

ÉCONOMIE & COMMERCES




Metz
Métropole


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
METZ MÉTROPOLE

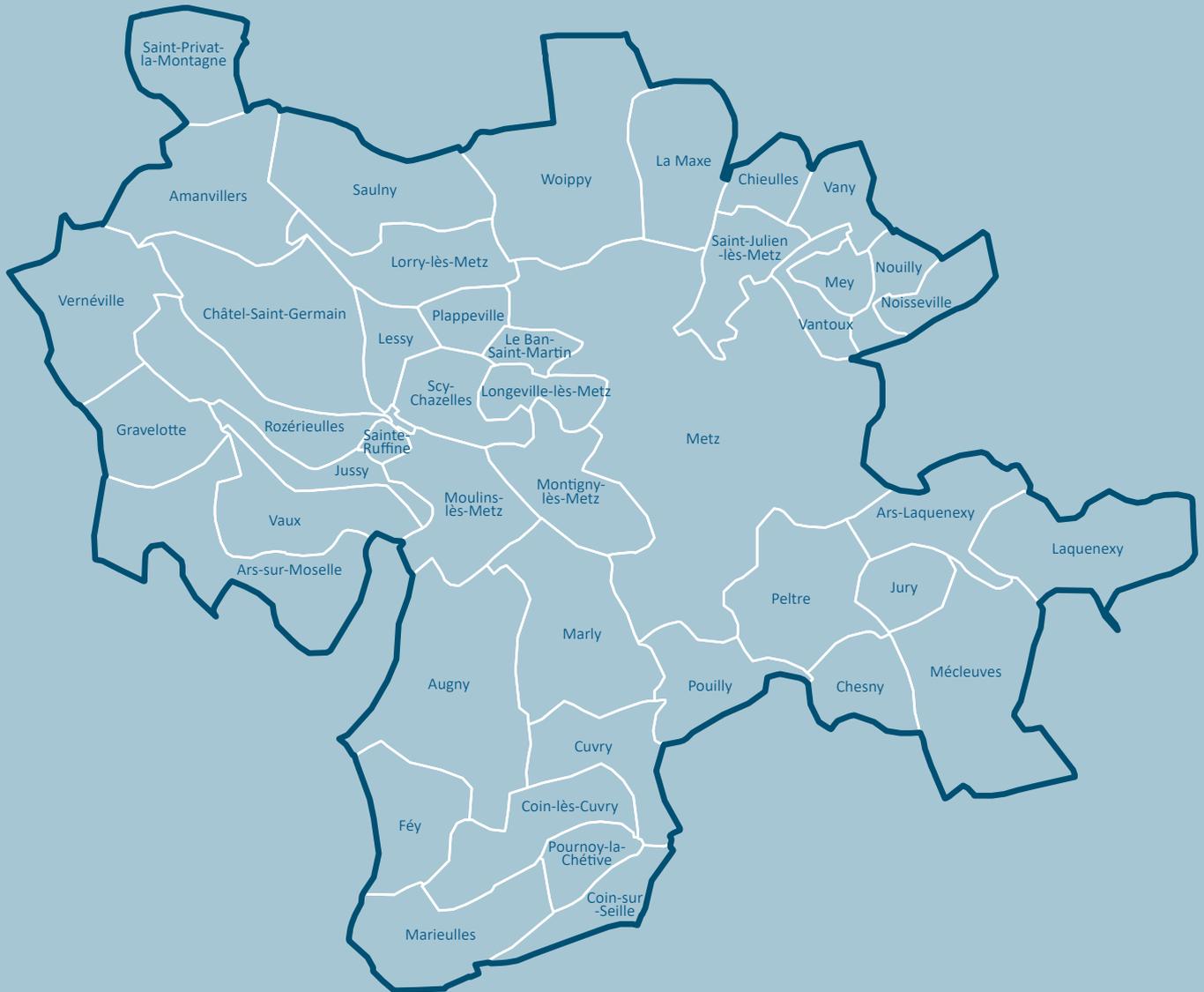


TABLE DES MATIÈRES

1. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DE LA GRANDE RÉGION	4
1.1. Des interactions qui s'affranchissent des frontières	4
A. L'émergence du Luxembourg comme centre économique majeur	4
B. Un grand territoire en forme de vaste boulevard commercial	11
C. Et ses conséquences sur l'ancien bassin industriel nord lorrain	16
1.2. Et un positionnement métropolitain à conforter	25
A. Une métropole à taille humaine, qui concentre des emplois	25
B. Des fonctions métropolitaines essentiellement consacrées à la gestion	28
2. LA STRUCTURATION DES ACTIVITÉS ET EMPLOIS DE LA MÉTROPOLE	32
2.1. Les atouts du territoire pour favoriser son dynamisme économique	32
A. Des zones d'activités économiques majoritairement à l'est et au sud	32
B. Les principaux secteurs d'activités qui contribuent à l'économie métropolitaine	37
C. Les grandes caractéristiques commerciales de la métropole messine	48
2.2. La géographie de l'emploi et des actifs métropolitains	53
A. Une répartition de l'emploi structurante pour Metz Métropole	53
B. Le nombre de cadres et de professions intermédiaires en hausse	61
C. Une large majorité des actifs résident et travaillent dans la métropole	65
3. LES GRANDES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES DE LA MÉTROPOLE	72
3.1. Des coopérations plus nombreuses dans la Grande Région	72
A. L'amélioration de l'attractivité par la coopération transfrontalière	72
B. Des complémentarités à tisser au bénéfice des territoires	73
3.2. Des mutations en cours et à venir dans la métropole	74
A. La flexibilité du travail se développe dans les entreprises	74
B. L'émergence de nouveaux modes de consommation	75
C. Un exemple de réorganisation territoriale d'une offre et ses conséquences	77
3.3. Le développement économique et commercial de la métropole	79
A. Des enjeux pour les grandes polarités commerciales métropolitaines	79
B. Des surfaces disponibles, mais un ensemble de besoins à couvrir	88
C. Les évolutions à prévoir en matière de commerce et d'activités	92

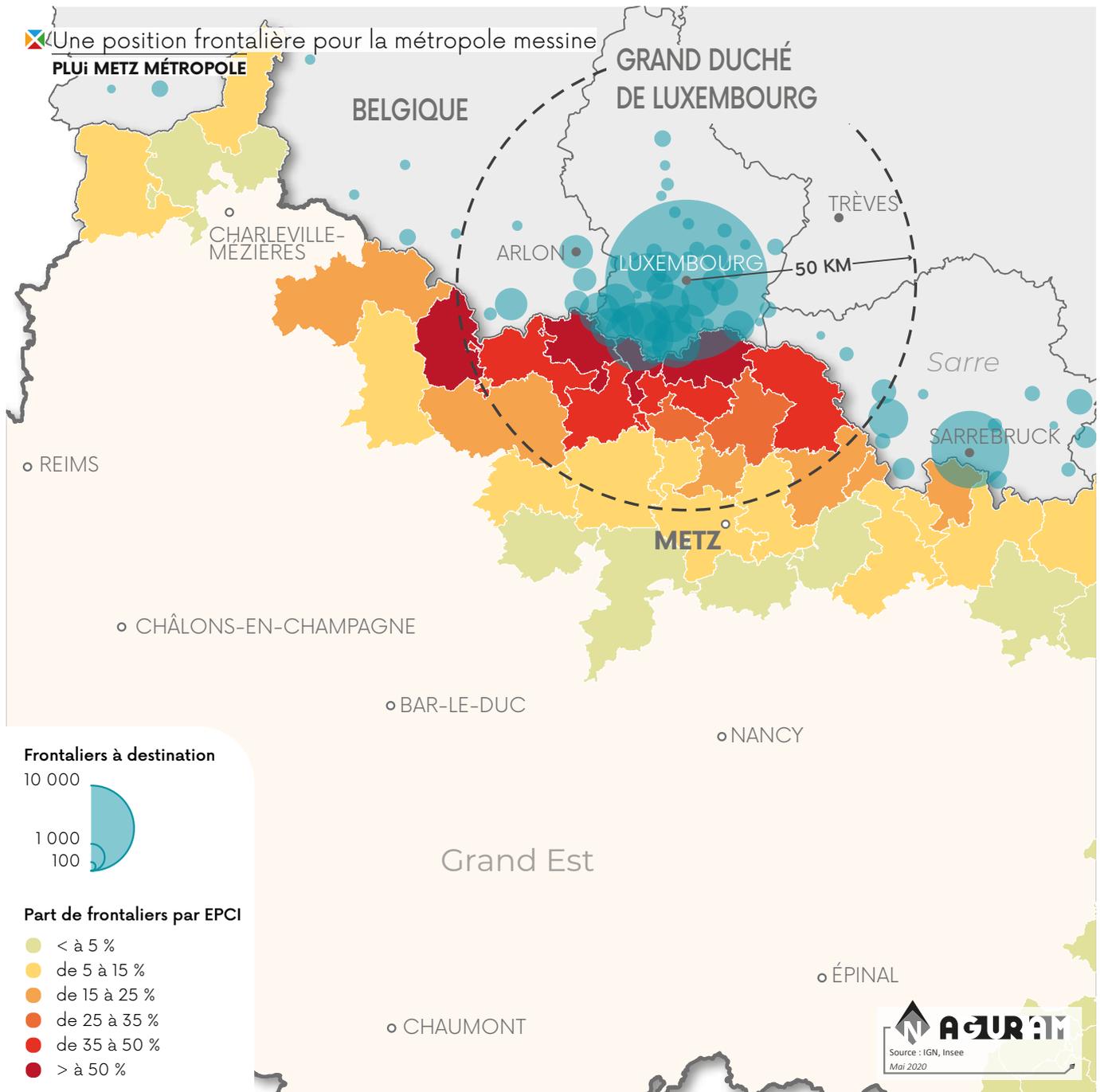
1. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DE LA GRANDE RÉGION

1.1. Des interactions qui s'affranchissent des frontières

A. L'émergence du Luxembourg comme centre économique majeur

Aujourd'hui, la ville et l'État du Luxembourg exercent un important rayonnement économique sur l'ensemble du territoire nord lorrain. Il s'agit d'une tendance récente, qui s'amplifie depuis une vingtaine d'années. Pourtant, les destins de ces deux territoires sont liés depuis bien plus

longtemps : l'extraction minière et la sidérurgie constituaient leur principale richesse jusqu'au début des années 1960. En seulement quarante années, l'ancienne Région Lorraine perdait 100 000 emplois directs dans ces deux domaines.



