



OFFRE ÉCONOMIQUE

DE METZ MÉTROPOLE

VOLUME 2 | STRATÉGIE ET FEUILLE DE ROUTE
OPÉRATIONNELLE 2019-2021



1 SCHÉMA
27
SITES

JUILLET 2019

SOMMAIRE

- P.05** **GRANDS CHIFFRES DU DIAGNOSTIC**
- P.06** **UNE STRATÉGIE EN 5 AXES**
- P.07** 1/ S'ORGANISER - **UNE GOUVERNANCE À CONSOLIDER**
- P.08** 2/ DIVERSIFIER - **LE PANEL D'OFFRE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE**
- P.13** 3/ GARANTIR - **LE SOCLE COMMUN D'INTERVENTION**
- P.14** 4/ VALORISER - **L'AMÉLIORATION CONTINUE DES SITES D'ACTIVITÉ**
- P.15** 5/ EXPÉRIMENTER - **LES CHANTIERS DE LA MÉTROPOLE**
- P.16** **SYNTHÈSE DE LA FEUILLE DE ROUTE OPÉRATIONNELLE**

Le Schéma de l'offre économique de Metz Métropole est constitué de **deux volumes** : le présent document, qui synthétise la **stratégie et la feuille de route opérationnelle 2019-2021** conçues par Metz Métropole (avec l'appui de l'AMO de Synopter et de l'AGURAM), ainsi que le **volume 1** consacré au **diagnostic**, réalisé par l'agence d'urbanisme.

PARTENAIRE FINANCEUR



PARTENAIRES TECHNIQUES

synopter

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'ACCOMMODATIONS DE MOSÈLLE



LES 27 SITES ÉCONOMIQUES DE METZ MÉTROPOLE



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 1er janvier 2017. Celles-ci sont situées dans 16 des 44 communes de la métropole.

9

Zones anciennement
communautaires

+

18

Zones transférées par les
communes

QU'EST-CE QU'UN SCHEMA DE L'OFFRE ECONOMIQUE ?

Le schéma est un **outil opérationnel d'aide à la décision et de programmation** pluriannuelle d'actions. Il définit le cadre et les modalités d'intervention

d'un EPCI¹ pour renforcer la contribution des sites d'activité dans la réussite de sa stratégie de développement économique.

QUELS SONT LES AVANTAGES POUR LA METROPOLE ET SES ENTREPRISES ?

- le soutien à la **création d'emplois**, pour répondre à la diversité des besoins et des qualifications ;
- l'accroissement du **rendement fiscal** des sites économiques ;
- **l'attractivité** et la notoriété du territoire ;
- une amélioration de la **prise en compte de l'environnement** dans les aménagements et le fonctionnement des zones d'activité.

QUELS MOYENS POUR Y PARVENIR

- **améliorer** la qualité de vie et le cadre de travail sur les sites économiques ;
- **développer** l'animation, les synergies et les services ;
- **renforcer** la diversité des sites pour favoriser l'ancrage des entreprises sur le territoire ;
- **améliorer** la connaissance des sites économiques et des entreprises ;
- **favoriser** l'optimisation foncière et la régénération du bâti.

¹Établissement public de coopération intercommunale



GRANDS CHIFFRES DU DIAGNOSTIC



1 700 hectares

de zones existantes et en cours d'aménagement (22 % de la surface artificialisée)

30 % des emplois de la métropole

en sites d'activité (37 400 emplois)

14 % de la surface des ZAE du territoire est bâtie

23 % de la surface des ZAE sont des espaces publics

23 emplois / hectare

85 hectares disponibles

immédiatement et à plus long terme

UNE STRATÉGIE EN 5 AXES

DÉFINIR

ORGANISER
une gouvernance

DIVERSIFIER
un panel d'offre

INTERVENIR

GARANTIR
un socle commun

VALORISER
l'amélioration ciblée continue

EXPÉRIMENTER
des chantiers



©Hervé Colson | Ikéa

1/ S'ORGANISER - UNE GOUVERNANCE À CONSOLIDER

Enjeux : pour assurer le suivi et la mise en place du schéma, des instances de gouvernances politiques, techniques et partenariales vont être créées ou consolidées.

LA GOUVERNANCE POLITIQUE

Le **bureau métropolitain** valide la feuille de route opérationnelle chaque année.

Le **comité de suivi des sites économiques** associe des **représentants de chaque commune concernée** (binôme technicien/élu). Il se réunit 2 à 4 fois par an pour suivre la mise en œuvre des actions.

LE PILOTAGE INTERNE

La cellule technique opérationnelle

Les membres :

- un pilote, le Pôle aménagement et projets urbains ;
- l'ensemble des services de Metz Métropole impliqués dans les actions du schéma ;
- Inspire Metz.

