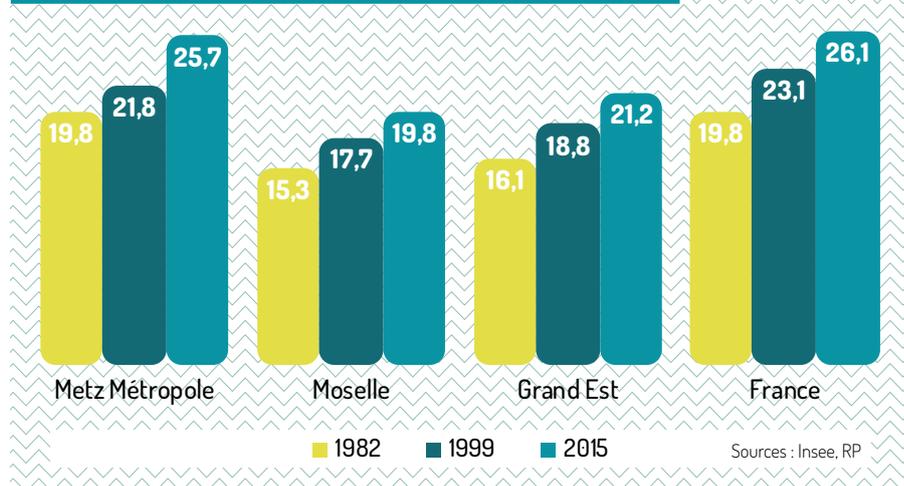
<sup>1</sup> **Sphère présente** : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

<sup>2</sup> **Sphère productive** : activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

#### POIDS DE LA SPHÈRE PRODUCTIVE (%)



#### PART DES EMPLOIS MÉTROPOLITAINS DANS L'ENSEMBLE DES EMPLOIS (%)



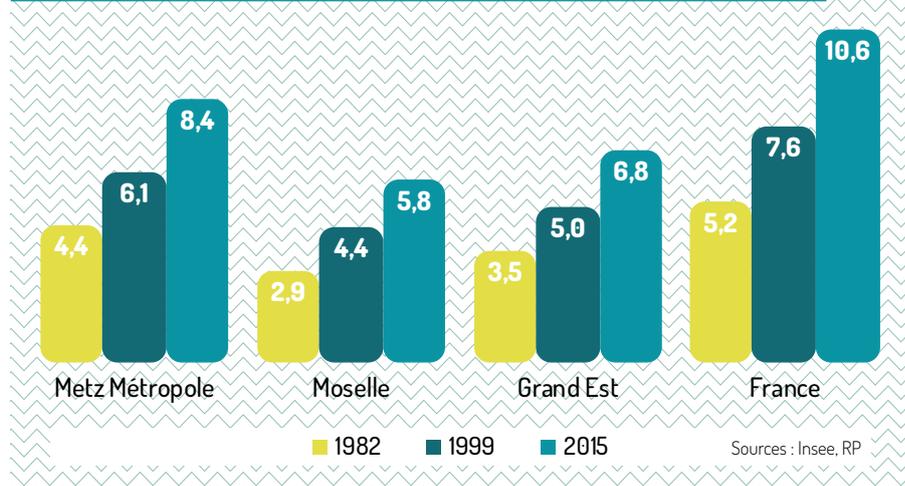


©L. BERTAU | Metz Congrès Robert Schuman

La part des cadres des fonctions métropolitaines a globalement été multipliée par deux en une trentaine d'années à

l'échelle de la métropole messine, de la région et de la France.

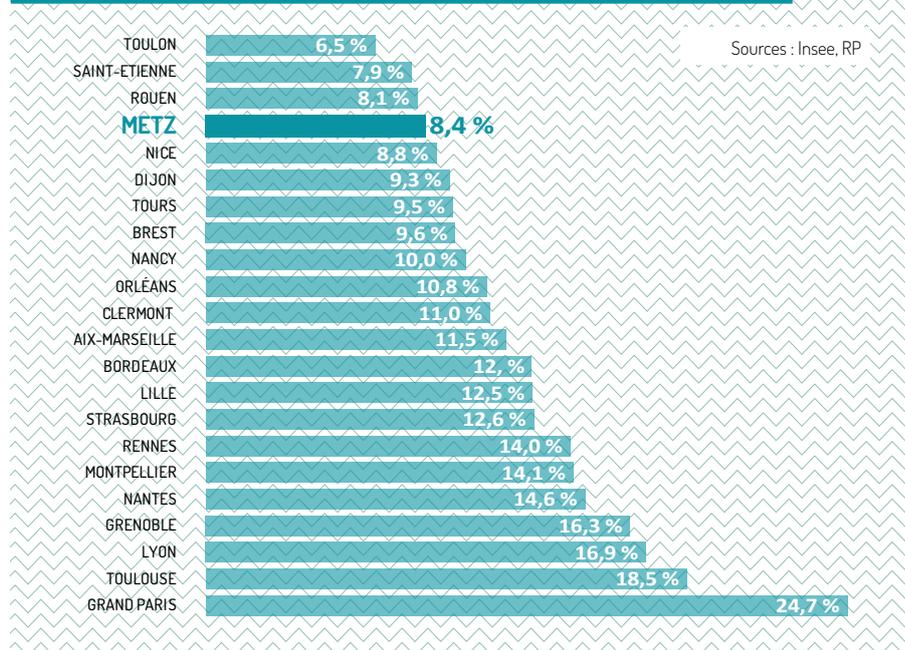
#### PART DES CADRES DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES DANS L'ENSEMBLE DES EMPLOIS (%)



Toutefois, cette part des cadres des fonctions métropolitaines est à relativiser au regard de la situation des autres

métropoles. En effet, Metz – avec 8,4 % – présente un des taux les plus faibles parmi les métropoles françaises.

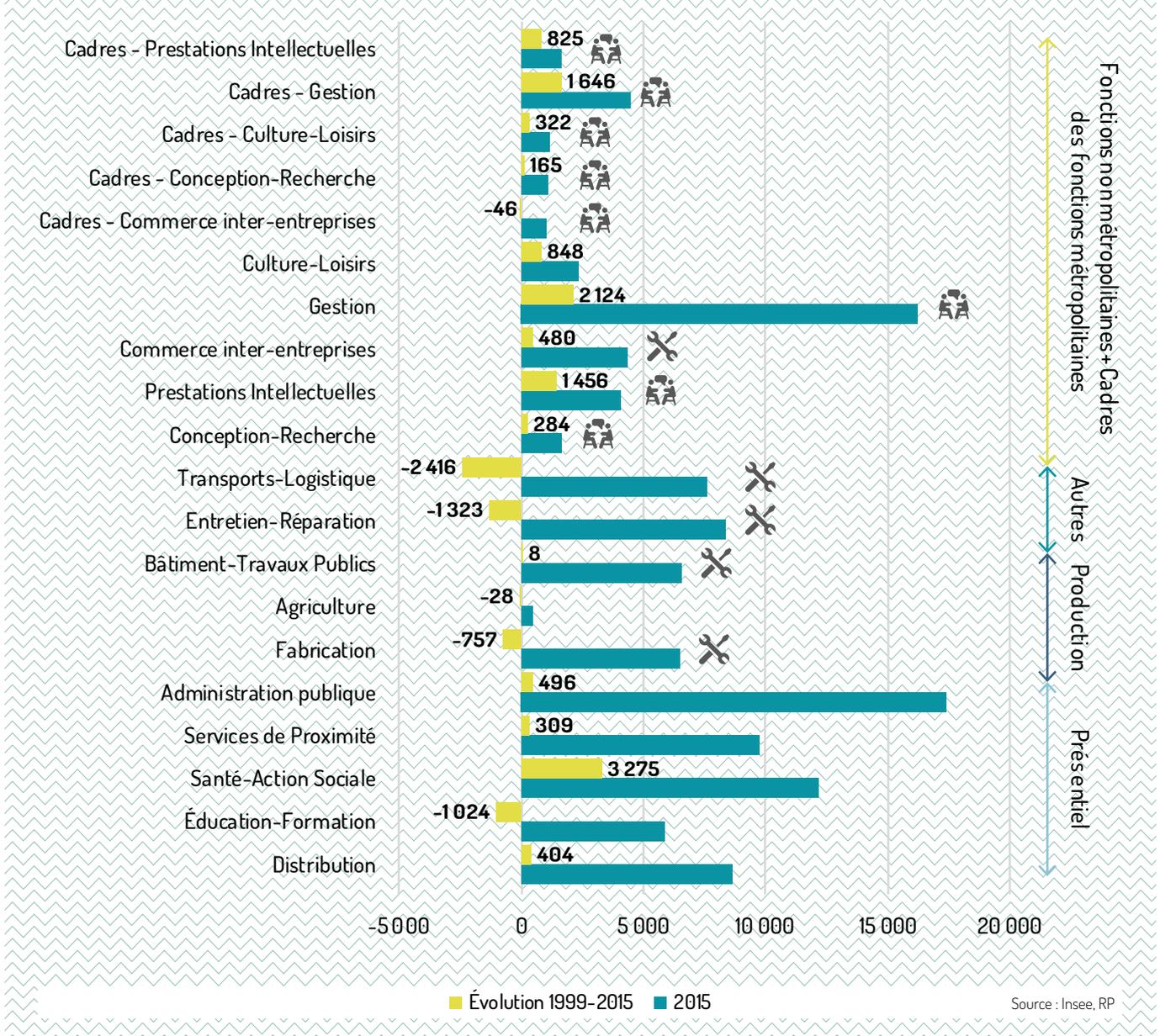
#### PART DES CADRES DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES DANS LES MÉTROPOLITAINES EN 2015



