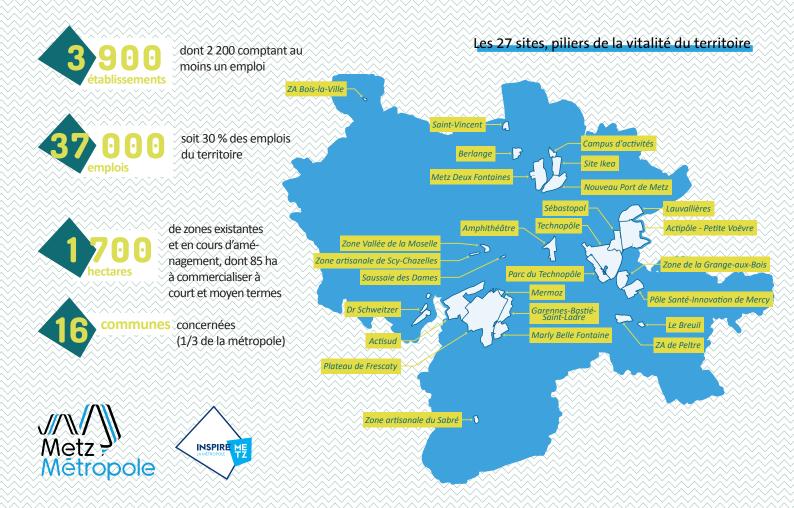


LES 27 SITES ÉCONOMIQUES DE METZ MÉTROPOLE À LA LOUPE

Les 27 sites d'activité de Metz Métropole, avec leurs 3 900 établissements, accueillent 30 % des emplois métropolitains. S'ils sont loin de représenter les seuls espaces de développement économique de la métropole, ils constituent des lieux d'accueil stratégiques pour les entreprises. Pour proposer aux entreprises une offre de qualité, quels en sont les enjeux d'aménagement et de développement ? Comment renforcer l'attractivité du territoire ?



Une compétence nouvelle pour la métropole

Metz Métropole est compétente en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des sites d'activités économiques de son territoire depuis le 1^{er} janvier 2017 (loi NOTRe). Cette nouvelle responsabilité est une **opportunité pour la métropole**, qui s'interroge sur ses 27 sites et initie **une stratégie de développement**. Un schéma de l'offre économique, accompagné d'un premier plan d'action, sera mis en place sur la période 2019-2021. Il comporte cinq axes : 1) S'ORGANISER - une gouvernance à consolider ; 2) DIVERSIFIER - le panel d'offre économique de la métropole ; 3) GARANTIR - le socle commun d'intervention ; 4) VALORISER - l'amélioration continue des sites d'activité ; et 5) EXPÉRIMENTER - les chantiers de la métropole. (cf. encart Pour en savoir +)

ACTIVITÉS, SURFACES, ANCIENNETÉ : DES SITES HÉTÉROGÈNES

Certains sites comptent quelques établissements et quelques dizaines d'emploi. Ils permettent un maillage territorial et le maintien des activités locales (Scy-Chazelles, Bois-la-ville à Saint-Privat, Le Breuil à Jury ou encore la zone artisanale du Sabré à Coinlès-Cuvry). D'autres participent au rayonnement du territoire et comptent des milliers d'emplois.

Le **secteur est**, concentre les principales zones de la métropole (Technopôle 8000 emplois, Actipôle 6000 emplois, Sébastopol 3100 emplois et Pôle Santé Innovation de Mercy 3500 emplois). C'est une polarité économique majeure qui regroupe **62 % des emplois de la métropole localisés en sites d'activité** et 18 % de l'ensemble des emplois de la métropole. Les 4 sites du Plateau de Frescaty, du Technopôle, Actisud et Actipôle-Petite Voëvre présentent une emprise supérieure à 100 ha, concentrant ainsi plus de la moitié de l'ensemble des surfaces.

Parallèlement, certains sites ne dépassent pas quelques hectares (Bois-la-ville à Saint-Privat 1,3 ha, Saussaie des Dames à Montignylès-Metz 1,5 ha, ZA de Scy-Chazelles 3,4 ha, Mermoz à Marly 4,7 ha).

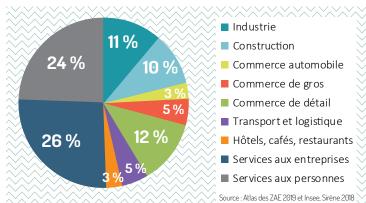
En moyenne, les sites ont plus de 30 ans d'existence. Ils présentent bien souvent des bâtis de générations différentes avec des états contrastés.