Les missions de la cellule :

- se réunir tous les mois et assurer un reporting régulier ;
- coordonner des tâches à engager et transmettre les informations ;
- identifier les points de blocage et les améliorations possibles ;
- définir les actions prioritaires et rédiger la feuille de route opérationnelle.

LES PARTENARIATS

Associer les acteurs de l'économie locale, en collaboration avec l'AGURAM² & l'agence Inspire Metz³

Les rencontres de site : propriétaires et entreprises des grands sites économiques (co-pilotage Metz Métropole / Inspire Metz)

Le comité d'experts : acteurs-clés du monde économique et institutionnel local, notamment en lien avec l'innovation et la recherche

Le club des opérateurs immobiliers : SEM⁴, SPL⁵, promoteurs, agents immobiliers, etc.

FEUILLE DE ROUTE 2019-2021

- mise en place de la gouvernance politique du projet ;
- mise en place de la cellule opérationnelle et de l'organisation interne ;
- clarification « Qui fait quoi ? » par la cellule opérationnelle ;
- identification du périmètre et mise en place des premières rencontres de sites.

² Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

³ Agence d'attractivité de Metz Métropole

⁴ Société d'économie mixte

⁵ Société publique locale

2/ DIVERSIFIER - LE PANEL D'OFFRE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

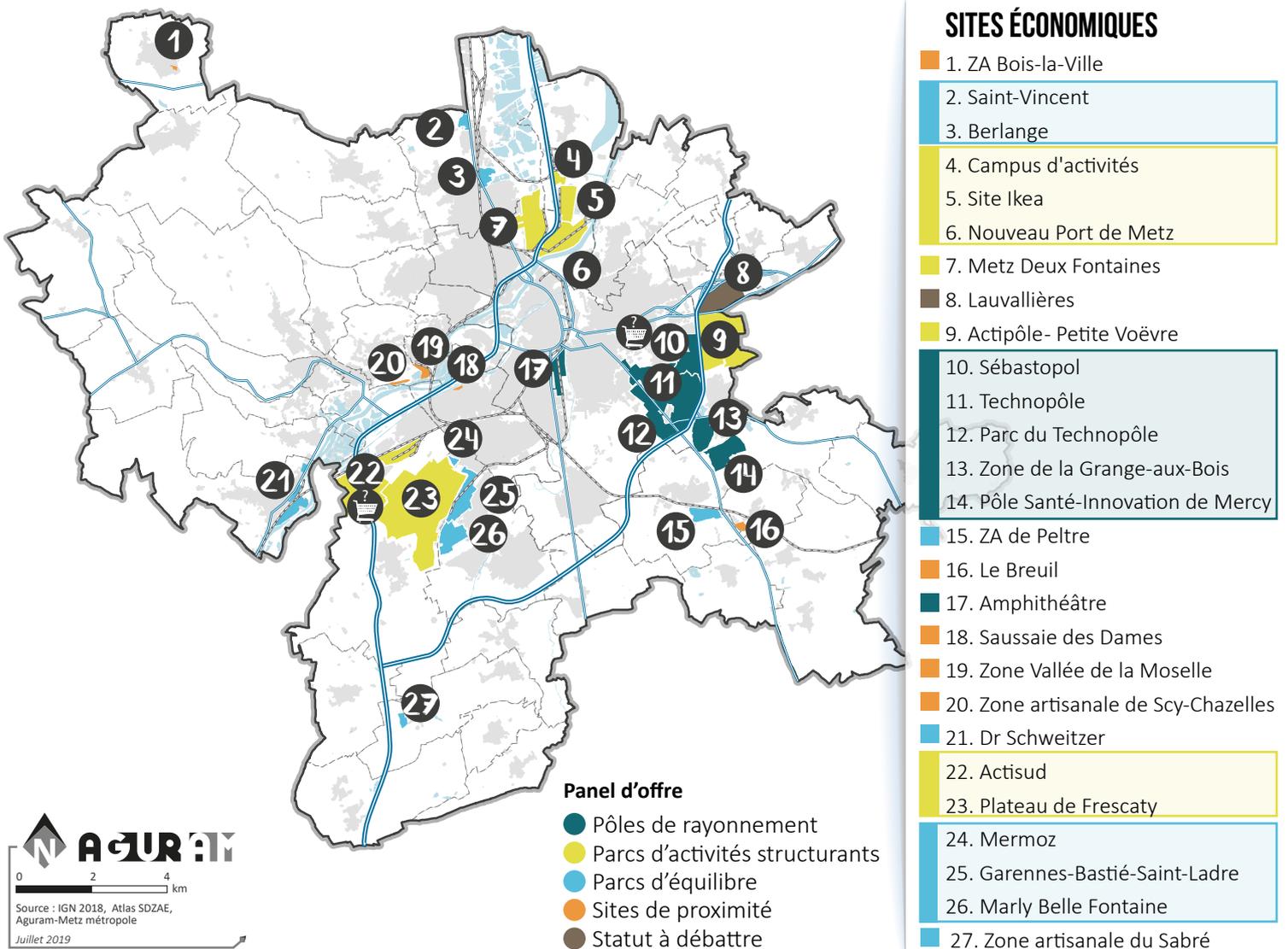
Pour mieux répondre à la diversité des besoins des entreprises, le panel d'offre a pour objectif de proposer une offre toujours disponible à court et moyen terme, et une équité sur le territoire métropolitain.