#### Ces mutations impactent l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises.

Les fonctions métropolitaines, essentiellement exercées dans des bureaux et surfaces tertiaires, progressent. Les métiers liés au transport, à l'entretien-réparation et à la fabrication, qui occupent des ateliers et locaux d'activités, diminuent.

## EMPLOIS PAR FONCTION EN 2015 ET ÉVOLUTION 1999-2015



L'évolution des fonctions soulève, également, la question de **l'attractivité de la métropole** et de sa **capacité à attirer des entreprises à plus forte valeur ajoutée**. Elle nécessite le **développement de nouveaux services et aménités** dans les zones d'activité économique, et **l'émergence de produits et sites dits haut-de-gamme**, principalement le Technopôle et l'Amphithéâtre à Metz.



# LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : UN MOTEUR ÉCONOMIQUE LOCAL

Les emplois et les établissements en ZAE	Nord	Centre	Est	Sud	Ensemble
Établissements (nb)	499	186	2 169	1 055	3 909
Établissements avec au moins un emploi (nb)	277	114	1 248	595	2 234
Répartition des établissements employeurs (%)	12 %	5 %	56 %	27 %	100 %
Emplois (nb)	5 042	1 349	23 149	7 874	37 414
Répartition des emplois (%)	13 %	4 %	62 %	21 %	100 %

Sources : AGURAM, agence Inspire Metz, Metz Métropole, Insee - sirène 2018

## 30 % DES EMPLOIS EN SITES D'ACTIVITÉ

Avec **2 200 établissements employeurs** regroupant **37 000 emplois**, les sites d'activité de Metz Métropole accueillent 10 % des établissements présents dans la métropole et **30 % des emplois**. Ils sont par conséquent loin de

constituer les seuls espaces de développement économique du territoire. 70 % des emplois s'inscrivent hors de ces sites. Le centre-ville<sup>1</sup>, avec 26 000 emplois, est, d'ailleurs, le plus grand pôle d'emploi de la métropole.



### PAROLES D'ÉLUS

« Les ZAE doivent contribuer à l'attractivité du territoire. »

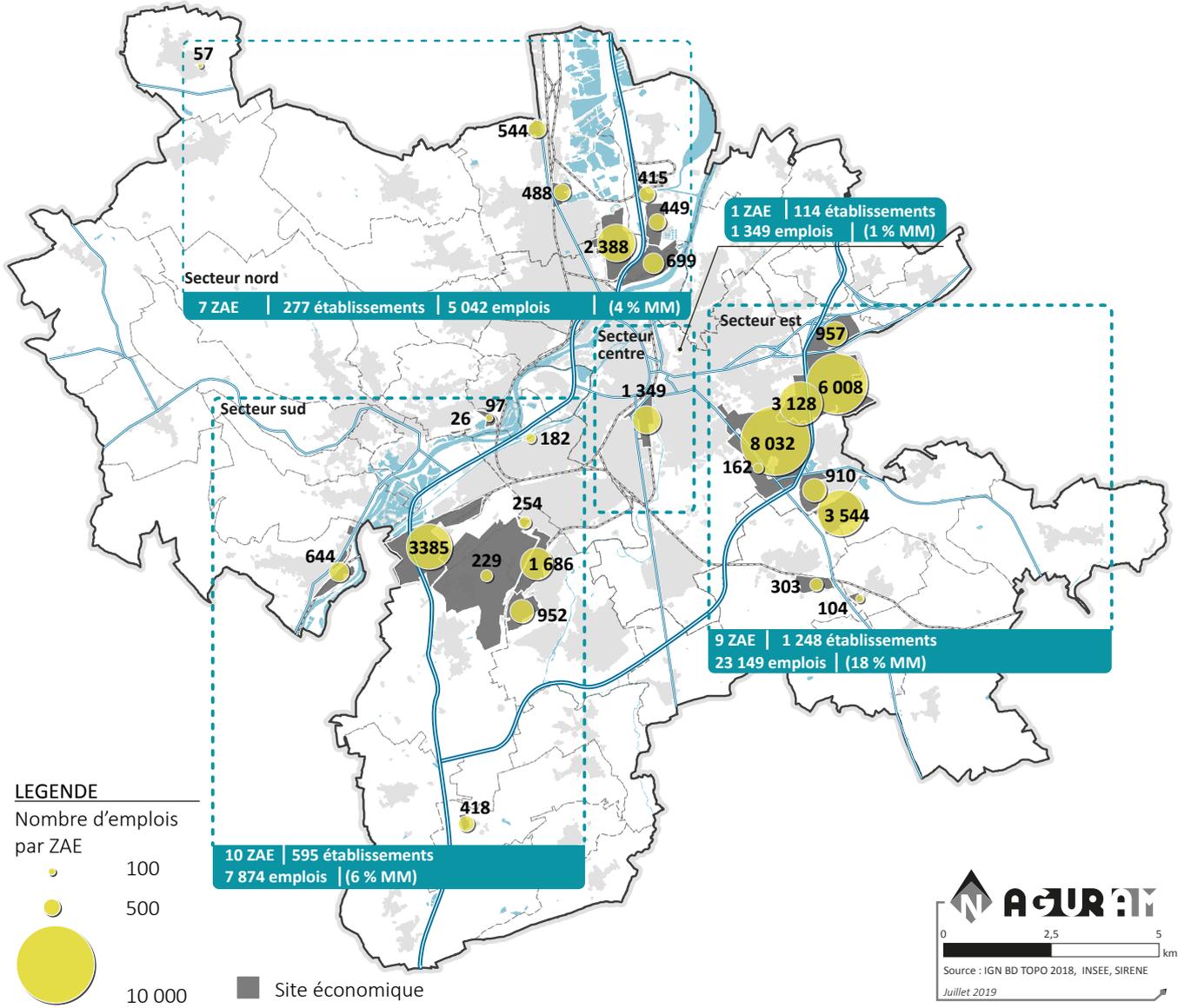
« Elles doivent favoriser la création d'emploi et répondre à la diversité des besoins, à l'insertion sociale des populations et à leur qualification. »

« Il faut veiller à ne pas tuer le centre-ville de Metz avec de nouvelles zones. »



<sup>1</sup> Metz centre et ancienne ville (source : Ville de Metz - quartiers)