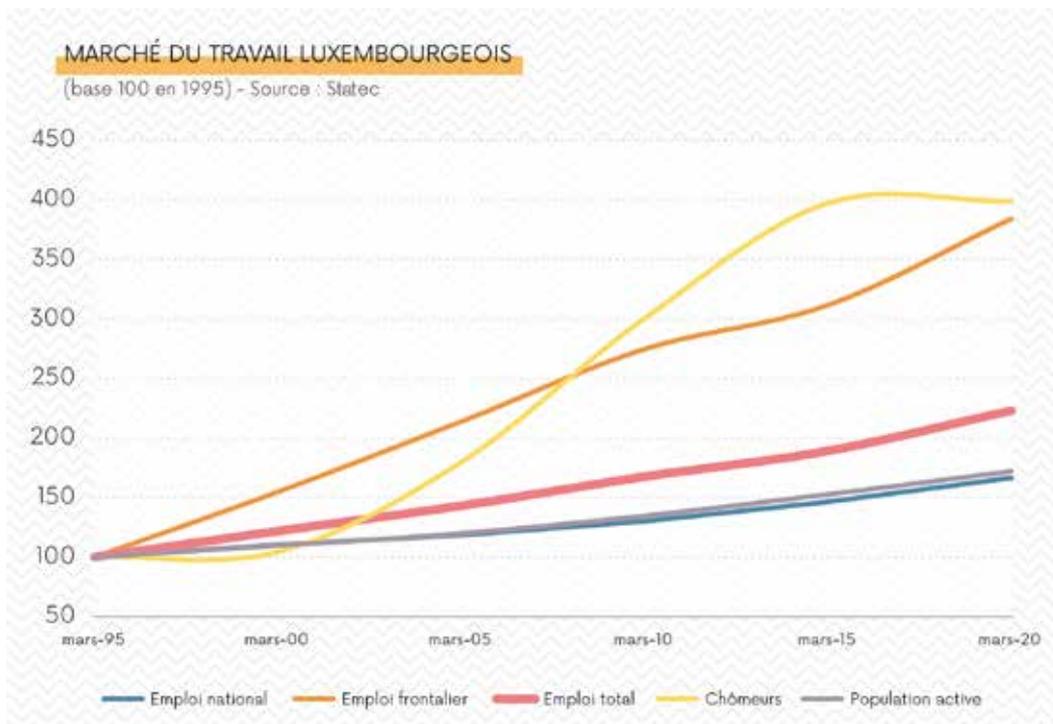
Alors qu'en 1930, le bassin de Longwy et ses 26 hauts fourneaux produisaient plus du tiers de la production sidérurgique française, avec 30 000 emplois, il ne reste plus que 5 hauts fourneaux et 3 800 emplois dans ce secteur dès 1980.

Le choc est terrible pour le nord lorrain, qui était un territoire industriel riche avant **les premiers chocs des années 1960, les fermetures et restructurations qui ont suivi.**

Le Luxembourg était dans la même situation, la majeure partie de sa richesse était fondée sur les mêmes activités industrielles. Ce domaine d'activité représentait encore **44 % de son économie en 1970**, contre seulement 6 % en 2015. L'un des trois derniers hauts-fourneaux luxembourgeois, situé à Esch-Belval, est vendu en 1995 à un groupe chinois, **qui démonte et numérote les 10 000 tonnes d'acier** pour reconstruire l'ouvrage à l'identique en Chine. Cela illustre parfaitement la concurrence mondiale qui fait rage sur les matières premières. En 1997, le dernier haut-fourneau ferme à Esch-Belval, **libérant plus de 120 hectares de foncier à reconvertir**, qui correspondent aujourd'hui à un nouveau quartier urbain multifonctionnel.

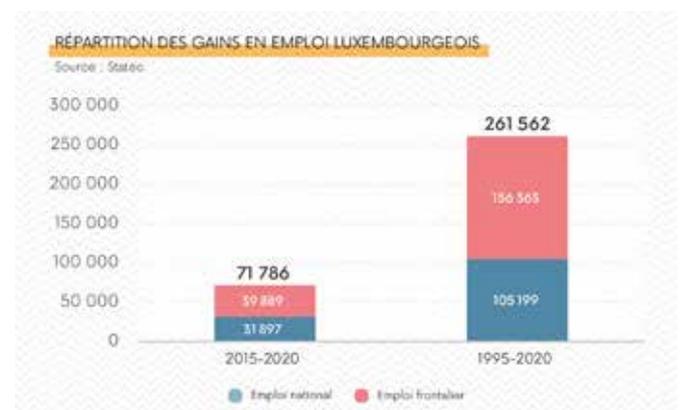
L'État du Luxembourg et le territoire nord-lorrain se sont retrouvés dans une situation économique et sociale compliquée dès les années 1970. Des politiques ont été mises en œuvre **pour diversifier la structure des activités, reconvertir les friches et développer de nouvelles filières, comme l'industrie automobile**, qui offrait des débouchés aux usines sidérurgiques encore rentables.

Après la crise industrielle des années 1970, le Luxembourg a réorienté ses activités. Il bénéficie aujourd'hui d'une économie dynamique et internationalement reconnue **pour son excellence dans divers secteurs, et notamment la finance, la logistique**, l'industrie (sidérurgie, chimie, biotechnologie, verre), ou encore l'agriculture, l'audiovisuel, l'artisanat et le tourisme.



La ville de Luxembourg, principal pôle d'emploi du pays et de la Grande Région transfrontalière, forme le centre dynamique du pays. Capitale européenne, elle abrite plusieurs institutions et organes européens.

La situation centrale du Luxembourg en Europe, sa stabilité socio-politique et son bassin de travailleurs qualifiés et multilingues, représentent **un ensemble de qualités qui l'ont aidé à attirer des investissements directs étrangers**. Il se classe au deuxième rang juste derrière l'Allemagne parmi les 28 États membres de l'Union européenne dans le domaine de l'innovation des entreprises.



Au 1^{er} trimestre 2020, le Luxembourg compte 475 000 emplois, dont 211 000 frontaliers. En 25 ans, l'emploi total a été multiplié par plus de 2 (avec 213 000 emplois en 1995), et l'emploi frontalier par près de 4.

▪ Le Kirchberg, véritable poumon économique de la Grande Région

Plateau situé dans la partie nord-est de la ville, le Kirchberg est aujourd'hui le cœur de la place bancaire et financière internationale du pays. Initialement destiné, dans les années 1960, à l'accueil des institutions européennes installées au Luxembourg (Cour de justice de l'Union européenne, Cour des comptes européenne, Secrétariat général du Parlement européen, Banque européenne d'investissement (BEI), École européenne, Eurostat, etc.), il s'est ouvert à de nouvelles activités pour devenir un véritable quartier d'affaires avec la présence de grandes banques et assurances, de sociétés d'audit et d'entreprises internationales.

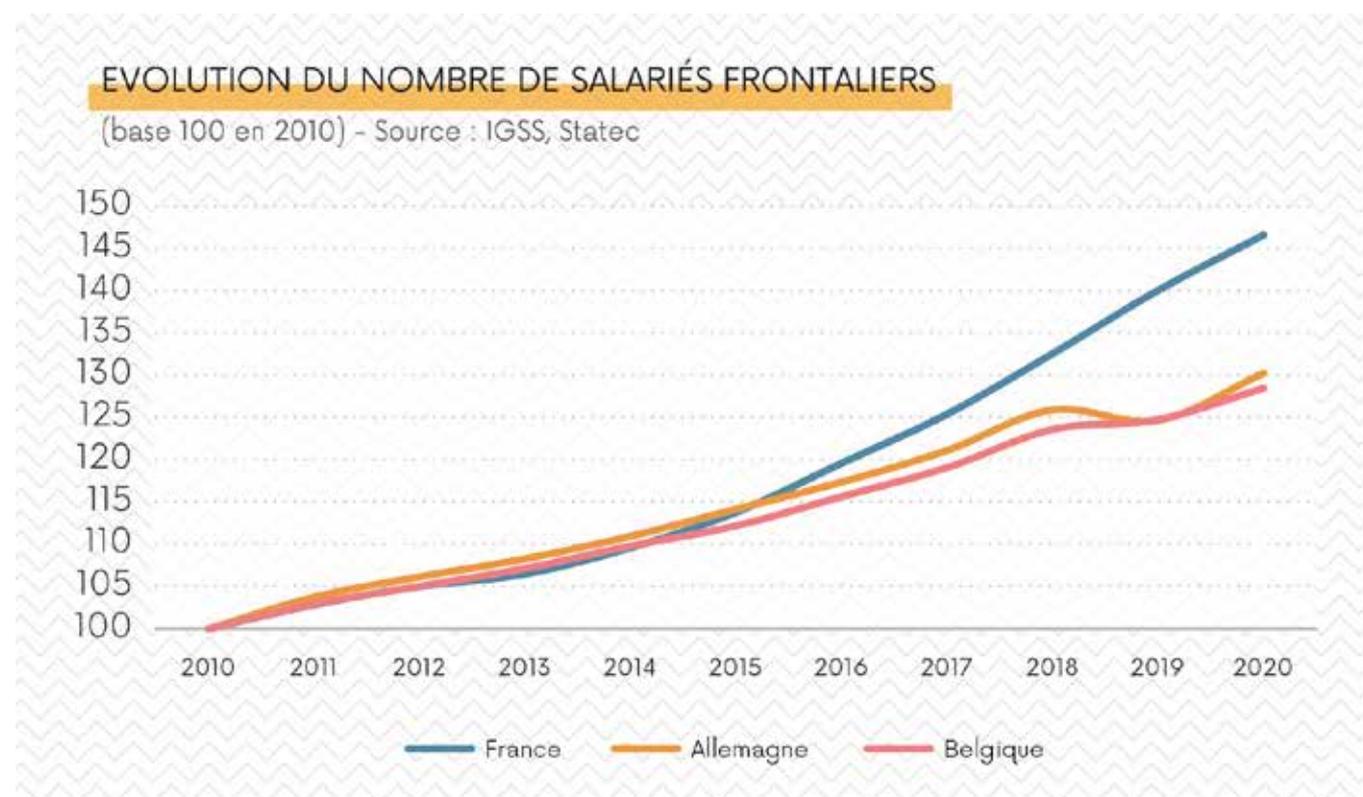
Aujourd'hui, le Kirchberg correspond au centre de décision économique majeur de la Grande Région transfrontalière. Les emplois très qualifiés qu'il propose rayonnent jusqu'à la métropole messine. Il est également devenu un quartier résidentiel, commercial et de loisirs.

À long terme, le quartier de Kirchberg devrait voir sa population augmenter. Plus de 25 000 habitants sont attendus contre environ 5 700 en 2017, alors que les actifs devraient progresser de 40 600 personnes, à 64 000.