OBJECTIFS

- proposer une offre foncière et immobilière suffisamment diversifiée pour répondre à chaque type de besoins des entreprises : implantation, déménagement, déploiement, etc. ;
- disposer d'une offre toujours disponible à court et moyen terme ;
- garantir un maillage et une équité au niveau territorial.

FEUILLE DE ROUTE 2019-2021

- confirmer l'affectation de différents sites du panel d'offre ;
- repenser la vocation de sites commerciaux (Actisud, Sébastopol et hospitaliers (Lauvallières))
- approfondir la vocation de sites en projet : le plateau de Frescaty.



LES PÔLES DE RAYONNEMENT

OBJECTIFS

- accueil et développement d'activités innovantes et/ou à forte valeur ajoutée ;
- mise en réseau des acteurs et promotion du site ;
- forte qualité d'usage pour tous ;
- équipements et services confortant l'attractivité des sites économiques.

VALEUR AJOUTÉE POUR L'ENTREPRISE

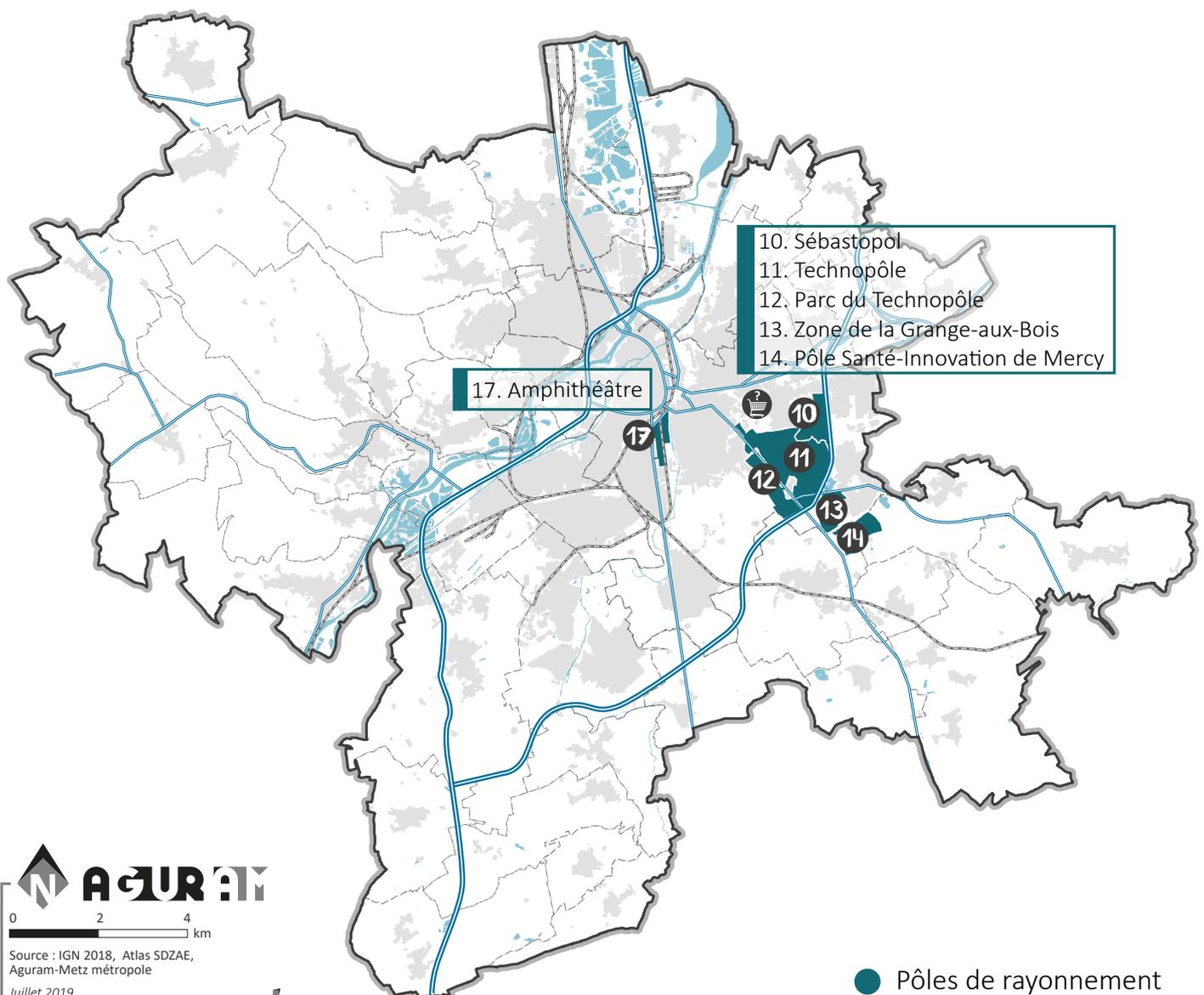
- connectivité
- synergies interentreprises
- qualité d'usage et services
- notoriété