# EMPLOI DANS LES SITES ÉCONOMIQUES DE LA MÉTROPOLE

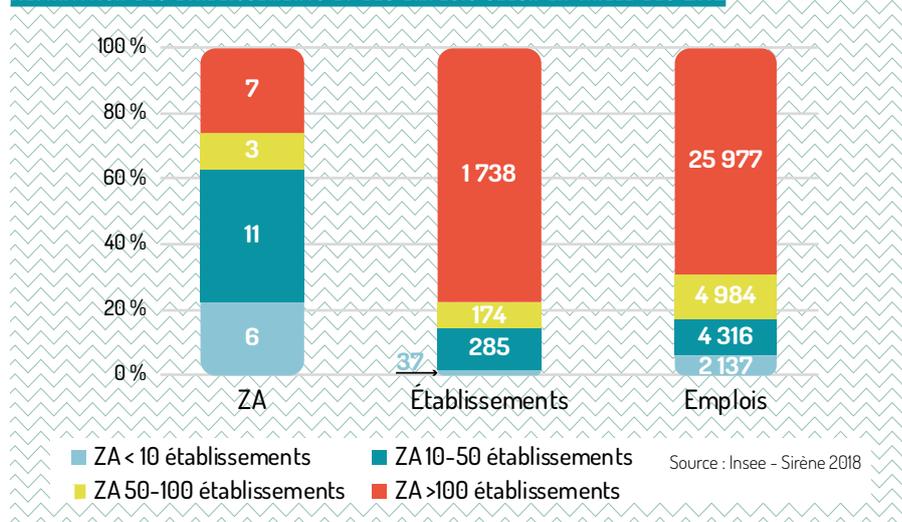


## DES SITES HÉTÉROGÈNES

**Les sites sont très disparates** en ce qui concerne les activités économiques. Certaines zones, avec quelques établissements et quelques dizaines d'emplois (zone de Scy-Chazelles, ZA Bois-la-ville à Saint-Privat, Le Breuil à Jury ou encore la zone artisanale du Sabré à Coin-lès-Cuvry) permettent un maillage territorial et le maintien des activités locales, alors que d'autres participent au rayonnement du territoire et comptent des milliers d'emplois.

Le secteur Est, grâce notamment à la présence des principales zones de la métropole (Technopôle 8000 emplois, Actipôle 6000 emplois, Sébastopol 3100 emplois et Pôle santé innovation de Mercy 3500 emplois), est une polarité économique majeure. Celle-ci regroupe en effet 62 % des emplois de la métropole, localisés en zones d'activité et 18 % de l'ensemble des emplois de la métropole.

### RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS SELON LA TAILLE DES ZAE



## DES ACTIVITÉS QUI PRIVILÉGIENT UNE IMPLANTATION EN SITES DÉDIÉS : COMMERCE DE GROS, INDUSTRIE ET GARAGES AUTOMOBILES



### PAROLES D'ÉLUS

« Ne pas seulement se concentrer sur les commerces et les services, mais aussi sur la production ».

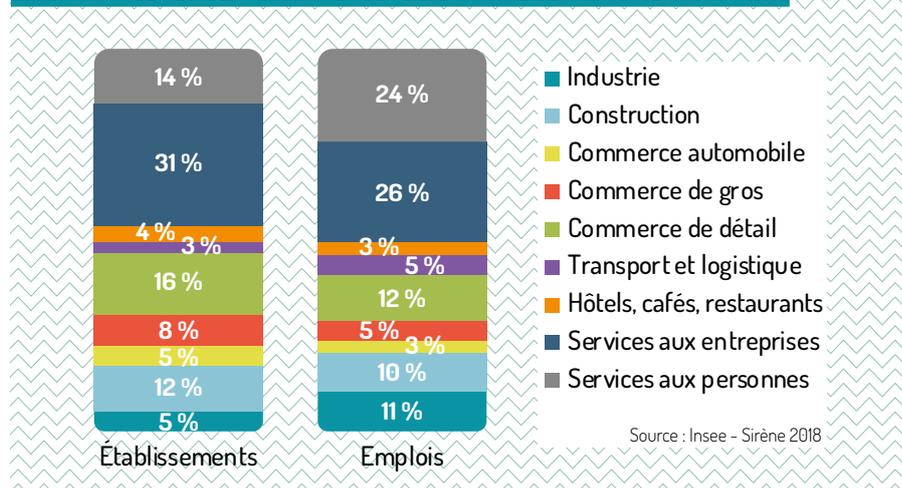
« Arrêter de développer des surfaces commerciales et de proposer toujours les mêmes offres ».

« Développer l'industrie et diversifier les activités portuaires ».

Dans les sites d'activité métropolitains, environ **80 % des établissements et des emplois relèvent des commerces et des services**. L'industrie regroupe quant à elle 5 % des établissements et 11 % des emplois. Parmi ces activités, les

sous-secteurs dominants, en nombre d'établissements, sont : les services aux entreprises (31 %), le commerce de détail (16 %), les services aux personnes (14 %) et la construction (12 %).

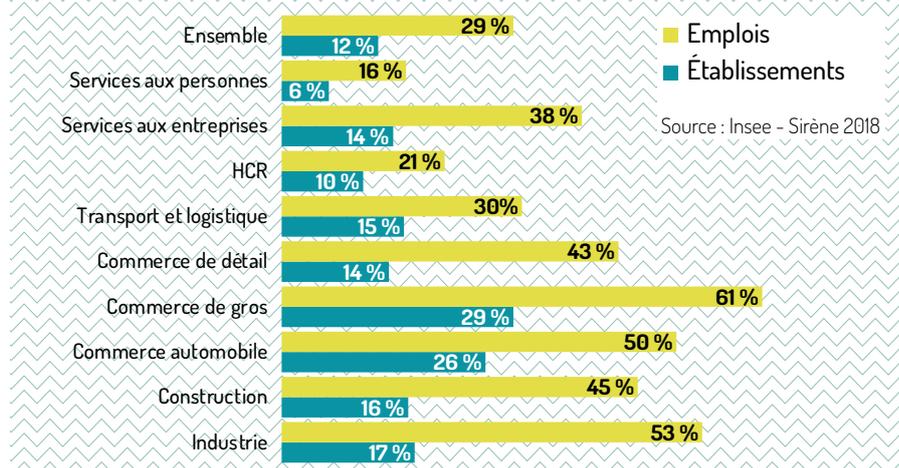
### RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS EN ZAE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



Trois secteurs – recherchant de grandes surfaces de foncier et de locaux, la facilité d'accès, la visibilité et potentiellement générateurs de nuisances – privilégient nettement une implantation

en sites d'activité : le commerce de gros (avec 61 % des emplois en ZAE), l'industrie (53 %) et le commerce automobile (50 %).

### PART DES ÉTABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS EN ZAE



## UNE SUR-REPRÉSENTATION DES GRANDS ÉTABLISSEMENTS

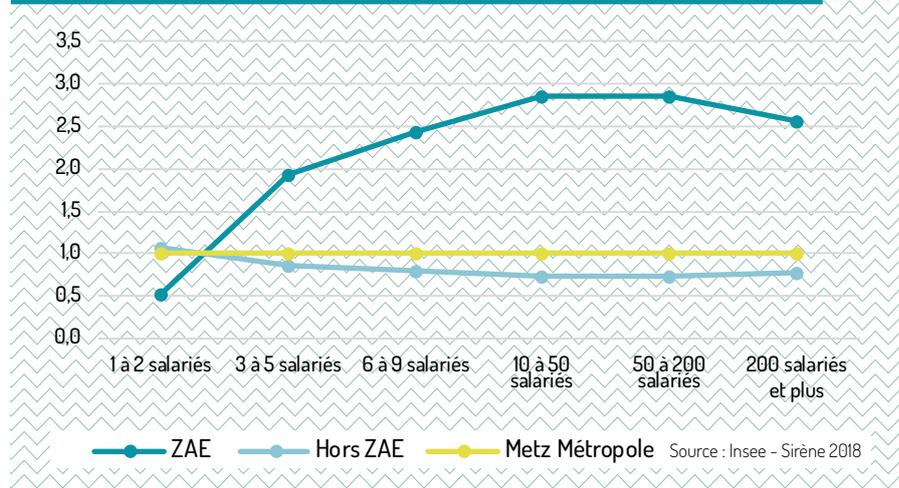
Les établissements présents dans les zones d'activité sont globalement de plus grande taille que ceux implantés hors zones. Ainsi, **les établissements de plus de 10 salariés y représentent un quart des établissements**, contre 7 % hors sites dédiés.