▪ Près d'un emploi sur deux occupé par un travailleur frontalier

Au 1^{er} trimestre 2020, 211 000 frontaliers travaillent au Luxembourg : 5 000 travailleurs non-salariés (2,6 %) et 206 000 salariés (97,4%). Alors que le nombre d'emplois offerts sur le territoire luxembourgeois progresse sans discontinuer, le pays apparaît de plus en plus dépendant de la main d'œuvre

des pays voisins. Celle-ci occupe en effet 45 % des emplois contre 25 % en 1995. Entre 2015 et 2020, 72 000 emplois ont été créés, générant 40 000 nouveaux frontaliers : 56 % des emplois supplémentaires sont donc occupés par des frontaliers



En moyenne depuis 1995, chaque année, la création de 14 000 emplois a généré 8 000 nouveaux travailleurs frontaliers et près des 2/3 d'entre eux sont français. Dès que trois emplois sont créés au Luxembourg, un nouveau frontalier français est généré.

Parmi les salariés, la progression des frontaliers à destination du Luxembourg a été particulièrement forte pour l'Allemagne

au début des années 2000. Depuis 5 ans, c'est à la France que profite le plus cette augmentation, avec +50 % en 10 ans, contre +30 % en Allemagne et en Belgique. Aujourd'hui, les 108 000 frontaliers français représentent plus de la moitié des frontaliers présents au Luxembourg (53 %). L'Allemagne et la Belgique ont un nombre de frontaliers équivalent.

L'essentiel des frontaliers français provient de la Lorraine (96%), et plus particulièrement de Moselle (69%) et de Meurthe-et-Moselle (26%). Les intercommunalités nord lorraines fournissent le plus grand nombre de frontaliers : Portes de France-Thionville, Longwy, Val de Fensch et Pays du Haut Val

d'Alzette. Quant à Metz Métropole, plus de 8 500 de ses actifs occupés (soit 10 %) vont chaque jour travailler au Luxembourg. Les perspectives annoncent 40 000 salariés français complémentaires d'ici 2025 (source : Pôle métropolitain du Sillon lorrain).

LES INTERCOMMUNALITÉS MOSELLANES ET MEURTHE-ET-MOSELLANES LES PLUS CONCERNÉES EN 2019 PAR LE TRAVAIL FRONTALIER AU LUXEMBOURG

Source : IGSS

	Nombre de frontaliers	Part
CA Portes de France-Thionville	15 760	16 %
CA de Longwy	13 120	13 %
CA du Val de Fensch	10 730	11 %
CC du Pays Haut Val d'Alzette	9 170	9 %
Metz Métropole	8 630	9 %
CC de Cattenom et Environs	8 560	9 %
CC de l'Arc Mosellan	5 800	6 %
CC Rives de Moselle	4 840	5 %
CC du Pays Orne Moselle	4 070	4 %
CC Bouzonvillois-Trois Frontières	3 840	4 %
CC Cœur du Pays Haut	3 770	4 %
CC Orne Lorraine Confluences	2 700	3 %
CC Terre Lorraine du Longuyonnais	2 290	2 %
13 intercommunalités	93 280	95 %
Actifs frontaliers résidant en Moselle et Meurthe-et-Moselle	98 450	100 %

Des frontaliers plus diplômés et moins bien payés quand ils sont français

De plus en plus de français parmi les frontaliers. À ce rythme, ils seront 145 000 dans 5 ans. Quel que soit l'angle sous lequel on l'aborde, le travail frontalier au Luxembourg a pris des proportions tout à fait exceptionnelles et aligne, en 2019, des chiffres record :

- Aucune économie européenne ne dépend plus du travail frontalier que celle du Luxembourg : 1 emploi sur 2 ;
- D'ailleurs aucune économie ne dépend plus d'employés étrangers : 80 % ;
- Aucun pays européen n'a autant de chefs d'entreprises frontaliers : 57 %.

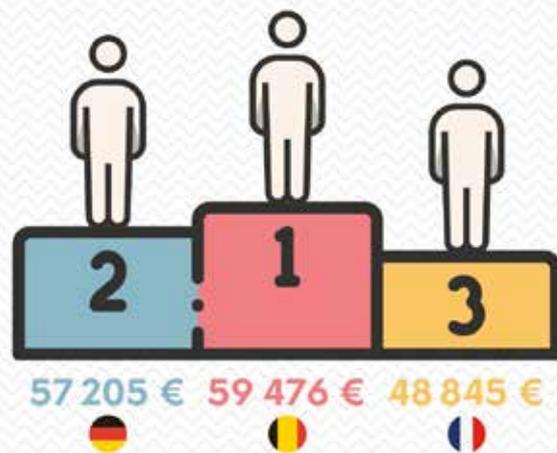
Les frontaliers français, qui représentent déjà plus de la moitié des frontaliers (...), sont également ceux qui croissent le plus vite : ils représentent **66 % des nouveaux frontaliers sur les 12 derniers mois**. Ils augmentent aussi vite en nombre que les nouveaux salariés résidents au Luxembourg... constitués d'une grande majorité d'étrangers, dont de nombreux français. Nous ne devons pas nous étonner de ces chiffres : les études prospectives des années passées nous l'annonçaient. Nous ne devons pas non plus nous étonner de dénombrer **40 000 frontaliers français de plus d'ici 2025**.

Projet de rapport et motion du **Pôle métropolitain européen du Sillon lorrain**
Soutien à la recommandation aux États du Congrès des pouvoirs locaux et régionaux du conseil de l'Europe : « Une répartition équitable de l'impôt dans les zones transfrontalières »

08/11/2019

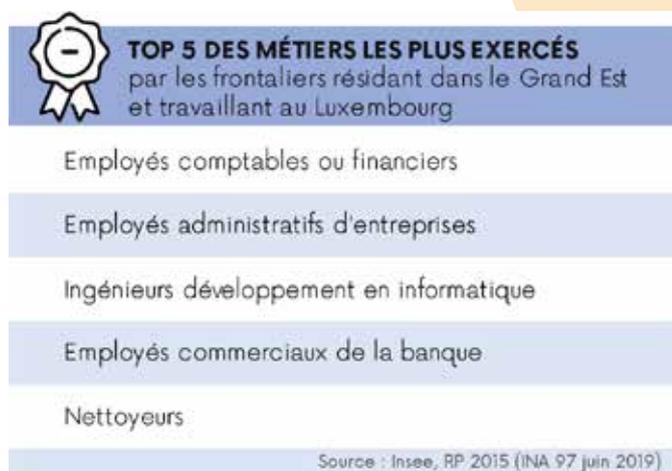
Au Luxembourg, la proportion de frontaliers exerçant dans l'industrie est plus faible qu'en Allemagne, en Suisse ou en Belgique (14 % contre 28 % en moyenne). Ce sont les activités tertiaires qui y sont surreprésentées (61 % contre 48 % en moyenne), notamment avec les activités financières et les activités juridiques et comptables. Parallèlement, la part des diplômés d'études supérieures y est plus importante (45 % des actifs travaillant au Luxembourg).

Les frontaliers français sont moins payés que les luxembourgeois et que les frontaliers belges ou allemands (source : Statec août 2019).



Il existe plusieurs éléments d'explication :

- > par rapport aux luxembourgeois : les salariés résidents sont nombreux à travailler dans la fonction publique (administration, enseignement) où les salaires sont élevés, alors que les français sont surreprésentés dans des activités moins rémunératrices comme le commerce de détail, l'hôtellerie-restauration et l'intérim ;
- > par rapport aux autres frontaliers : en 2018, les frontaliers français ont touché environ 10 500 € de moins que leurs collègues belges et presque 8 300 euros de moins que les allemands. Les frontaliers français sont surreprésentés dans les secteurs moins rémunérateurs et ils sont généralement plus jeunes que leurs homologues belges et allemands, ce qui est également un facteur de rémunération plus basse. Il existe, par ailleurs, une forme de méconnaissance des réalités des salaires pratiqués au Luxembourg, qui conduit les français à demander, en général, moins que leurs collègues.



Le différentiel de salaire entre la France et le Luxembourg est important. Ainsi, le salaire minimum pour un non-diplômé au Luxembourg est de près de 2 100 € bruts mensuels en juillet 2019, soit près de 40 % de plus que le Smic français. Par conséquent, le Luxembourg se révèle attractif, autant pour les CSP+ que pour les non-diplômés.

En plus d'un salaire minimum élevé, bien souvent les salariés du Luxembourg (notamment sous convention collective) bénéficient de primes ou de gratifications, telles que des

primes liées à la performance ou à la productivité, primes de fin d'année, pécules de vacances ou encore 13^e mois. Les prestations sociales (notamment allocations familiales et retraite) sont aussi plus élevées au Luxembourg.

Vu le flux, les frontaliers doivent y trouver des avantages... au moins pour un temps, puisque le Liser (Institut de recherche public) a montré qu'autour de l'âge de 45 ans, de nombreux frontaliers choisissent de revenir dans leur pays pour gagner en qualité de vie.

- Des effets positifs de l'attractivité Luxembourgeoise sur le nord lorrain...

La croissance démographique et résidentielle du nord-lorrain est liée au dynamisme du Luxembourg. Ainsi, les intercommunalités lorraines accueillent des populations d'autres régions, mais également de l'étranger, et notamment des foyers modestes du Luxembourg. L'attractivité économique luxembourgeoise et le travail frontalier favorisent l'élévation des revenus. Des intercommunalités comme le Pays-Haut Val d'Alzette et Portes de France-Thionville font partie du top

100 des EPCI où le 9^e décile des revenus (les 10 % les mieux rémunérés) est le plus élevé.

Le Luxembourg représente aussi un horizon professionnel pour toute une catégorie d'actifs installés dans la région. Les services financiers, la programmation, les activités juridiques/comptables sont peu présents dans le nord lorrain, alors qu'ils sont développés chez les frontaliers français.

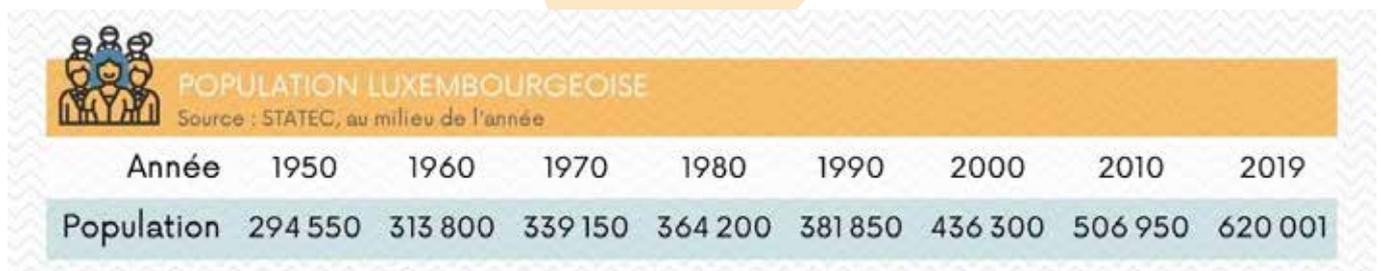
- Une augmentation de la population au Luxembourg et en Belgique

La démographie joue un rôle essentiel au Luxembourg. Aujourd'hui, 620 000 habitants vivent dans le Grand-Duché alors qu'ils étaient moins de la moitié dans les années 1950. La population pourrait croître de **+55 % au cours des 30 prochaines années** selon Eurostat. La Wallonie quant à elle, devrait connaître une croissance démographique estimée à +11 %, par rapport à 2018.