VALEUR AJOUTÉE POUR LE TERRITOIRE

- activités à forte valeur ajoutée
- rendement fiscal
- rayonnement

TYPES D'OFFRES IMMOBILIÈRES

- offre de bureaux avec surfaces modulables
- incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises et hôtels technologiques
- tiers-lieu et coworking



LES PARCS D'ACTIVITÉS STRUCTURANTS

OBJECTIFS

- accueil et développement des activités de la sphère productive dans des sites adaptés ;
- assurer un bon niveau de services et d'accessibilité aux fournisseurs et usagers ;
- favoriser la régénération du bâti et l'émergence de nouveaux types de produits immobiliers.

VALEUR AJOUTÉE POUR L'ENTREPRISE

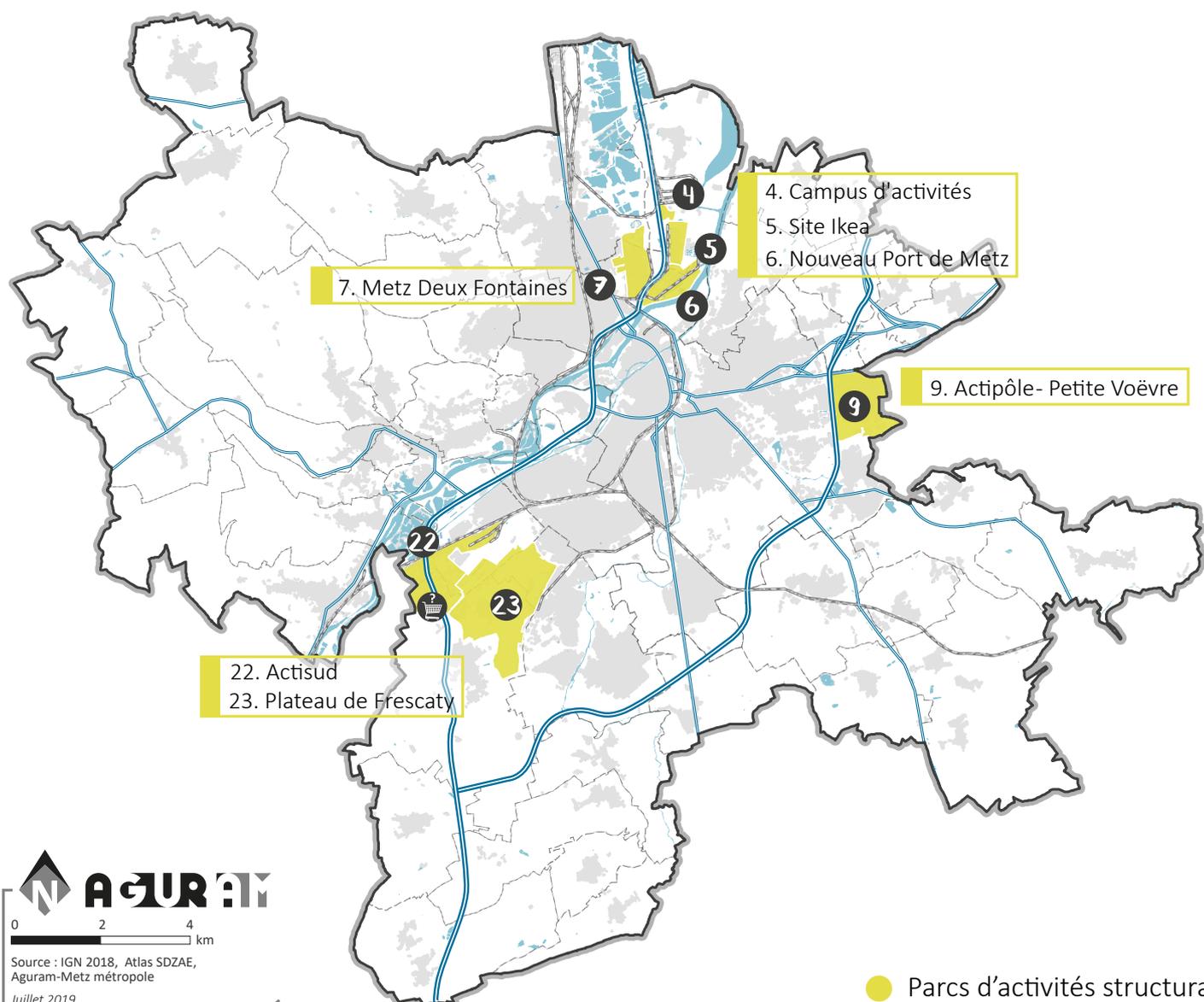
- bon niveau de connectivité (routière, TC, Internet)
- équipements et fonctionnalités adaptés aux fonctions productives
- notoriété du parc
- qualité d'usage et services sur site