La relation entre la localisation en zone d'activité et la taille des établissements est croissante<sup>2</sup>, diminuant toutefois légèrement pour les plus de 200 salariés.

### PAROLES D'ÉLUS

« Développer des surfaces pour les artisans ».  
 « Permettre aux startups de s'implanter sur place (Technopôle) ».  
 « Répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés en termes de parcours d'entreprises mais aussi de services ».

### REPRÉSENTATION DES ÉTABLISSEMENTS EN ZAE ET HORS ZAE PAR TRANCHE D'EFFECTIFS



Parmi les plus grands établissements figurent le Centre hospitalier régional au Pôle santé innovation de Mercy à Ars-Laquenexy (3000 emplois), PSA Automobile à Metz-Actipôle (1400), l'Hôpital Schuman sur le

site de Lauvallières (900), le Centre administratif de Metz Métropole à Metz-Technopôle (900), le Républicain Lorrain site de Metz-Deux-Fontaines à Woippy (400), Lustral (400) et Onet (400) à Metz-Actipôle.

<sup>2</sup> Note de lecture : la proportion des structures de 10 à 50 salariés en ZAE est près de trois fois supérieure à celle observée dans l'ensemble du tissu économique.

# DES ESPACES D'ACCUEIL STRATÉGIQUES

Le foncier en ZAE	Nord	Centre	Est	Sud	Ensemble
Nombre de zones	7	1	9	10	27
Surface totale (ha)	244,2	39,2	702,3	720,7	1 706,4
Surface disponible (ha)	1,2	4,4	52,4	27,4	85,4
Surface disponible actuelle (ha)	1,2	1,5	11,9	4,1	18,7
Surface disponible à moyen terme (ha)	0,0	2,9	40,5	23,3	66,7
Date de création moyenne	1979	2000	1987	1979	1982
Date de création médiane	1980	2000	2000	1978	1980

Sources : AGURAM, agence Inspire Metz, Metz Métropole, Insee - sirène 2018

## PLUS DE LA MOITIÉ DES SURFACES SUR QUATRE SITES

Implantées dans 16 communes (soit 36 % des communes de la métropole), les sites d'activité économique occupent **6 % de la surface du territoire** et **22 % de la surface artificialisée**.

Nombre d'entre elles sont de taille petite ou moyenne : 16 zones de moins

de 50 ha regroupent 20 % des surfaces. Parallèlement, quatre sites (Plateau de Frescaty, Technopôle, Actisud et Actipôle-Petite Voëvre) présentent une emprise supérieure à 100 ha, concentrant ainsi plus de la moitié de l'ensemble des surfaces.

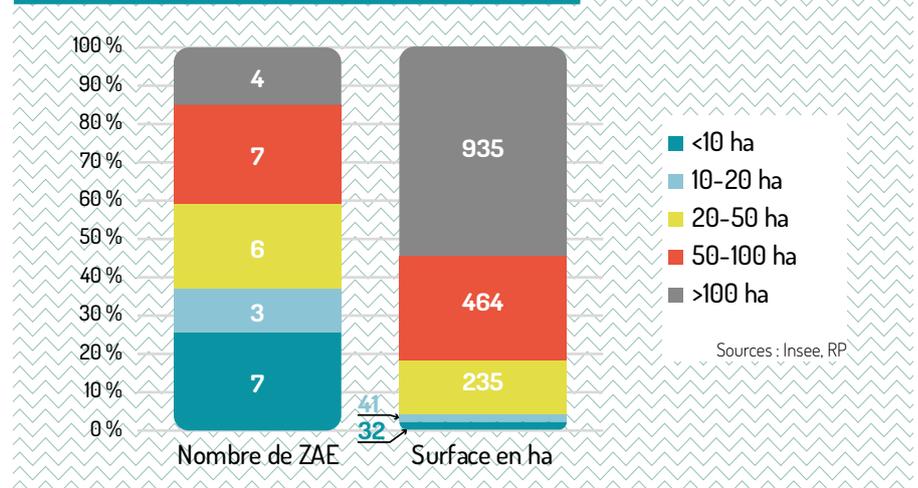


©AGURAM | Actipôle



©AGURAM | Actisud

### RÉPARTITION DES ZAE PAR TAILLE EN NOMBRE ET EN SURFACE



## UN PARC RELATIVEMENT ANCIEN

### DATE DE CRÉATION

#### ● Années 1960

- 6. Nouveau Port de Metz
- 7. Metz Deux Fontaines
- 9. Actipôle- Petite Voëvre
- 19. Zone Vallée de la Moselle
- 20. Zone artisanale de Scy-Chazelles

#### ● Années 1970

- 2. Saint-Vincent
- 13. Zone de la Grange-aux-Bois
- 15. ZA de Peltre
- 18. Saussaie des Dames
- 21. Dr Schweitzer
- 22. Actisud

#### ● Années 1980

- 1. ZA Bois-la-Ville
- 3. Berlange
- 11. Technopôle
- 25. Garennes-Bastie-Saint-Ladre
- 27. Zone artisanale du Sabré

#### ● Années 1990

- 4. Campus d'activités
- 24. Mermoz
- 26. Marly Belle Fontaine

#### ● Années 2000

- 5. Site Ikea
- 8. Lauvallières
- 10. Sébastopol
- 12. Parc du Technopôle
- 14. Pôle Santé-Innovation de Mercy
- 16. Le Breuil
- 17. Amphithéâtre