Malgré le dynamisme du Luxembourg voisin, l'Allemagne serait la grande perdante de la Grande Région, avec une baisse de 22 % de sa population dans la Sarre et de 12 % en Rhénanie-Palatinat. L'important déficit de naissances ne pourrait être compensé par l'immigration. En Lorraine, une légère baisse de la population est prévue (-2,4 %). Les départements de la Moselle et Meurthe-Moselle devraient voir leur population stagner, avec respectivement +0,4 % et +0,3 %, alors que les départements des Vosges et de la Meuse enregistreraient des baisses de population importantes (-10,9 % et -11,4 %).

Une baisse de la population active est à prévoir, notamment dans les régions allemandes : les projections démographiques indiquent, dans les 30 prochaines années, une baisse de la population active à l'échelle de la Grande Région de 12 % par rapport à 2018, avec -33 % dans la Sarre et -24 % en Rhénanie-Palatinat. En Lorraine, la baisse du nombre d'actifs devrait atteindre près de 13 %, avec les pertes les plus importantes dans les départements de la Meuse et des Vosges (-23 % et -24 %).

La perspective d'une crise démographique touchant la population active, en Allemagne et dans le Grand Est, risque de compliquer la question transfrontalière et constituer une menace globale pour le développement économique de la Grande Région. En effet, les dynamiques endogènes ne suffisant pas à couvrir les besoins, l'espace luxo-sarrois devrait dépendre de manière croissante de la main-d'œuvre frontalière. Les capacités futures de la Lorraine et de la Wallonie, à répondre aux besoins du Luxembourg et de la Sarre, seront déterminantes pour le maintien de l'équilibre du marché du travail transfrontalier.



Si rien n'est mis en œuvre pour anticiper cette situation, le modèle actuel de régulation du marché du travail transfrontalier pourrait atteindre ses limites d'ici 2030.

- Des externalités négatives au Luxembourg et sur les territoires frontaliers français

Aujourd'hui, le modèle socio-économique luxembourgeois est davantage soutenu par une croissance de la main-d'œuvre que par les gains en productivité. En effet, sa croissance repose essentiellement sur la création de nouveaux emplois, ce qui

signifie que le Luxembourg doit attirer, nourrir, transporter et loger chaque année des milliers de résidents ou de travailleurs frontaliers supplémentaires.

Ce développement s'accompagne d'effets secondaires négatifs et indésirables, tels que les **problèmes de mobilité, les questions environnementales, la hausse constante du prix des logements et les défis socioculturels, notamment dans la scolarité et l'éducation.**

Parallèlement, dans les territoires de résidence des frontaliers, **se posent de nombreuses questions liées à la mobilité** (explosion

des flux de personnes et de marchandises), aux **services à la population** (production de logements, etc.) et au **marché du travail**. Les **systèmes urbains de Thionville et de Longwy subissent une « aspiration » de leur main-d'œuvre**, qui limite leur potentiel de développement. Ainsi, près de 60% des chefs d'entreprises, artisans, professions libérales au Luxembourg sont frontaliers (source Sraddet).

Il existe une absence d'amélioration qualitative de l'emploi :

les emplois créés dans le nord lorrain sont majoritairement à faible valeur ajoutée (employés du commerce, de la restauration), avec des niveaux de qualification bas, une faible rémunération et de la précarité (CDD, temps partiel, intérim). La part de l'emploi précaire ne baisse pas dans le nord lorrain et le chômage reste élevé.

Des charges de résidence demeurent non compensées.

Les territoires de résidence des frontaliers supportent des coûts non pris en charge par le pays de travail : formation initiale, chômage (Luxembourg ne paie que les 3 premiers mois), dépendance, etc. La cohésion des territoires est, par conséquent, menacée, avec des ruptures sociales de plus en plus marquées entre frontaliers et non-frontaliers (niveau de vie, accès au logement) et une perte de ressources pour les collectivités locales

« Plus que la question de nos rapports avec Nancy, celle du Luxembourg est fondamentale dans la décennie à venir. Cette proximité n'est pas un handicap, mais un atout majeur. Nous serions dans une situation de paupérisation sans le Luxembourg.

La polémique qui touche à l'impôt sur le revenu est dérisoire. Nous devons être capables de former une population pour les deux marchés du travail, travailler sur la formation et les transports. Nous devons aussi être en mesure d'accueillir des français qui viennent d'ailleurs, travaillent au Luxembourg et habitent à Metz ».

François Grosdidier, maire de Metz
La Semaine du 02/07/2020

Ce manque à gagner se traduit **par un report de fiscalité sur les ménages et entreprises qui restent, alimentant les transferts d'entreprises vers le Luxembourg**. De nombreuses collectivités jugent la **fiscalité avec le Luxembourg injuste**. Ainsi, le Sillon lorrain a adopté, en novembre 2019, une motion pour réclamer une plus grande justice fiscale avec le Luxembourg, qui récolte l'impôt de près de 110 000 travailleurs frontaliers, sans contrepartie ou redistribution pour les collectivités françaises. En effet, les collectivités du nord lorrain supportent seules les charges d'infrastructure, de transport, de formation, de scolarité et de garde des travailleurs frontaliers

« On ne peut pas taxer davantage, les impôts locaux sont déjà élevés, du fait qu'il n'y ait plus d'entreprises qui s'installent sur notre secteur. Et comme les salaires sont plus attractifs au Luxembourg, nos entreprises existantes ont bien du mal à recruter ».

Lucien Piovano, maire d'Audun-le-Tiche (2014-2020)

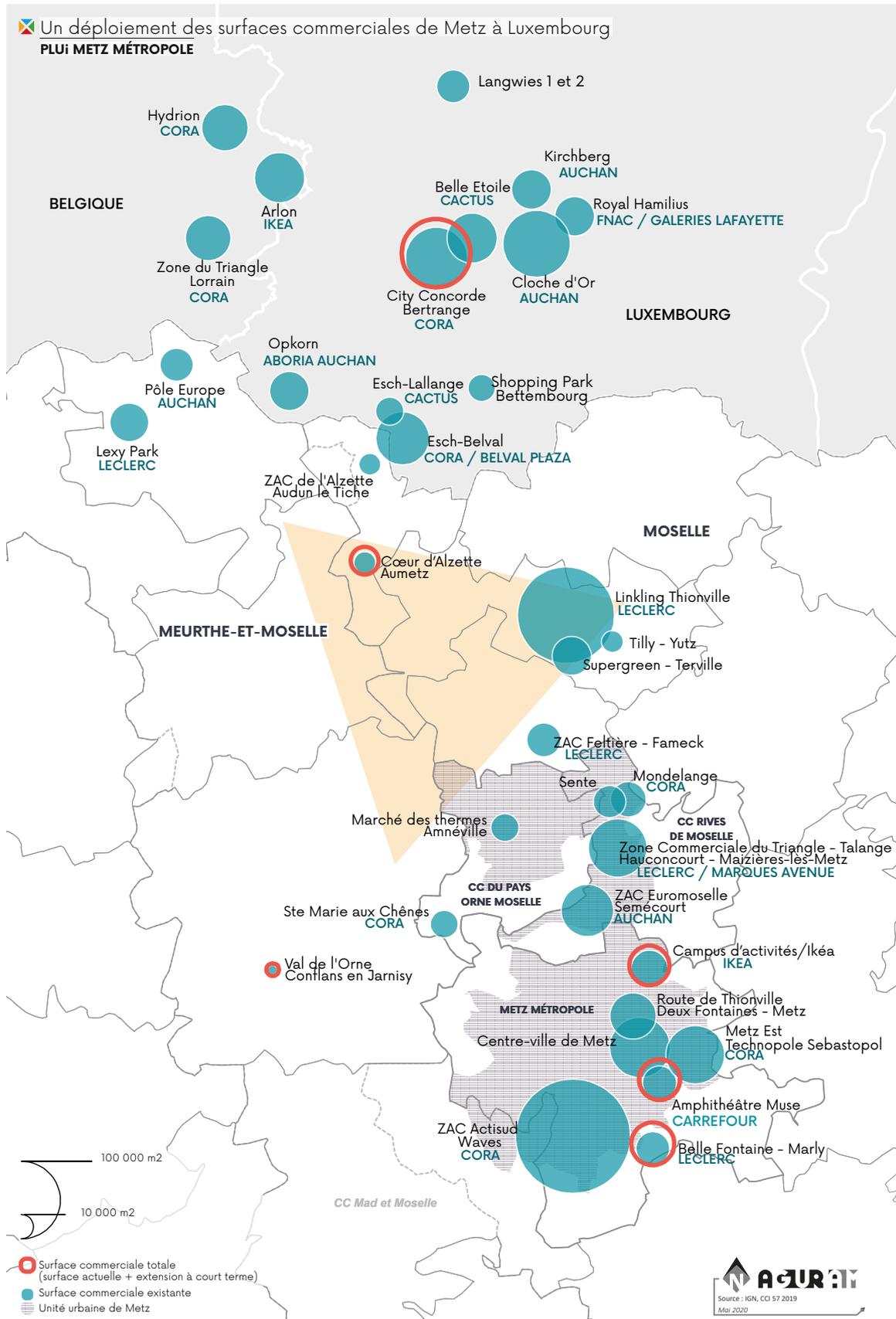
Mais **ces externalités négatives** ne peuvent pas pour autant faire oublier que le Luxembourg constitue **une formidable opportunité d'élargir le marché de l'emploi** du nord-lorrain. Si le taux de chômage dans l'ancienne Région lorraine est comparable au taux moyen français, il est indéniable qu'il serait aujourd'hui plus important sans le Grand Duché. Le problème de transferts d'entreprises **concerne davantage les intercommunalités frontalières que la métropole messine**.

Tout l'enjeu pour les territoires frontaliers est donc de bâtir un **co-développement avec le Luxembourg**, au-delà de la mobilité, afin de corriger/atténuer les effets néfastes du différentiel fiscal et social avec le Grand-Duché. D'où les débats parfois houleux autour des questions de **compensation financière (rétrocession fiscale)**, de **zones à fiscalité adaptée**, ou encore de **participation par le Luxembourg aux projets de développement et de prise en charge des dépenses occasionnées par les travailleurs frontaliers**.