VALEUR AJOUTÉE POUR LE TERRITOIRE

- maintien des emplois et fonctions productives
- ancrage des établissements sur le territoire
- rendement fiscal

TYPES D'OFFRES IMMOBILIÈRES

- bureaux, ateliers et entrepôts modulables
- hôtels d'activités
- équipements partagés



_LES PARCS D'ÉQUILIBRE

OBJECTIFS

- favoriser un maillage territorial et un ancrage local des fonctions productives supports et de l'artisanat ;
- maîtrise des impacts et intégration des activités dans leur environnement.

VALEUR AJOUTÉE POUR L'ENTREPRISE

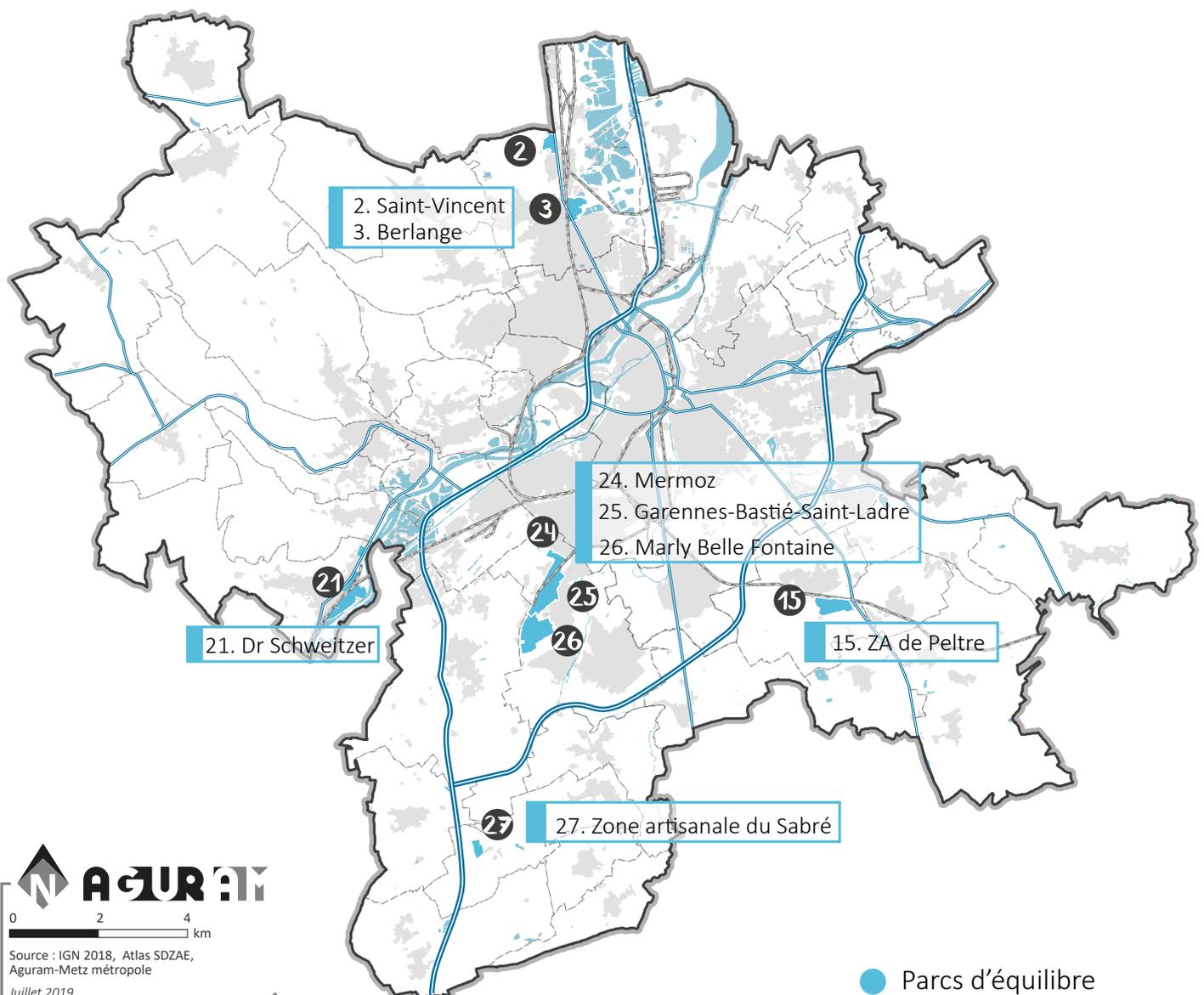
- offre de surfaces de foncier et/ou de locaux de taille petite à moyenne à des prix accessibles
- acceptabilité de nuisances moyennes