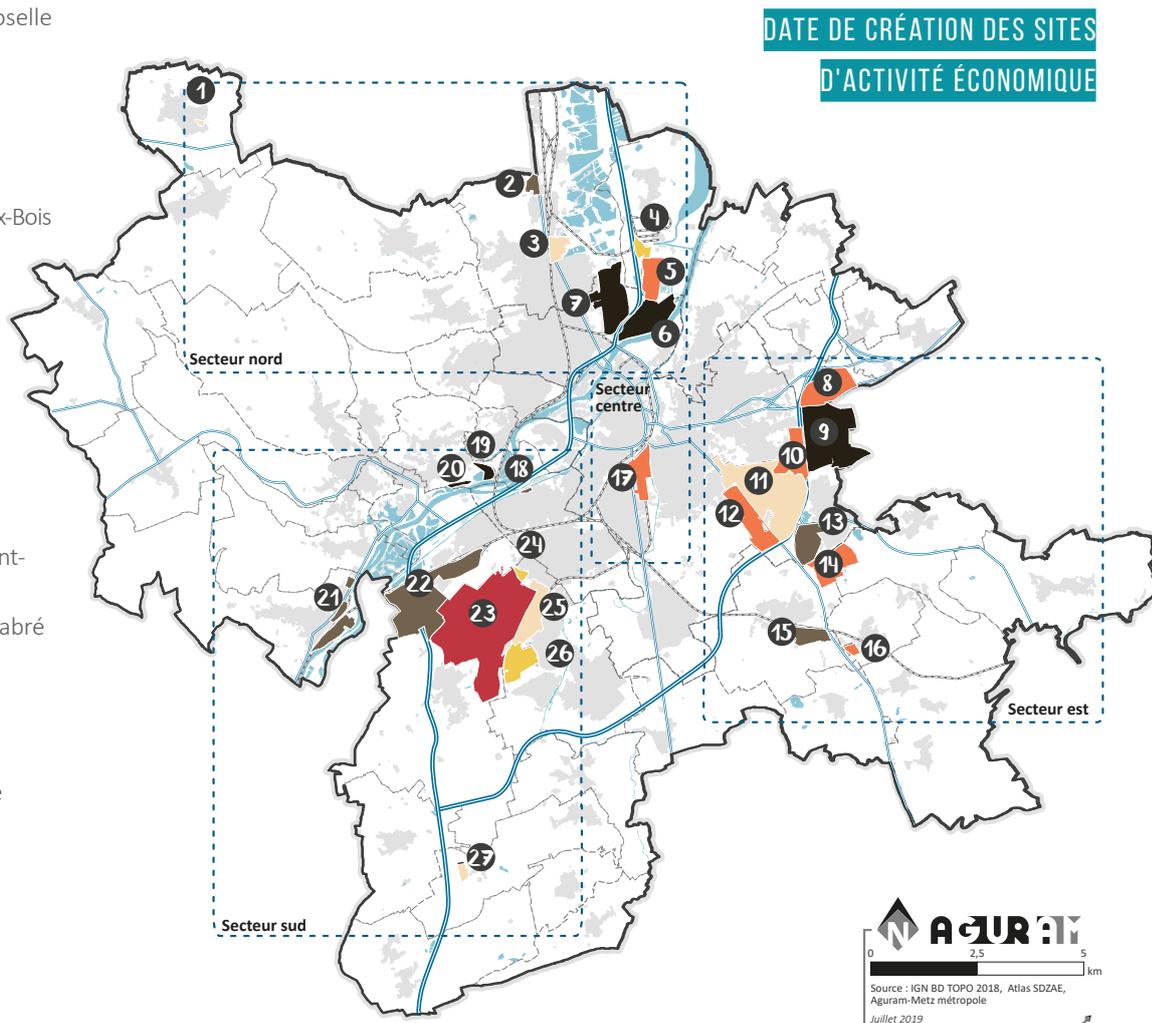
#### ● Années 2010

- 23. Plateau de Frescaty
- 6. Nouveau Port de Metz
- 7. Metz Deux Fontaines
- 9. Actipôle- Petite Voëvre
- 19. Zone Vallée de la Moselle
- 20. Zone artisanale de Scy-Chazelles

Les premières zones d'activité – sous la forme de zones artisanales et industrielles – sont apparues dans les années 1960 (Metz-Deux-Fontaines, Nouveau port, Actipôle) avec le développement de l'automobile et la volonté d'installer les activités nuisantes à la périphérie des villes. Elles se sont ensuite diversifiées avec l'apparition des grosses zones

commerciales (Actisud), des parcs technologiques (Technopôle) et des sites spécialisés (Ikea, Mercy).

La moitié des zones a été créée avant 1980. Avec en moyenne plus de 30 ans d'ancienneté ou d'existence, **le parc a aujourd'hui besoin d'être repensé et certains espaces requalifiés.**



### PAROLES D'ÉLUS

« Actipôle à Metz : à surveiller pour éviter le déclin de certains secteurs, anciens, fatigués, dont les bâtiments sont peu ou mal isolés ».

« Metz-Deux-Fontaines : une zone en déclin qui nécessite une attention particulière, à moderniser pour être plus accueillante ».

« Ars-sur-Moselle : un site avec un fort besoin de requalification ».

« Actisud : réfléchir à la mutation des secteurs commerciaux en désuétude ».

## 85 HECTARES À COMMERCIALISER



### PAROLES D'ÉLUS

« Beaucoup de disponibilité foncière ».  
« Une offre suffisante pour les 20-25 ans ».

Les sites d'activités de la métropole comptent aujourd'hui **85 ha disponibles** (19 ha immédiatement et 66 ha à plus long terme), soit un taux de disponibilité foncière de 5 %.

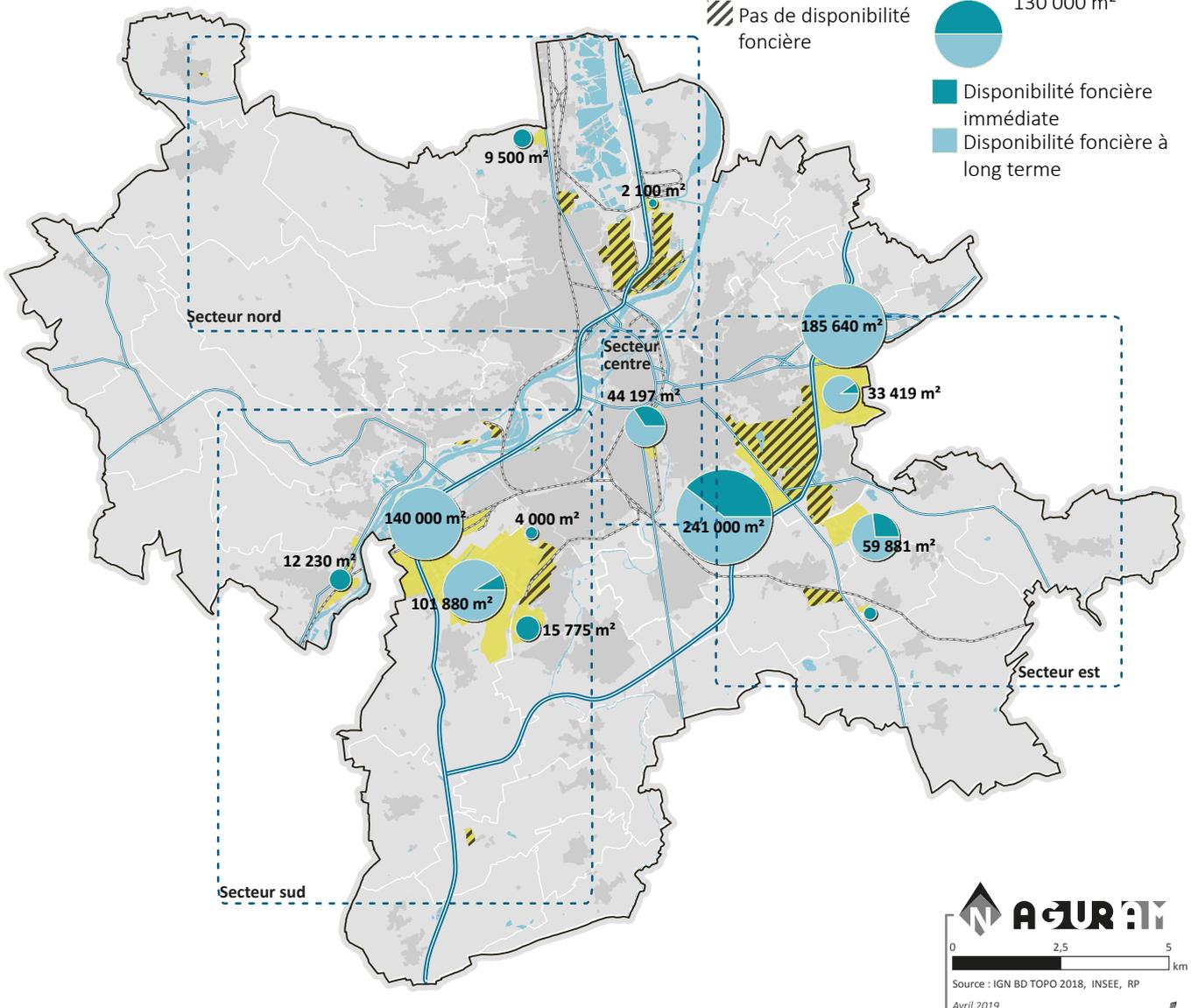
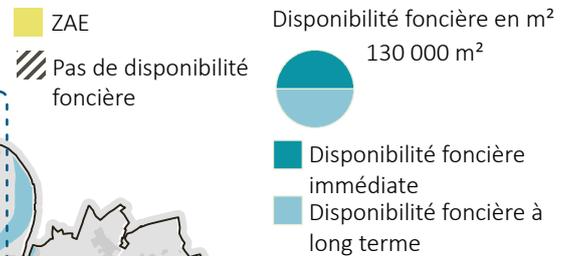
L'essentiel de ces surfaces se situe dans les sites suivants :

- en cours d'aménagement : Parc du Technopôle (24 ha), Lauvallières (19 ha), Plateau de Frescaty (10 ha), Mercy (6 ha) et Amphithéâtre (4 ha) ;
- en cours de réaménagement/requalification : Actisud (14 ha) et Actipôle (3 ha).

Quelques possibilités d'accueil existent encore dans les zones plus anciennes.