B. Un grand territoire en forme de vaste boulevard commercial

Le Sillon lorrain concentre des polarités commerciales majeures, avec, parmi les plus importantes : le Linkling et Super Green à Thionville-Terville, le centre-ville de Metz, la zone Actisud sur les trois communes d'Augny, Jouy-aux-

Arches et Moulins-lès-Metz, la zone Euromoselle à Semécourt, Sébastopol-Technopôle à Metz, la Feltière à Fameck, la zone Bellefontaine à Marly, la zone Leclerc-Marques Avenue à Talange-Hauconcourt et Ikéa à la Maxe.



L'A31 joue un véritable rôle de vitrine, alors que trois EPCI (Metz Métropole, Rives de Moselle et Portes de France-Thionville) totalisent plus de la moitié du plancher commercial des grandes surfaces mosellanes (soit 800 000 m²). La Moselle compte plus d'1,65 million de m² de surface commerciale

occupés par des grandes surfaces. Avec 1 500 m² de surface de vente pour 1 000 habitants, le département affiche une densité commerciale nettement plus importante qu'au niveau national, où elle ne dépasse pas les 1 000 m² pour 1 000 habitants.

▪ Metz-Métropole

La métropole messine regroupe 350 grandes surfaces pour une surface de vente de 423 000 m², dont :

- › 284 000 m² de grandes surfaces spécialisées (GSS) : les principales sont dédiées à l'équipement de la maison (bricolage-jardinage meubles, activités qui demandent de grandes surfaces) et à l'équipement de la personne (textile, etc.) ;
- › 97 000 m² de grandes surfaces alimentaires (GSA), qui regroupent les hypermarchés et supermarchés (dont le maxi-discount) ;
- › 42 000 m² de grandes surfaces vacantes, soit 56 cellules.

Elle comporte trois polarités commerciales principales. Boostée par l'ouverture de Waves (Moulins-lès-Metz) en 2014, la zone commerciale Actisud (sur les communes d'Augny et Moulins-lès-Metz) concentre 140 cellules commerciales pour environ 160 000 m². En intégrant les surfaces implantées sur la commune de Jouy-aux-Arches (hors Metz Métropole), elle est l'une des plus grandes zones commerciales de France, avec plus de 210 000 m². L'offre commerciale de cette zone est diversifiée. Le centre-ville de Metz, avec plus de 80 000 m² de grandes surfaces et centres commerciaux (Muse et Saint-Jacques), est une autre polarité majeure de l'agglomération.

De nombreux petits commerces viennent également compléter cette offre.

L'est de l'agglomération, avec le centre commercial Metzanine et la zone Sébastopol, regroupe une trentaine de cellules commerciales sur une surface d'environ 70 000 m². Cette surface est gonflée par 3 locomotives : Cora, Leroy Merlin et Brico-Dépôt, qui concentrent près de la moitié des surfaces. Une zone commerciale est uniquement tournée vers l'ameublement avec une seule enseigne : Ikea, à La Maxe, en bordure de l'A31.

▪ Portes de France-Thionville

La Communauté d'agglomération Portes de France-Thionville offre un plancher commercial de 214 000 m², dans près de 200 cellules commerciales (dont une vingtaine vacantes). L'est de l'agglomération regroupe l'essentiel des grandes surfaces.

En effet, dans les communes de Thionville et Terville, la zone commerciale du Linkling concentre 70 % de ces surfaces (146 000 m² pour 130 cellules). Elle est implantée à proximité directe de l'A31 et se structure autour de deux centres commerciaux : Carrefour et Leclerc. Depuis 2015, l'offre s'est encore développée par le retail park Super Green, situé en face du Linkling, de l'autre côté de l'A31, qui propose 18 000 m² de surface.



Le centre commercial Super Green© Frey

« Super Green, c'est un peu la rue Serpenoise de Terville. À présent, nous avons un centre-ville, d'où l'idée de cette vaste rue piétonne. J'ai toujours insisté sur l'importance de l'aménagement urbain et sur le rattachement avec Terville. La première satisfaction, elle est là : dans la proximité de SuperGreen avec la ville et ses habitants ».

Patric Luxembourg, maire de Terville (2014-2020)
La Semaine du 07/09/2015



▪ Rives de Moselle

La Communauté de communes de Rives de Moselle assure la continuité commerciale entre Metz Métropole et l'agglomération de Thionville. Majoritairement situés en pourtour de l'A31, les 175 000 m² de surface commerciale, pour une centaine d'enseignes, se répartissent essentiellement entre l'alimentaire (60 000 m²) et l'équipement de la maison (50 000 m²). L'importance des enseignes d'équipement de la personne s'explique par l'existence de galeries commerciales, dont Marques avenue (15 000 m²).

Située au nord de l'agglomération de Metz, la Communauté de communes de Rives de Moselle présente **trois grands pôles commerciaux**. À proximité de l'autoroute A4, dans la commune de Semécourt, la zone Fèves-Euromoselle présente

une surface totale de plus de 60 000 m². Elle est portée par l'hypermarché Auchan et sa galerie marchande. Un peu plus au nord, la zone de Talange-Hauconcourt-Maizières est spécialisée dans l'alimentaire et l'équipement de la maison. L'espace dédié à l'alimentaire se situe à l'ouest de l'A31 avec les 10 000 m² de l'hypermarché E. Leclerc. La zone à l'est de l'autoroute est dynamisée par Leroy Merlin (14 000 m²). Au cours des années, cette zone s'est allongée entre l'autoroute et le canal des Mines de Fer de Moselle pour former une continuité commerciale entre Leroy Merlin et Marques avenue. Le troisième grand pôle commercial (environ 30 000 m²), la zone de la Sente, se situe à Mondelange et accueille notamment un hypermarché Cora (16 000 m²). Il offre une faible diversité commerciale.

▪ Un déploiement important de zones commerciale dans le nord lorrain

L'avenir économique et commercial de Metz Métropole ne peut s'envisager seul, puisque la métropole n'est pas en mesure de monopoliser les offres actuelles et futures. Ceci s'explique par la structuration territoriale ancienne autour de plusieurs pôles. Les concurrences sont multiples et exacerbées dans le vaste boulevard commercial qui anime la partie nord du Sillon lorrain.

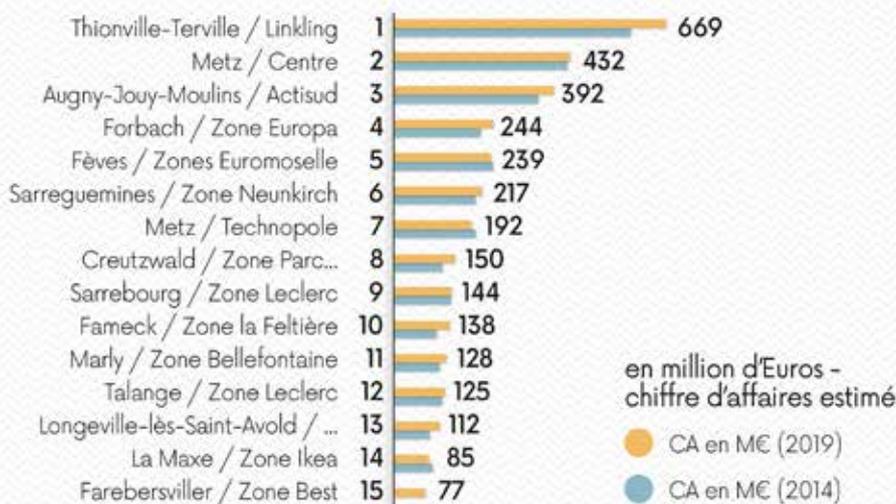
Dans notre société actuelle, axée autour de l'automobile, créer un pôle ne nécessite pas forcément des tissus urbains denses, comme c'était le cas par le passé. Au détriment de la limitation des besoins de déplacements et de la multifonctionnalité des tissus urbains.

Aujourd'hui, 9 autres vastes zones d'activités atteignent, ensemble, quasiment le même chiffre d'affaire annuel que celui du Linkling, d'Actisud et du centre-ville messin cumulé. La forte croissance du chiffre d'affaire de la zone d'activités du Linkling (+15 %) ne s'observe pour aucune autre zone. Elle illustre la dynamique du nord lorrain, dopée par le pouvoir d'achat des frontaliers et par une offre en constante augmentation. Depuis 2015, le centre commercial Supergreen et ses 35 enseignes se sont implantés en bordure de l'A31, à seulement quelques encablures du Linkling.

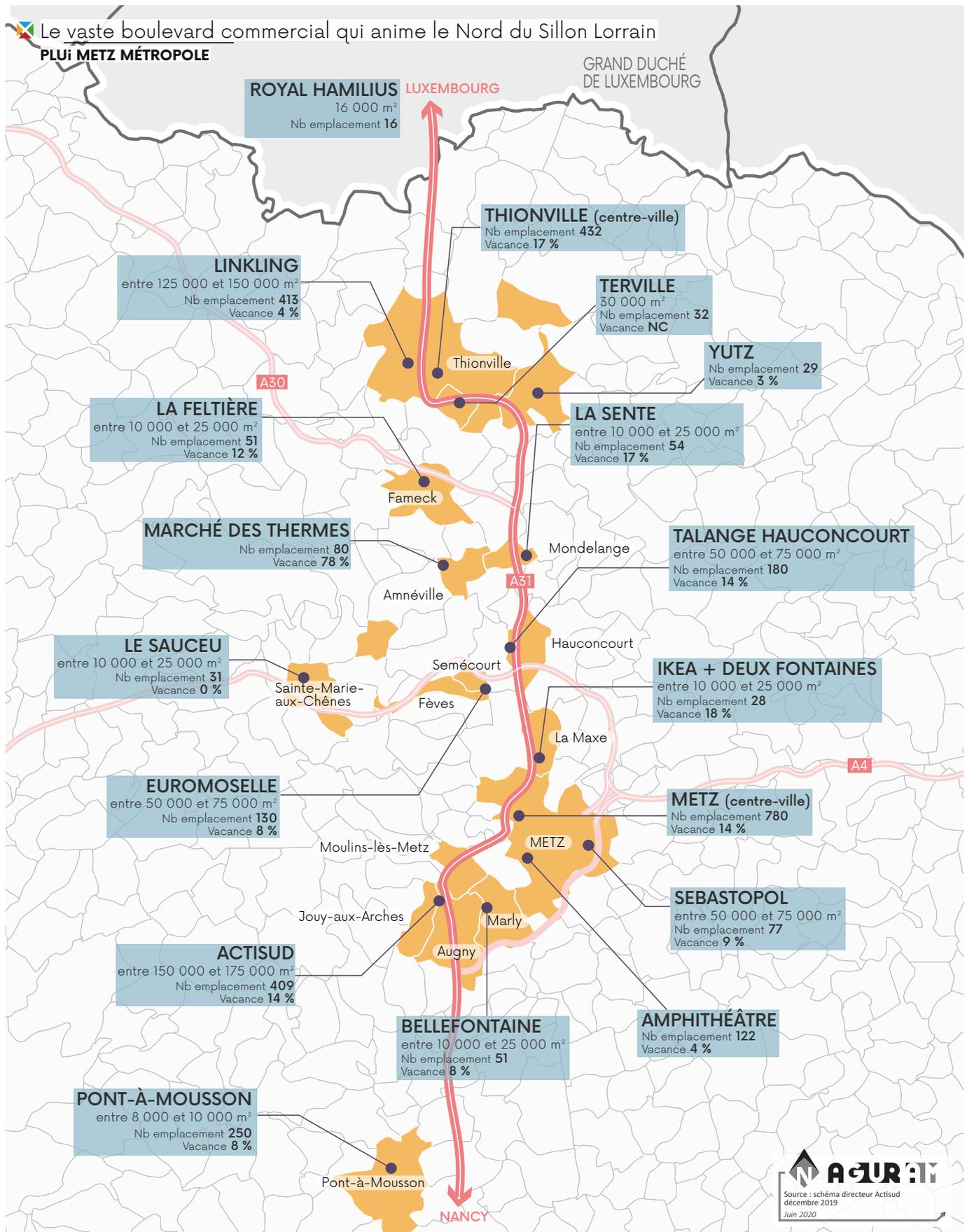
Mais le pouvoir d'achat des frontaliers intéresse aussi le Luxembourg, qui entend bien continuer d'étendre son offre en proposant aux travailleurs de faire leurs achats avant de rentrer chez eux pour éviter les bouchons. Fin 2019, le centre commercial de la Cloche d'Or a été inauguré : ses 130 boutiques visent une fréquentation annuelle d'environ 8 millions de visiteurs. À terme, ce nouveau mastodonte, implanté dans le quartier de Gasperich à Luxembourg-ville, doit accueillir 25 000 habitants et être relié au centre de la capitale européenne via le tramway.