VALEUR AJOUTÉE POUR LE TERRITOIRE

- maillage territorial
- gestion des impacts et nuisances vis-à-vis des espaces urbains

TYPES D'OFFRES IMMOBILIÈRES

- bureaux, ateliers et entrepôts de tailles diverses
- villages d'entreprises
- petites surfaces modulables



_ LES SITES DE PROXIMITÉ

OBJECTIFS

- garantir un maillage des activités artisanales et de proximité ;
- développer de nouveaux types d'offres en articulation avec les villes et bourgs.
- développer de nouveaux types

VALEUR AJOUTÉE POUR L'ENTREPRISE

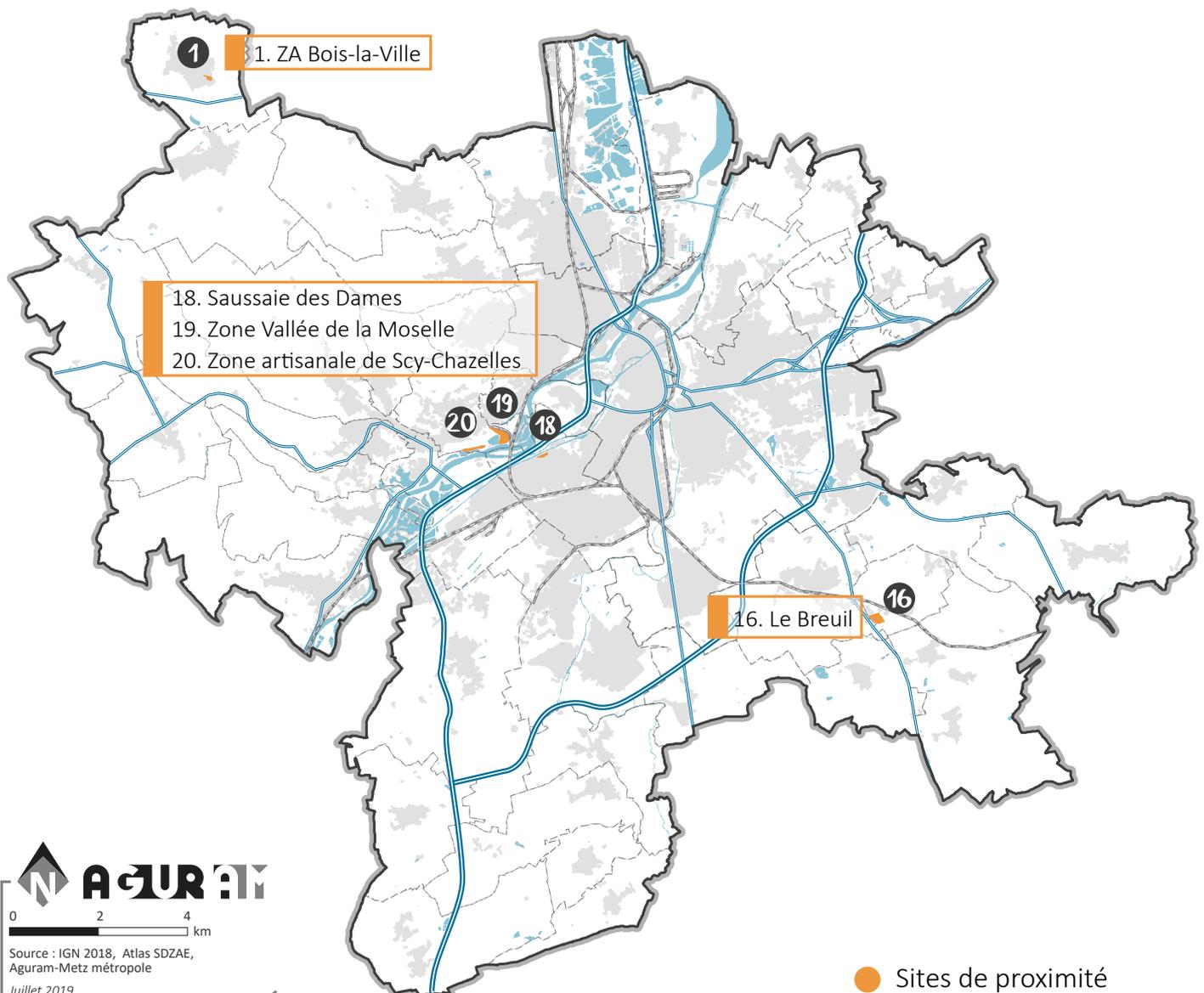
- proximité de l'habitat et des centres-bourgs
- offre de locaux de petites surfaces modulables