## DISPONIBILITÉ FONCIÈRE PAR ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

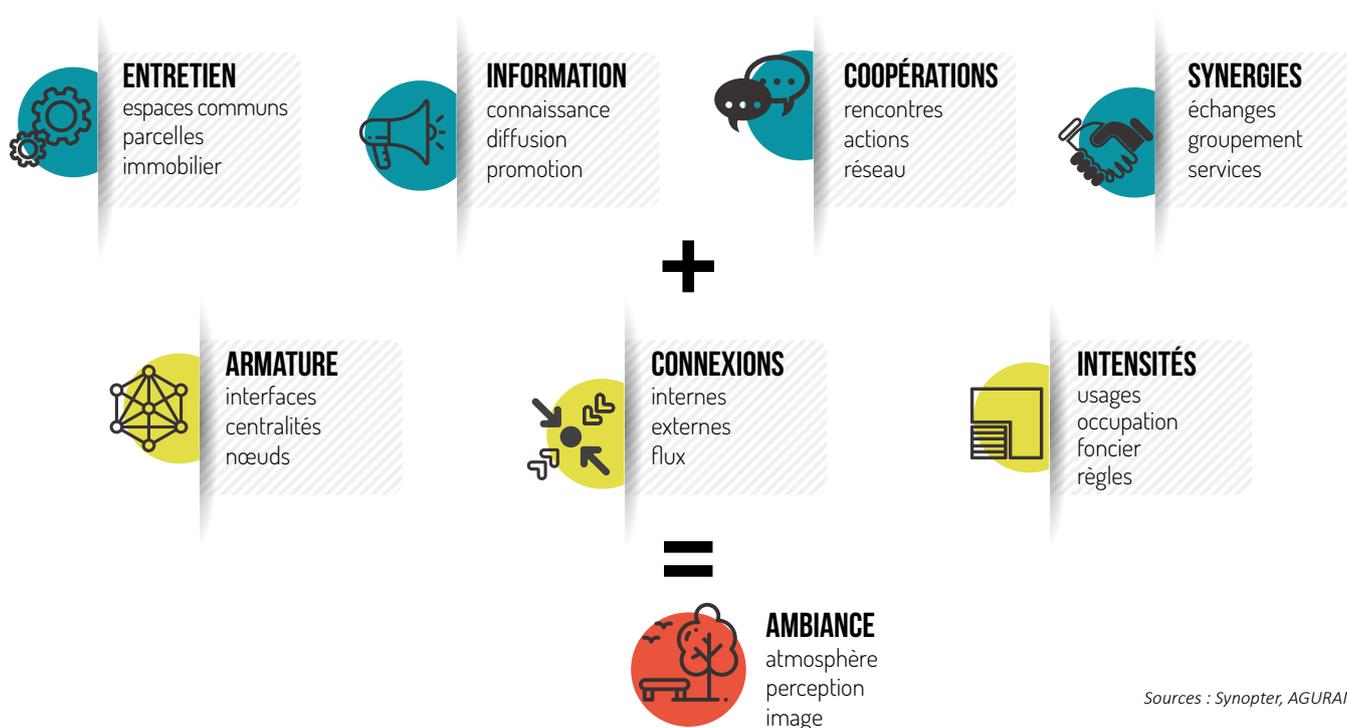
### LEGENDE



# INTENSITÉ D'USAGE ET PERFORMANCE DES ZAE

La performance des sites économiques s'analyse à travers différents prismes :

- tout d'abord, les infrastructures et la qualité de l'accessibilité, ainsi que les intensités et l'existence de centralités ;
- mais également, la gestion courante et l'entretien des sites, conjugués à l'information et au développement de coopérations et de synergies entre les acteurs.



Sources : Synopter, AGURAM

Indicateurs d'intensité	Nord	Centre	Est	Sud	Ensemble
Emplois à l'ha (emplois/surface totale)	20,6	34,4	35,4	10,9	22,6
Part de la surface bâtie en ZAE (surface bâtie/surface totale)	22 %	25 %	14 %	11 %	14 %
Part de la voirie en ZAE (voirie /surface totale)	8 %	11 %	9 %	8 %	8 %
Part de la voirie et des espaces publics en ZAE (voirie et foncier public sans bâti/surface totale)	17 %	51 %	39 %	9 %	23 %

Sources : AGURAM, agence Inspire Metz, Metz Métropole, Insee - sirène 2018

## Hors sites en cours d'aménagement (Parc du Technopôle, Plateau de Frescaty et Lauvillières)

Indicateurs d'intensité	Nord	Centre	Est	Sud	Ensemble
Emplois à l'ha (emplois/surface totale)	20,6	34,4	42,2	23,2	31,7
Part de la surface bâtie en ZAE (surface bâtie/surface totale)	22 %	25 %	17 %	20 %	19 %
Part de la voirie en ZAE (voirie /surface totale)	8 %	11 %	10 %	12 %	10 %
Part de la voirie et des espaces publics en ZAE (voirie et foncier public sans bâti/surface totale)	17 %	51 %	44 %	15 %	30 %

Sources : AGURAM, agence Inspire Metz, Metz Métropole, Insee - sirène 2018

## UNE DENSITÉ D'EMPLOIS LIÉE À LA SPÉCIALISATION DES SITES



### PAROLES D'ÉLUS

« Il faut renforcer la diversité des sites et leur performance. »

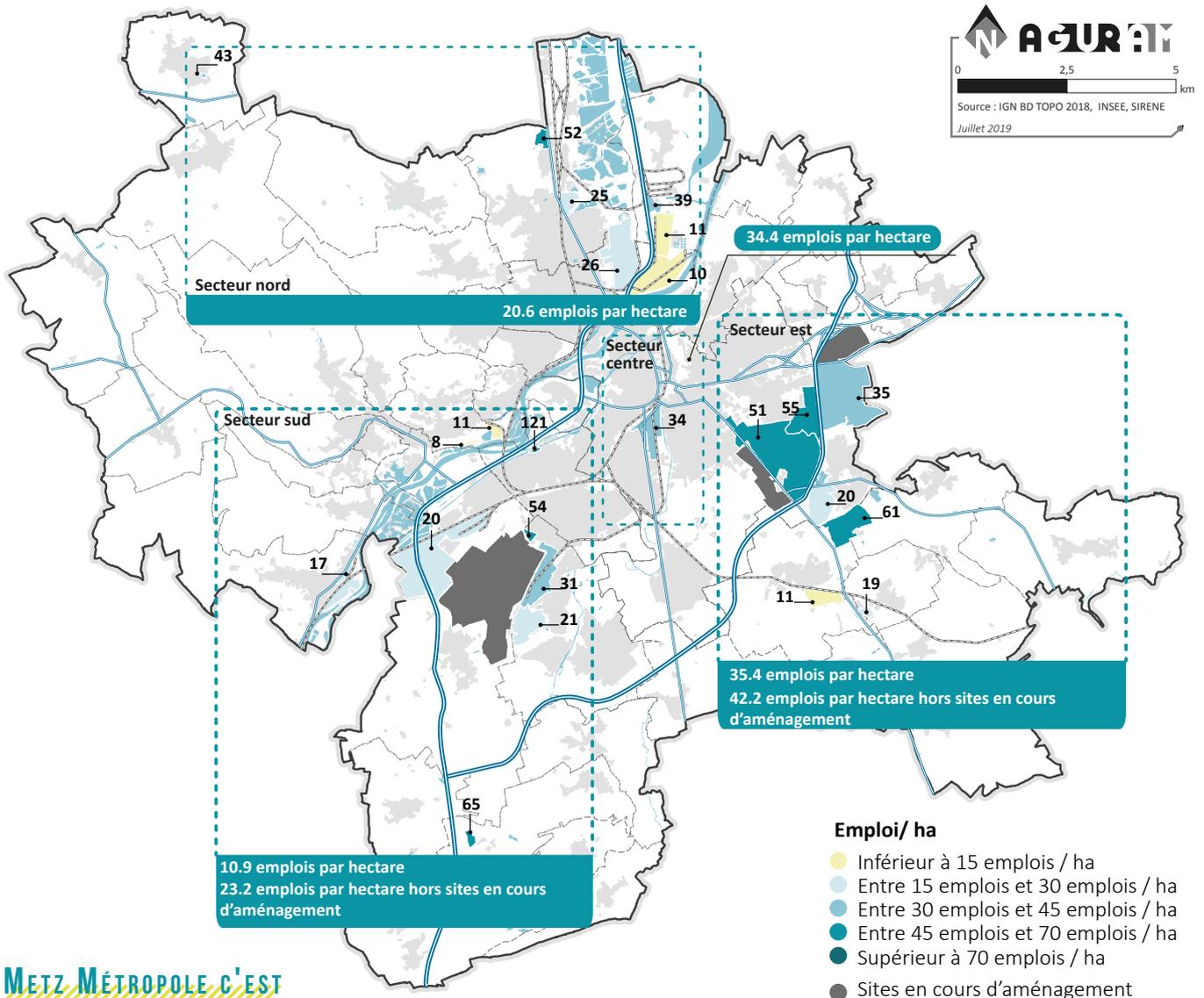
La densité moyenne d'emplois dans les sites économiques métropolitains s'établit à **23 emplois à l'hectare**.