Des activités sur-représentées

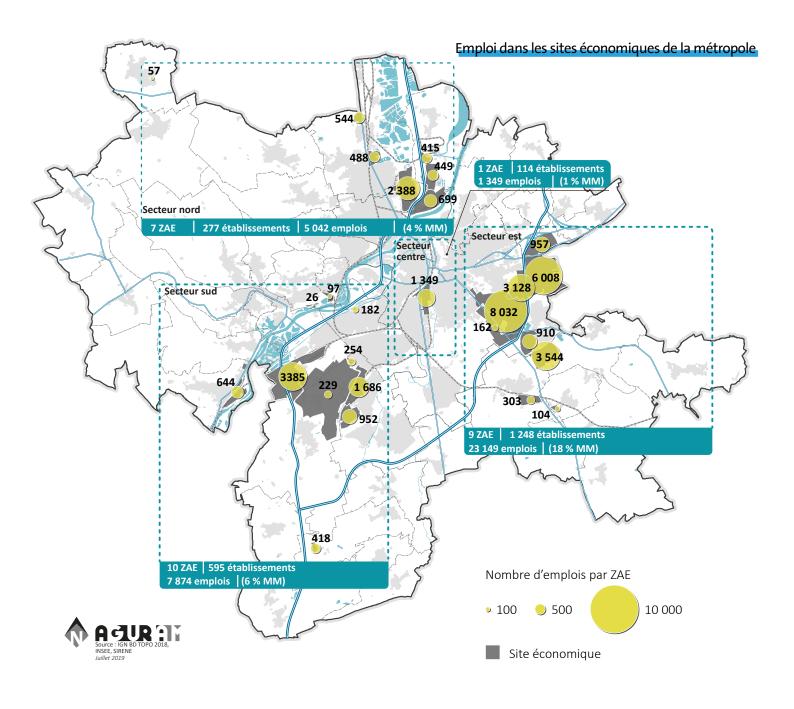
Dans les sites d'activités métropolitains, environ **80 % des établissements et des emplois relèvent des commerces et des services.** Les secteurs qui dominent : les services aux entreprises, les services aux personnes et le commerce de détail.

Les activités qui recherchent de grandes surfaces de foncier et de locaux, la facilité d'accès, la visibilité, et sont potentiellement génératrices de nuisances privilégient nettement une implantation en site dédié. C'est le cas du commerce de gros (avec 61 % des emplois en sites d'activités), de l'industrie (53 %) et du commerce automobile (50 %).

Répartition des emplois en sites d'activité par secteur







© Metz Métropole- Pôle Santé-Innovation de Mercy

Des mutations à accompagner

Les mutations économiques, numériques, écologiques et sociétales impactent l'offre foncière et immobilière proposée aux entreprises. La baisse des fonctions productives¹ au profit des fonctions présentielles², et la hausse des fonctions métropolitaines³, réorganisent les besoins en surface de bureaux et de locaux d'activités.

Ces évolutions des fonctions soulèvent aussi la **question de l'attractivité** de la métropole et de sa capacité à attirer des entreprises à plus forte valeur ajoutée. Le **développement de nouveaux services** et aménités permettra l'émergence de produits et de sites dits haut-de-gamme.

¹Sphère 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.

²Sphère présentielle : activités mises en oeuvre 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.

³ Fonctions métropolitaines : 5 fonctions sont plus spécifiquement localisées dans les grandes aires urbaines : conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion et culture-loisirs.



Paroles d'élus

- « Conjuguer ambition métropolitaine (innovation, recherche, filières) et vision pragmatique du développement économique (artisanat, besoins quotidiens, lien entre les entreprises et l'enseignement technique...) ».
- « Répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés en termes de foncier et de locaux, mais aussi de services ».
- « Ne pas seulement se concentrer sur les commerces et les services, mais aussi sur la production ».
- « Travailler à la montée en gamme des sites : qualité architecturale et environnementale, accessibilité tous modes, qualité de vie et cadre de travail ».
- « Prendre en compte l'environnement dans les aménagements et dans le fonctionnement, avec la réduction des consommations en matière d'énergie ».

Entretiens réalisés fin 2018

QUE RETENIR?

- Les sites d'activités économiques, ce sont 30 % des emplois de la métropole messine : ils sont des piliers de la vitalité du territoire ;
- Des sites hétérogènes impliquant des besoins différents de montée en gamme ou de requalification;
- Les sites ont en moyenne plus de 30 ans d'existence sur le territoire : beaucoup méritent d'être modernisés pour s'adapter aux besoins actuels et futurs des entreprises, salariés et consommateurs et éviter le déclin ;
- Des mutations à accompagner : baisse des fonctions productives et progression des fonctions métropolitaines, usines robotisées, nouveaux espaces de travail, évolutions de la logistique et de la mobilité ;
- Des axes d'amélioration : articulation avec le tissu urbain, accessibilité tous modes, densification avec diversification des usages, gouvernance, connaissance, animation, coopérations-synergies entre les entreprises.

Pour en savoir + : Offre économique de Metz Métropole

Volume 1 : Diagnostic (réalisé par l'AGURAM dans le cadre de son partenariat avec Metz Métropole)



Volume 2 : Stratégie et feuille de route opérationnelle 2019-2021 (conçues par Metz Métropole avec l'appui de l'AMO Synopter et de l'AGURAM)







Retrouvez toutes les publications de l'agence : www.aguram.org







@agenceaguram

Étude réalisée par : Fabienne VIGNERON

Réalisation graphique et cartographique : Atelier Graphique AGURAM

Crédit photographique : Metz Métropole

Sources : AGURAM, Insee, Sirène Date de parution : octobre 2019



Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ | tél.: 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org |