VALEUR AJOUTÉE POUR LE TERRITOIRE

- maillage territorial et maintien d'emplois proches des lieux d'habitat
- animation locale

TYPES D'OFFRES IMMOBILIÈRES

- petites surfaces modulables
- villages artisans



3/ GARANTIR - LE SOCLE COMMUN D'INTERVENTION

Metz Métropole, en coordination avec les communes, s'engage à garantir un niveau de performance équivalent sur chaque site grâce à différents leviers :

- l'entretien des espaces publics (voirie, espace verts, signalétique) ;
- la connaissance et la communication sur les sites économiques ;
- les coopérations, rencontres, actions d'animation et de réseaux avec les entreprises et les propriétaires ;
- la connexion des sites aux différents réseaux et leur visibilité.

FEUILLE DE ROUTE 2019-2021

- rédaction du cahier des charges de l'observatoire des sites économiques avec l'AGURAM et Inspire Metz et mise en forme d'un premier outil ;
- mettre en place une procédure d'intervention pour l'entretien des sites économiques ;
- rédaction d'une programmation pluriannuelle de gestion globale des zones ;
- identification des besoins des entreprises dans le cadre du partenariat avec Inspire Metz ;
- définition d'un cadre et de thématiques en amont d'assises des entreprises de Metz Métropole ;
- rédaction d'un guide d'accueil à destination des entreprises – présentation du rôle de chacun (Inspire Metz, communes, Metz Métropole) ;
- travail sur une charte signalétique.



4/ VALORISER - L'AMÉLIORATION CONTINUE DES SITES D'ACTIVITÉ

Pour valoriser les sites d'activité économique et atteindre le panel d'offre, Metz Métropole peut mettre à disposition d'autres leviers.



ENTRETIEN

espaces communs
parcelles
immobilier



INFORMATION

connaissance
diffusion
promotion



COOPÉRATIONS

rencontres
actions
réseau



SYNERGIES

échanges
groupement
services



ARMATURE

interfaces
centralités
nœuds



CONNEXIONS

internes
externes
flux



INTENSITÉS

usages
occupation
foncier
règles



AMBIANCE

atmosphère
perception
image

FEUILLE DE ROUTE 2019-2021

- construction d'un programme pluriannuel d'intervention et de fonctionnement adapté
- rédaction avec les communes et les porteurs de projets volontaires d'une charte du développement durable.



©Mairie de Metz Philippe_Gisselbrecht | Technopole de Metz

5/ EXPÉRIMENTER - LES CHANTIERS DE LA MÉTROPOLE

LES OBJECTIFS

- des actions sur des sites spécifiques pour expérimenter de nouveaux outils et/ou consolider un mode opératoire ;
- un choix de cibler les actions sur trois polarités économiques de la métropole (Nord, Sud et Est) ;
- un dispositif de pilotage dédié : un pilote technique, un élu référent, une implication des communes, acteurs économiques, scientifiques et institutionnels ;
- une évaluation des gains générés et des facteurs de réussite pour une transposition sur d'autres sites du même type.

FEUILLE DE ROUTE 2019-2021

Les interventions urbaines :

- montée en gamme¹ d'un site existant : pôle économique Est (Technopôle, Sébastopol, La Grange-au-Bois, Parc du Technopôle, Pôle Innovation santé de Mercy) ;
- régénération² des zones nord de Woippy (Berlange, Saint Vincent, route de Thionville) ;
- restructuration³ d'une friche militaire (Plateau de Frescaty) et d'une zone commerciale amenée à mûrir (Achsud).

Le développement de nouvelles offres immobilières :

- pépinière d'entreprises et programme immobilier sur les thématiques matériaux, procédés, énergies sur le Parc du Technopôle ;
- hôtel d'entreprises bâtiment T2, Plateau de Frescaty ;
- village d'entreprises/artisans (à définir).