Hors sites en cours d'aménagement (Parc du Technopôle, Plateau de Frescaty et Lauvallières), cette densité s'élève à 32 emplois à l'hectare.

Elle dépend davantage des typologies d'entreprises implantées et secteurs d'activité que des dates de création des zones, avec notamment :

- les zones à dominante commerciale : 20 emplois/ha (Actisud 20, Marly Bellefontaine 21, le Breuil 19) ;
- les zones à dominante artisanale : 20-30 emplois/ha (Garenne-Bastie 31, Docteur Schweitzer 17) ;
- les zones productives : 30-40 emplois/ha (Actipôle 35, Campus d'activités 39) ;
- les zones tertiaires : 50 emplois/ha (Technopôle : 51).

### NOMBRE D'EMPLOIS À L'HECTARE



**METZ MÉTROPOLE C'EST**

**23**

emplois par hectare

**32**

emplois par hectare hors sites en cours d'aménagement

## UN MANQUE D'OPTIMISATION DU FONCIER



### PAROLES D'ÉLUS

« Une ville moderne, c'est une ville plus dense. »

« Densifier le Technopôle en identifiant les parcelles trop grandes et les réseaux viaires modes doux à développer. »

« Déplacer le golf, qui avec 50 ha, représente une vraie réserve foncière en ville ! »

**La surface bâtie occupe aujourd'hui 14 %** des surfaces des zones d'activité métropolitaines (et 19 % hors sites en cours d'aménagement).

Ainsi, les sites les plus densément bâtis sont occupés à 25-30% et peu offrent des produits immobiliers favorisant une optimisation des usages du foncier.

Le modèle français, avec une politique d'aménagement extensive, conduit à des densités bâties rarement supérieures à 30 % même lorsque le territoire est contraint. Pourtant des possibilités d'optimisation existent, à l'image des Pays-Bas, où 40 % des ZAE sont bâties grâce à une organisation planifiée (moins de mitage et moins de marge de recul) et des produits immobiliers innovants.



©AGURAM | Metz-Deux-Fontaines

## VOIRIE ET FONCIER PUBLIC NON-BÂTI : 1/4 DES SURFACES



### PAROLES D'ÉLUS

« Viser à un accroissement des recettes en termes de fiscalité. »

« Il faut faire plus avec moins : penser la ZAE avec ses coûts de fonctionnement, mais aussi comme une richesse pour le territoire. »

**8 % des ZAE sont occupés par les voiries et 15 % sont du foncier public non-bâti.**

(hors sites en cours d'aménagement : 10 % de voiries et 20 % de foncier public non-bâti).



©AGURAM | Marly Belle-Fontaine

## DES MARGES D'AMÉLIORATION



Les sites économiques métropolitains disposent d'une **connexion aisée aux principaux axes routiers**. Si la circulation y est relativement fluide, hormis quelques problématiques d'accès aux heures de pointe, l'usage des modes alternatifs est plutôt faible. Leur articulation au reste du territoire, et notamment aux centres-villes, riches en aménités, est à améliorer.

L'aménagement de ces espaces, assez classique, ne présente pas de structuration propice à l'émergence de centralités, hormis pour le Technopôle, où elle est insuffisamment exploitée. Par ailleurs, à l'exception de la présence de quelques commerces de proximité, les services sont absents.



### PAROLES D'ÉLUS

- « Penser en priorité aux liaisons routières, mais également aux déplacements piétons, notamment pour les employés ».
- « Réfléchir aux liaisons entre les ZAE et le reste du territoire ».
- « Grange aux bois : un enjeu de liaison entre Mercy et le Technopôle ».
- « Réfléchir à la mutualisation du stationnement ».
- « Travailler à la montée en gamme des sites : qualité architecturale et environnementale, accessibilité tous modes, qualité de vie et cadre de travail ».
- « Répondre aux nouveaux besoins des consommateurs en termes d'aménagement intérieur, de lieux de promenade... ».
- « Penser développement durable dans tous les projets ».
- « Réfléchir à la mixité des usages : la vraie ville, c'est le mélange ! »
- « Développer des services et activités : cantines inter-entreprises, conciergerie... »



### PAROLES D'ÉLUS

- « Améliorer l'entretien et l'état général des espaces publics ».
- « Prendre en compte l'environnement dans les aménagements et dans le fonctionnement, avec la réduction des consommations en matière d'énergie ».
- « Améliorer la signalétique et la lisibilité des ZAE ».
- « Mieux s'organiser dans les services de la métropole pour gagner en efficience ».

Les zones, relativement bien entretenues, relèvent d'une organisation des interventions prévues par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (Clect). Les charges de fonctionnement (voirie, espaces verts, éclairage public, propreté, balayage, viabilité hivernale) sont à ce jour organisées selon trois niveaux de prestation selon les zones (ex. niveau 1 : Technopôle, Mercy,

Sébastopol etc. ; niveau 2 : Marly-Belle Fontaine, Actisud, Berlange, Actipôle etc. et niveau 3 : ZA de Peltre, Vallée de la Moselle à Scy-Chazelles etc.).

Pour les zones transférées avec la loi NOTRe, **l'entretien** reste réalisé par les communes, dans le cadre de conventions annuelles entre les communes et Metz Métropole.





© Peoplecractions

**L'information, l'animation et les coopérations-synergies** entre entreprises sont quasi inexistantes (faible connaissance des entreprises implantées et

des données fiscales, absence d'outils d'information, peu de travail collectif entre les entreprises...).