LA PERFORMANCE DES PÔLES COMMERCIAUX MOSELLANS - LE TOP 15

Source : CCI Moselle - AID Observatoire 2014-2019



Et ce n'est pas tout, le Luxembourg entend bien concurrencer la métropole messine avec l'ouverture, d'ici fin 2020, du centre commercial Royal Hamilius.



Situé en plein centre-ville de Luxembourg, ce futur poids-lourd, lui aussi accessible en tramway, va comprendre une enseigne **Fnac**, la première dans le pays, mais aussi des Galeries **Lafayette**. Il s'agit assurément d'une mauvaise

nouvelle pour le centre-ville de Metz, qui possédait l'exclusivité de ces enseignes : à l'avenir, résidents et frontaliers n'auront plus inévitablement besoin de se rendre dans la métropole messine pour trouver ces enseignes majeures du commerce.



Au second plan, les grues s'activent pour construire le Royal Hamilius à Luxembourg-Ville © Lalibre

En élargissant le périmètre d'étude, un vaste centre commercial, appelé Best, a ouvert ses portes à Farébersviller, entre Forbach et Saint-Avold. **Ses 80 boutiques sont à 40 minutes de Metz via l'A4.** Lui aussi propose une enseigne Fnac, susceptible de réduire les besoins de déplacements vers le centre-ville de Metz, d'autant plus que toutes les marques les plus demandées en matière d'habillement y sont représentées.

Il n'est pas utile de lister, une à une, les ouvertures d'espaces commerciaux dans le nord lorrain, et plus globalement en Moselle, pour comprendre que l'offre se développe toujours plus sans que la demande ne suive dans des proportions équivalentes.

Selon la CCI du département, la dépense annuelle totale de consommation des ménages est en hausse de 3 % depuis 2014 (+192 M€), dont 2 % liés à l'augmentation du nombre des ménages et 1% lié à l'augmentation de la dépense totale. Au niveau strictement commercial, le chiffre d'affaires total de 6 milliards d'€ est en hausse de 4 % (+224 millions d'€) depuis 2014.

À titre d'exemple, la CCI de Moselle recense, en 2016, 210 000 m² de surfaces de vente supérieures à 300 m² vacantes. C'est comme si l'ensemble des cellules de la zone commerciale Actisud étaient vides...

Le nord lorrain ne constituant qu'un seul territoire, les conséquences de la multiplication de l'offre, et pas uniquement sur le territoire métropolitain (Waves, Muse), sont notables un peu partout, et notamment à Actisud et au centre-ville de Metz. Dans ces espaces, les projets et nouvelles implantations d'enseignes se succèdent au fil des ans. Certaines parties de la vaste zone Actisud recherchent de nouvelles vocations (loisirs, etc.) voire même plus de mixité fonctionnelle (projet sur la zone des Gravières, etc.).

« Aujourd'hui, le modèle a complètement changé, la financiarisation a mis des nouveaux acteurs dans le circuit et, comme les rendements sont élevés, il faut 2 à 3 ans pour créer une zone commerciale « clé en main ». Ceci est très séduisant pour les collectivités, si vous êtes un aménageur, un promoteur, un commercialisateur.

Et puis, le produit vendu « clé en main » totalise tout de suite 30, 40, 50 000 m². Ceci est alors très destructurant pour la concurrence autour, que ce soit en centre-ville ou dans d'autres zones, de pouvoir s'adapter rapidement à un nouvel arrivant sur le marché. D'autant plus que le marché est relativement saturé, particulièrement en Moselle, quand bien même une concurrence extraterritoriale voit le jour, concurrence du Luxembourg qui, au final, n'est pas si élevée que cela (si on retire le tabac et le carburant) ».

Erwan Bernarde (CCI 54), Colloque sur l'aménagement commercial en Moselle
du 04/10/2016

C. Et ses conséquences sur l'ancien bassin industriel nord lorrain

L'état du Luxembourg et sa capitale constituent le véritable cœur économique de la Grande Région transfrontalière. Autour de lui se structurent des territoires français, belges et allemands : Rhénanie-Palatinat, Sarre, Wallonie et ancienne Région Lorraine.

S'il existe bien un riche passé minier et sidérurgique des deux côtés de la frontière, c'est dans un contexte post-industriel de crise économique et de construction européenne que les liens entre le Luxembourg et le nord lorrain n'ont cessé de s'accroître.

La démolition du poste frontière de Zoufftgen, en 2014, au niveau de l'A31, illustre les liens toujours plus forts entre les deux pays. Cet équipement était devenu inutile et gênait la circulation en provoquant de forts ralentissements aux heures de pointe, notamment à cause de l'accroissement continu du nombre de travailleurs frontaliers.

Selon les chiffres 2019 de l'Inspection générale de la sécurité sociale (IGSS) luxembourgeoise, les frontaliers français proviennent en majorité des agglomérations de Thionville et de Longwy, du Val de Fensch, du Pays-Haut - Val d'Alzette et de la métropole messine. Il existe aujourd'hui plus de 100 000 frontaliers lorrains. L'éloignement géographique limite l'attraction du Luxembourg, malgré de bonnes infrastructures routières et autoroutières. Les flux en provenance de la métropole nancéienne (600 frontaliers) et l'arrondissement d'Épinal (80 frontaliers) demeurent faibles.



Désormais, le Luxembourg constitue le moteur économique de la Grande Région, qui s'organise autour en attirant des frontaliers français, allemands et belges toujours plus nombreux.

L'influence de l'état voisin dépasse largement le nord lorrain, puisque ce vaste territoire, qui s'étend sur trois pays regroupe plus de 11 millions d'habitants.

« Les emplois créés au Luxembourg ont remplacé les 100 000 emplois perdus depuis une génération et demie dans nos industries. Sans eux, nous serions sinistrés ».

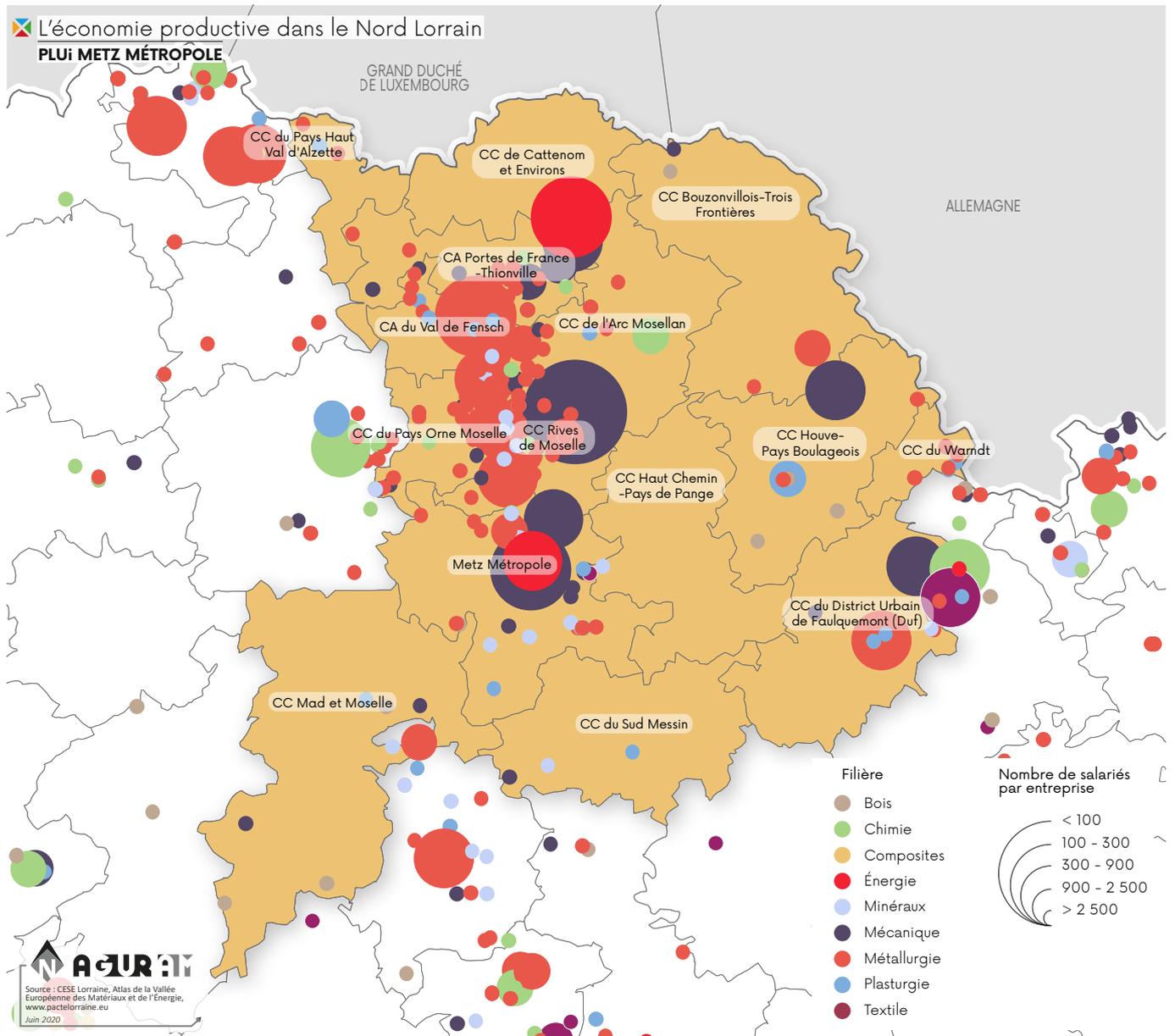
François Grosdidier (sénateur LR), La Tribune du 10/06/2020

▪ L'économie productive du nord lorrain

L'industrie n'occupe plus une place prépondérante dans l'économie du nord lorrain, qui est désormais portée par le tertiaire marchand (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication), et le tertiaire non marchand (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

La vallée de la Moselle est toujours concernée par une forte concentration d'entreprises et de salariés dans le domaine de la métallurgie. Si le secteur est toujours en crise comme l'illustrent la fermeture de la cokerie de Serémange-Erzange en 2020 et l'avenir incertain de celle de Florange.