¹ amélioration de l'offre et de la qualité du site
² renouvellement urbain d'un site par l'amélioration du bâti et des espaces publics
³ changement de vocanord un site pour des usages économiques



©Dynamo Associés - projet mess mixte - Plateau de Frescaty

SYNTHÈSE DE LA FEUILLE DE ROUTE OPÉRATIONNELLE 2019-2021

DÉFINIR

S'ORGANISER

- gouvernance politique
- cellule opérationnelle (organisation interne)
- clarification « Qui fait quoi ? »
- premières rencontres de sites

DIVERSIFIER

- affirmer le panel d'offre
- repenser la vocation de sites commerciaux et hospitaliers
- approfondir la vocation de sites en projet



©Metz Métropole | Frescaty

INTERVENIR

GARANTIR

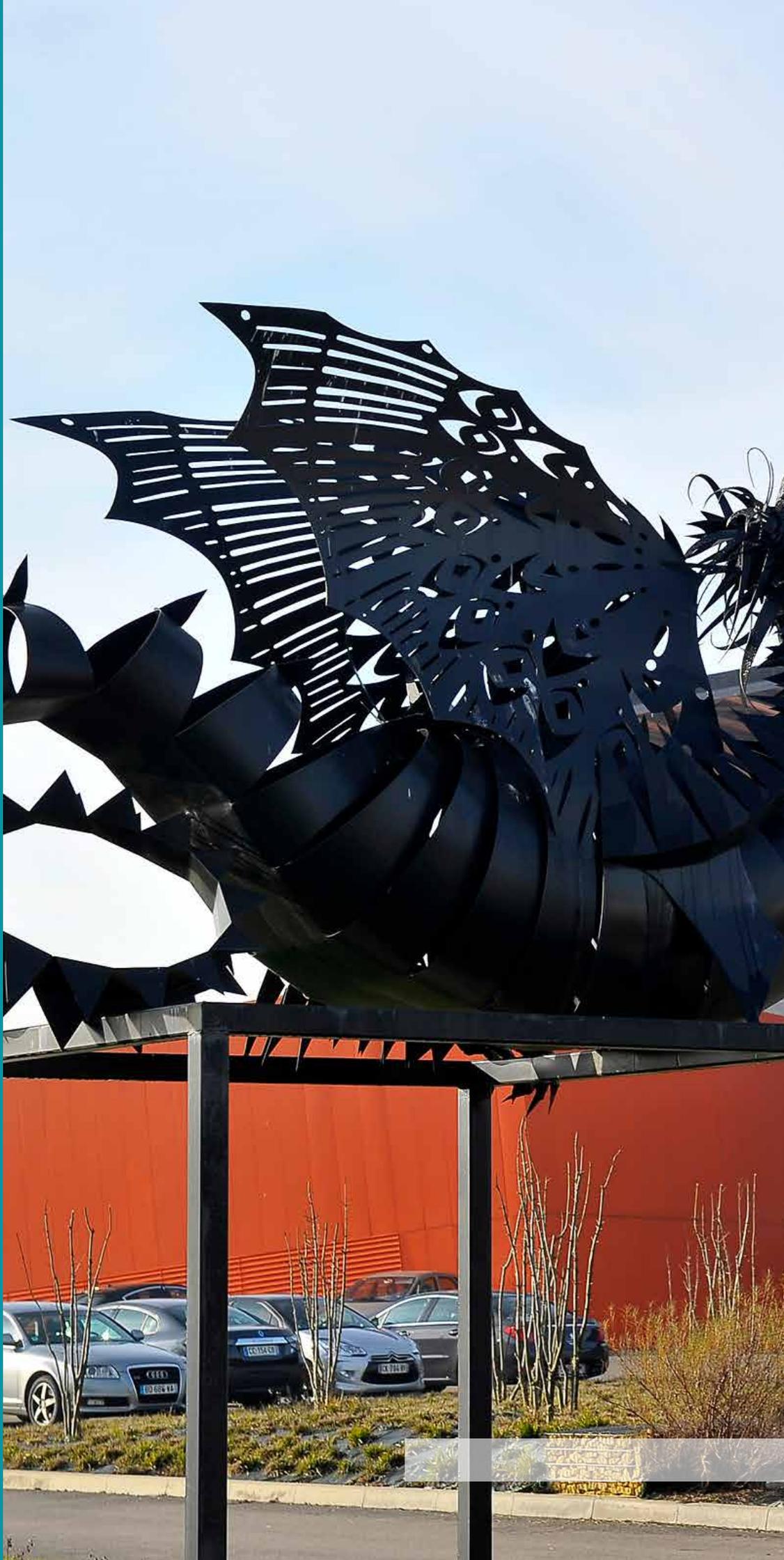
- observatoire des sites économiques
- mettre en place une procédure interne d'intervention pour l'entretien des sites économiques
- programmation pluriannuelle de gestion globale
- définition d'un cadre et de thématiques en amont d'assises des entreprises de Metz Métropole
- assise annuelle des entreprises
- guide d'accueil
- charte de signalétique

VALORISER

- programme pluriannuel d'intervention et de fonctionnement
- charte du développement durable

EXPÉRIMENTER

- interventions urbaines
(montée en gamme, restructuration, régénération)
- nouveaux produits immobiliers
(tiers-lieu, hôtels d'entreprises, villages d'entreprises/artisans)





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 1 | Diagnostic



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

www.metzmetropole.fr

  @MetzMetropole

Conception graphique

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

www.aguram.org

  @agenceaguram