### PAROLES D'ÉLUS

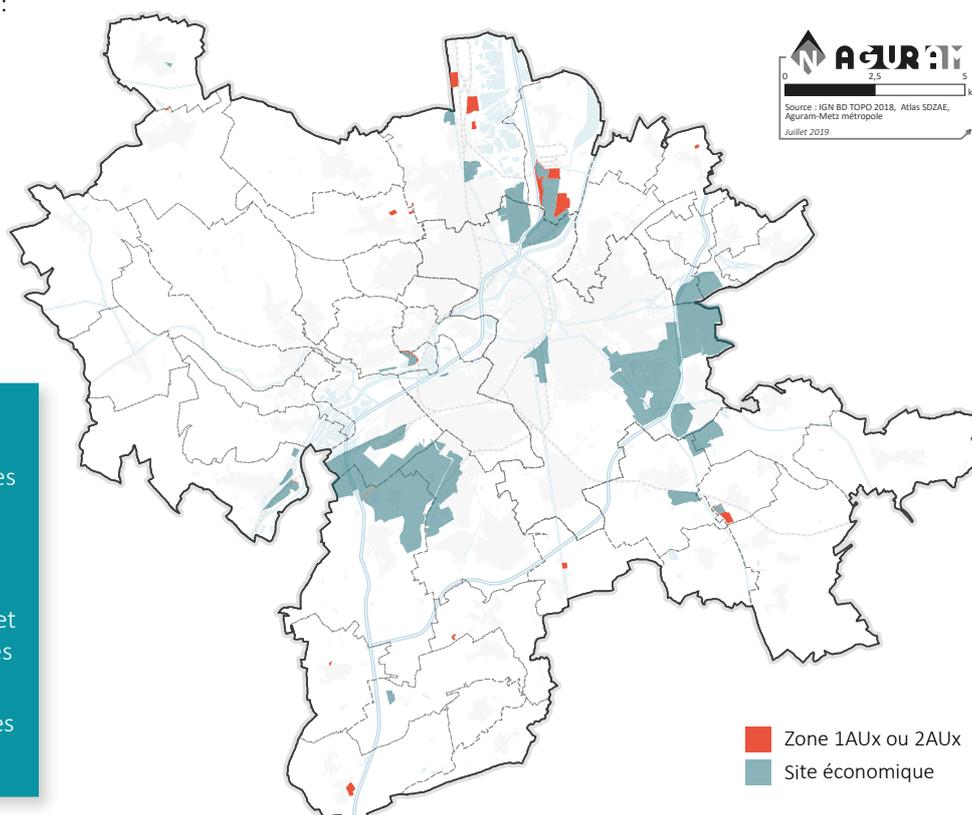
- « Mieux connaître les sites économiques et les entreprises ».
- « Améliorer la connaissance du territoire ».
- « Partager les principes du développement économique de la métropole ».
- « Avoir une vision d'ensemble : réfléchir à moyen et long termes et non au coup-par-coup ».
- « Développer l'animation, les synergies et les services ».
- « Organiser des temps d'échange entre les élus, et avec les entreprises »
- « Améliorer l'organisation des acteurs du développement économique : Metz Métropole, communes, Inspire Metz... ».
- « Développer l'animation dans les zones nouvelles ou récentes ».
- « Être ambitieux pour la métropole (innovation, recherche, matériaux) mais aussi avoir une vision pragmatique du développement : partenariat entreprises-enseignement technique pour les métiers à la recherche de main d'œuvre (chauffagistes, employés de restauration...) ».
- « Augmenter la collaboration avec les voisins : Pays Orne-Moselle, Rives de Moselle... »

## DES ZONES AUx EN QUESTION ?

Malgré la volonté affirmée des élus de ne plus créer de nouvelles ZAE, 90 ha de zones à urbaniser à dominante activité (AUx) figurent dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU) en vigueur (1AUx : 78 ha et 2AUx : 12 ha), avec 39 ha à

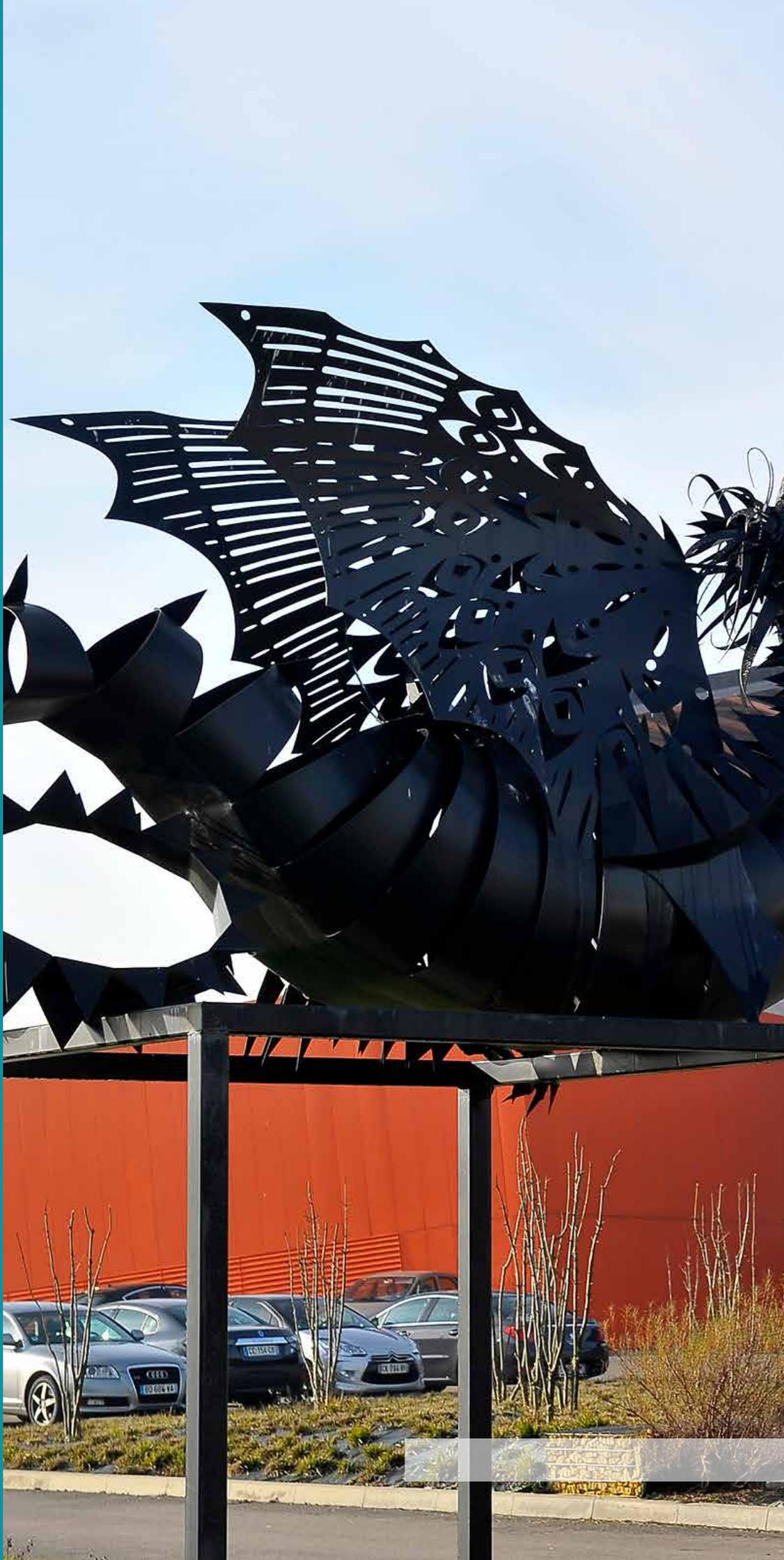
La Maxe, 25 ha à Woippy, 7,6 ha à Jury, 5,7 ha à Marieulles, 3 ha à Lorry, 2 ha à Pouilly et des surfaces inférieures à 2 ha dans les autres communes.

Ces zones de développement futur à vocation économique seront vraisemblablement à requestionner avec l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi).



### PAROLES D'ÉLUS

- « Pas de création de nouvelles zones d'activité ».
- « Développer ce qu'on a, ne pas se disperser ».
- « Se consacrer au développement et à l'aménagement des ZAE existantes avant d'en créer d'autres ».
- « S'interroger sur les zones décidées il y a longtemps ».





# PRÉPARER L'AVENIR

Metz Métropole est amenée à repenser l'attractivité de ses ZAE par leur articulation avec le tissu urbain existant (et leur lien aux centres-villes), leur accessibilité avec des modes diversifiés, leur densification accompagnée de la diversification de leurs usages, et surtout leur animation.

Sa stratégie d'offre économique va inscrire les zones d'activité dans un véritable projet de territoire, pour une vision partagée et une mobilisation des acteurs du développement économique et social, de l'aménagement ou encore des transports et des services techniques. La métropole prépare l'avenir et accompagne les mutations économiques, avec notamment de nouveaux espaces de travail, l'usine robotisée et l'évolution de la mobilité et de la logistique.

---

## À découvrir également :

Offre économique de Metz Métropole  
Volume 2 | Stratégie et feuille de route  
opérationnelle 2019-2021



Harmony Park  
11 boulevard Solidarité  
BP55025 - 57071 Metz CEDEX 3  
03 87 20 10 00

[www.metzmetropole.fr](http://www.metzmetropole.fr)

  @MetzMetropole

Conception et réalisation :

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

[www.aguram.org](http://www.aguram.org)

  @agenceaguram