Bien que cette dernière emploie encore plus de 2 000 salariés. En 2017, le groupe **ArcelorMittal** demeure le **troisième employeur du Luxembourg**, avec 4 170 salariés. Seules les compagnies Post Luxembourg et la CFL (ferroviaire) proposent plus de postes.



L'industrie automobile, qui rassemble près de 7 000 emplois, est majoritairement localisée dans les territoires autour des sites de production de **Metz-Borny (Metz Métropole)**, Batilly (CC Orne Lorraine Confluences) et Trémery (Rives de Moselle).

Cette activité se tourne aujourd'hui vers le futur, notamment avec l'inauguration, fin 2019, par le groupe PSA, de sa première ligne d'assemblage de moteurs totalement électriques à Trémery (10 M€ d'investissement). Les nouvelles boîtes de vitesse associées aux moteurs électriques seront produites à Metz.



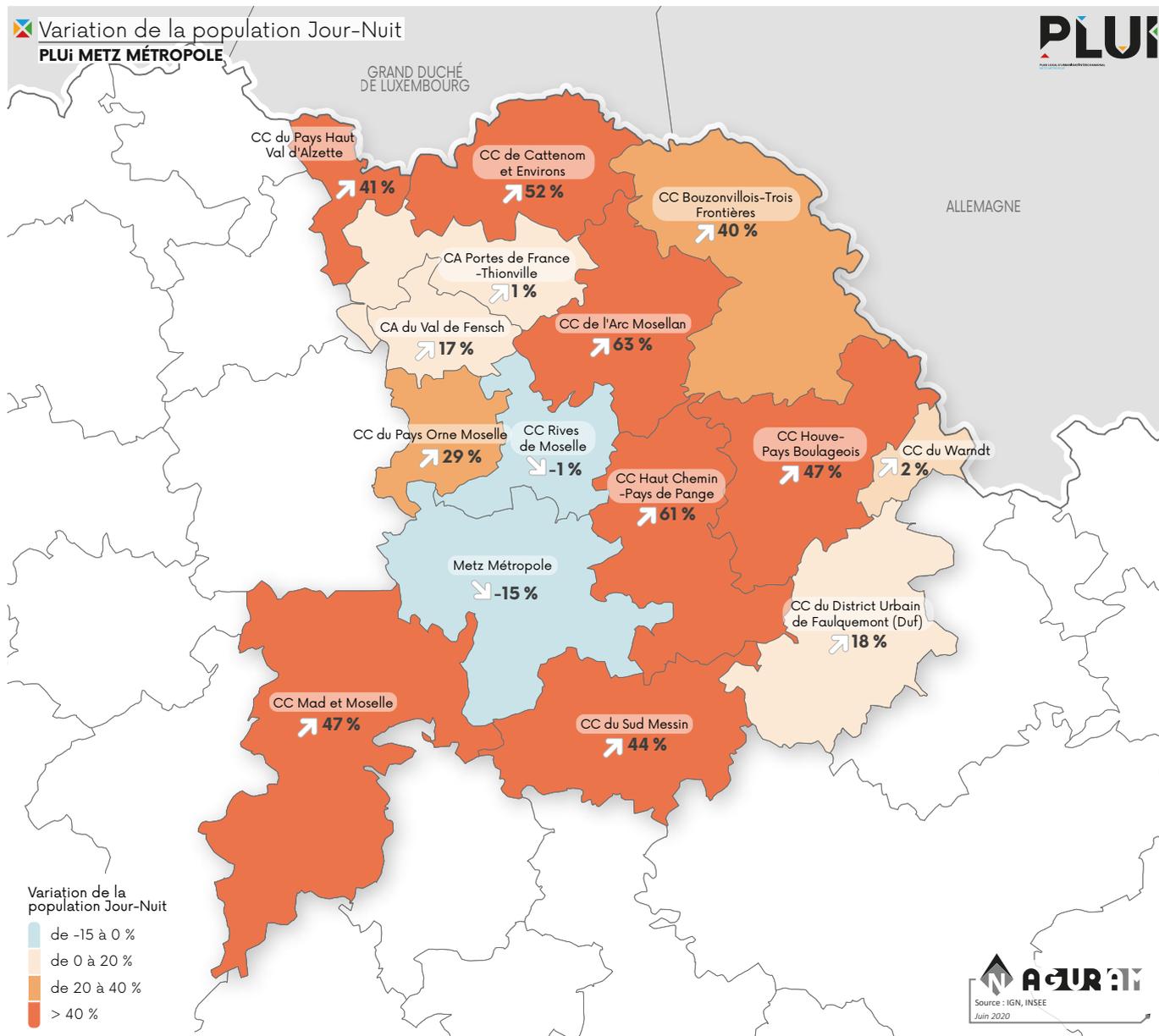
L'usine de Trémery au nord de Metz assemble des moteurs électriques

© Usine Nouvelle

• **Des territoires dorts de part et d'autre de l'A31**

L'attractivité exercée par les intercommunalités en matière d'emplois peut se mesurer par le biais des variations de la population entre le jour et la nuit. Au sein du nord lorrain, Metz Métropole fait figure de premier employeur, et voit

logiquement sa population diminuer de 15 % la nuit. Des actifs viennent travailler sur le territoire métropolitain depuis les intercommunalités voisines.



Si la métropole messine est la locomotive en matière d'emploi, le Sillon lorrain se dessine clairement dans son prolongement vers le nord, en direction du Luxembourg. Les intercommunalités qui proposent le plus d'emplois sont Rives de Moselle, le Val de Fensch et Portes de France-Thionville. Les structures intercommunales situées à l'est de l'A31 sont en retrait de ces dynamiques et font plus figure de territoires dorts.

Que cela soit au niveau des frontières luxembourgeoises et allemandes, au Pays-Haut - Val d'Alzette, aux alentours de Cattenom et du Bouzonvillois, ou tout autour de la métropole, les intercommunalités gagnent entre 40 et 60 % de population entre le jour et la nuit. L'intercommunalité de l'Arc mosellan voit même sa population diminuer de plus de 50 % en journée.



La ZAC de Cantebonne à Villerupt va accueillir 650 logements et des équipements © EPA Alzette Belval

Sur les 10 dernières années, le Sillon lorrain a une légère tendance à perdre de l'influence, la population de jour de quatre de ses principaux EPCI étant en diminution.

À l'inverse, les intercommunalités qui possèdent des liens transfrontaliers forts voient leur population de nuit augmenter très fortement. Ce phénomène s'observe aussi pour la Houve - Pays boulageois et le Sud messin, territoires qui eux dépendent plus du dynamisme économique de la métropole.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION JOUR ET NUIT DE 2006 ET 2016

Source : Insee

TOP 5 DES EPCI diminution de la population de jour			TOP 5 DES EPCI augmentation de la population de nuit		
1	Metz Métropole	- 2 % - 4 167	1	CC de l'Arc Mosellan	14 % 4 357
2	CA du Val de Fensch	- 2 % - 1 474	2	CC de Cattenom et Environs	12 % 2 776
3	CC du Pays Orne Moselle	- 2 % - 789	3	CC Haut Chemin-Pays de Pange	10 % 1 669
4	CA Portes de France-Thionville	- 1 % - 577	4	CC Houve Pays Boulageois	9 % 1 910
5	CC du Warndt	- 3 % - 549	5	CC du Sud Messin	9 % 1 385

ÉVOLUTION DES ACTIFS ENTRANTS ENTRE 2006 ET 2016

Source : Source migrations pendulaires Insee

EPCI	Valeur	%
Metz Métropole	4 239	↗ 10 %
CC de Cattenom et Environs	875	↗ 35 %
CC du District Urbain de Faulquemont (DUF)	720	↗ 21 %
CC de l'Arc Mosellan	390	↗ 22 %
CC du Sud Messin	190	↗ 11 %
CC Houve Pays Boulageois	140	↗ 11 %
CA Portes de France-Thionville	112	↗ 1 %
CC Haut Chemin-Pays de Pange	52	↗ 5 %
CC Mad et Moselle	- 2	↘ 0 %
CC du Pays Haut Val d'Alzette	- 6	↘ 0 %
CC Bouzonvillois-Trois Frontières	- 17	↘ - 1 %
CC du Warndt	- 272	↘ - 8 %
CC du Pays Orne Moselle	- 346	↘ - 6 %
CC Rives de Moselle	- 400	↘ - 2 %
CA du Val de Fensch	- 1 374	↘ - 12 %

ÉVOLUTION DES ACTIFS SORTANTS ENTRE 2006 ET 2016

Source : Source migrations pendulaires Insee

EPCI	Valeur	%
CA du Val de Fensch	2 430	↗ 16 %
Metz Métropole	2 370	↗ 10 %
CC Rives de Moselle	2 161	↗ 18 %
CC de l'Arc Mosellan	2 089	↗ 19 %
CA Portes de France-Thionville	2 009	↗ 10 %
CC de Cattenom et Environs	1 552	↗ 17 %
CC du Pays Orne Moselle	1 014	↗ 7 %
CC Bouzonvillois-Trois Frontières	967	↗ 14 %
CC du Sud Messin	722	↗ 14 %
CC Houve Pays Boulageois	711	↗ 11 %
CC Haut Chemin-Pays de Pange	411	↗ 6 %
CC du Pays Haut Val d'Alzette	291	↗ 3 %
CC du District Urbain de Faulquemont (DUF)	171	↗ 3 %
CC Mad et Moselle	160	↗ 2 %
CC du Warndt	- 76	↘ - 2 %

Le Sillon lorrain se détache aussi en matière de création de commerces, ses principaux territoires sont les plus dynamiques entre 2008 et 2018, à l'exception notable de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch.

Historiquement très industriel, ce territoire est un peu moins doté en grands espaces commerciaux que ses voisins, notamment en raison de contraintes physiques, les vallées encaissées laissant peu d'espaces disponibles mais d'anciens sites industriels à requalifier.

Évolution du nombre de commerces DE 2008 À 2018

PLUS

+ 275
24 %

Metz Métropole

+ 39
59 %

CC du District Urbain de Faulquemont (DUF)

+ 117
24 %

CA Portes de France-Thionville

+ 32
86 %

CC de l'Arc Mosellan

+ 85
32 %

CC Rives de Moselle

de 3
à 16

Autres*

+ 68
54 %

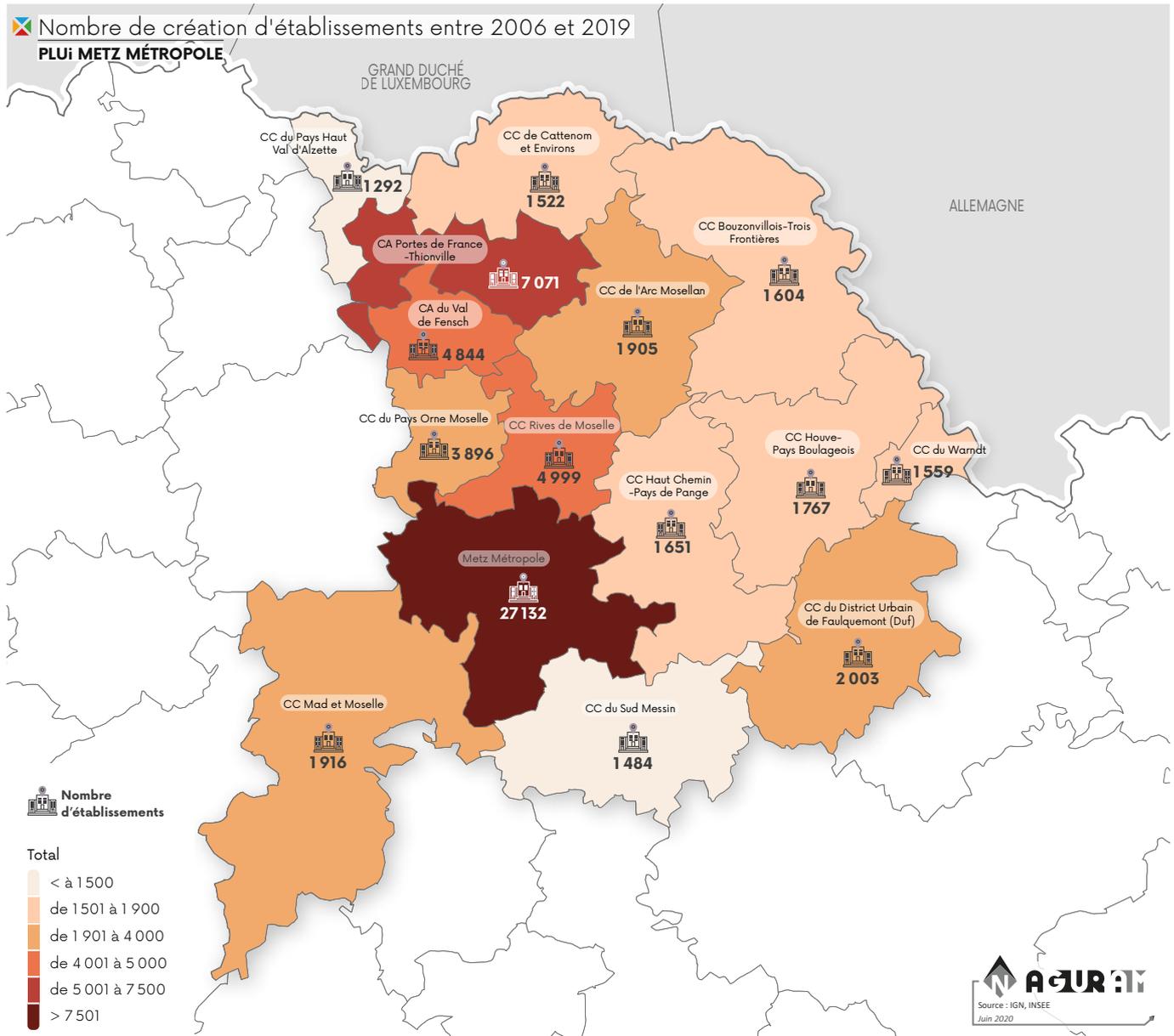
CC Rives du Pays Orne Moselle

*Il s'agit des EPCI suivants : CC du Sud Messin, CA du Val de Fensch, CC du Warndt, CC Houve Pays Boulageois, CC Haut Chemin-Pays de Pange, CC du Pays Haut Val d'Alzette, CC de Cattenom et Environs, CC Bouzonvillois-Trois Frontières, CC Mad et Moselle

Source : bases équipements INSEE

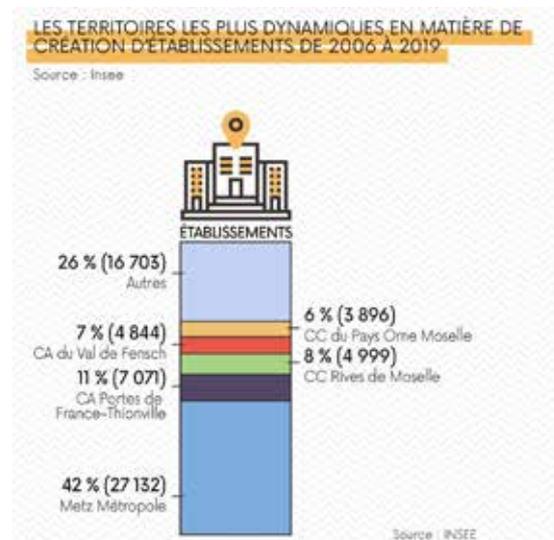
Des entreprises qui privilégient le Sillon lorrain

Sur les 15 dernières années, la métropole a accueilli 42 % des établissements nouvellement créés dans le nord lorrain. Ce chiffre monte même à 53 % en ajoutant Portes de France-Thionville.



Ce sont bien les 5 intercommunalités les plus urbaines du territoire qui s'affirment comme les plus attractives.

Dans leur ordre d'importance, Metz Métropole, Portes de France-Thionville, le Val de Fensch, Rives de Moselle et le Pays Orne-Moselle concentrent 74 % des établissements créés entre 2006 et 2019.



Si les établissements sont attirés par le nord lorrain transfrontalier, il existe aussi des phénomènes de **concurrences internes** à ce territoire. En 2017, le groupe norvégien Kverneland, leader international qui conçoit, produit et distribue des machines agricoles, a **décidé de transférer son centre de distribution mondiale de pièces détachées** de Flévy vers la zone de Metzange-Buchel à Thionville.

Une activité importante quittait alors le territoire de l'intercommunalité **Rives de Moselle pour rejoindre celle de Portes de France - Thionville**. L'ensemble des pièces détachées de la marque, produites dans ses usines en Allemagne, Norvège ou encore Italie, transitent par le site de Thionville, avant d'être expédiées vers les clients dans 80 pays.

« Nous avons besoin de plus de surface pour accompagner le développement de notre groupe et être encore plus réactifs pour répondre aux attentes de nos clients. Nous avons aussi la volonté de nous rapprocher du secteur des **Trois-Frontières**, où nous comptons de nombreux clients. La **proximité du terminal ferroviaire de Bettembourg et du futur Europort** a aussi joué dans notre choix d'implantation ».

Franck Claudon
(directeur général de Kverneland Group Metz),
Le Républicain Lorrain du 21/11/2016

▪ **Les emplois augmentent à Metz Métropole sur le temps long, malgré une baisse récente**

Si l'attractivité majeure du Luxembourg est largement évoquée tant son amplification s'intensifie, **la métropole messine a vu le nombre d'emplois proposés sur son territoire augmenter de 15 % entre 1982 et 2016**. Cela représente un peu plus de **14 500 emplois supplémentaires** (malgré une baisse continue depuis 2006).

Durant cette même période, **la métropole a gagné environ 13 300 nouveaux habitants** sur l'ensemble de ses 44 communes, soit 6 % de population supplémentaire. Si, en valeurs, les chiffres s'avèrent proches, les pourcentages montrent que **l'emploi se développe plus vite que la démographie, sur le territoire métropolitain ces trente dernières années**.

Si des territoires comme l'intercommunalité de Cattenom et celles du Sud messin demeurent essentiellement résidentielles

et polarisées, pour la première par le Luxembourg et pour la seconde par la métropole messine, **la création d'environ 2 000 emplois** dans chacun de ces deux EPCI, est notable.

En parallèle, leur population augmente rapidement : **la CC Cattenom et environs gagne 8 600 habitants (+50 %)**, et **le Sud messin progresse de 4 900 habitants (+44 %)** sur les trente dernières années.

Comparativement à d'autres métropoles françaises et celle de Nancy dans le Grand Est, **la métropole messine peine à attirer des cadres**. Mais localement, elle concentre l'essentiel des emplois cadres des fonctions métropolitaines, y compris dans les nouveaux emplois, puisqu'elle capte **58 % des emplois de ce type créés dans les 15 EPCI du nord lorrain**.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOI CADRE DE 2006 À 2016

Source : Analyse fonctionnelle des emplois (Insee)

EPCI	Valeur	%
Metz Métropole	1 359	↗ 16 %
CC Rives de Moselle	335	↗ 27 %
CC de Cattenom et Environs	164	↗ 62 %
CC de l'Arc Mosellan	147	↗ 122 %
CC du District Urbain de Faulquemont (DUF)	116	↗ 48 %
CC Bouzonvillos-Trois Frontières	95	↗ 86 %
CC du Pays Orne Moselle	59	↗ 14 %
CC du Warndt	53	↗ 23 %
CC du Sud Messin	49	↗ 35 %
CC Houve Pays Boulageois	30	↗ 37 %
CA Portes de France-Thionville	29	↗ 2 %
CC Haut Chemin-Pays de Pange	26	↗ 17 %
CC du Pays Haut Val d'Alzette	20	↗ 21 %
CC Mad et Moselle	16	↗ 7 %
CA du Val de Fensch	-157	↘ -15 %

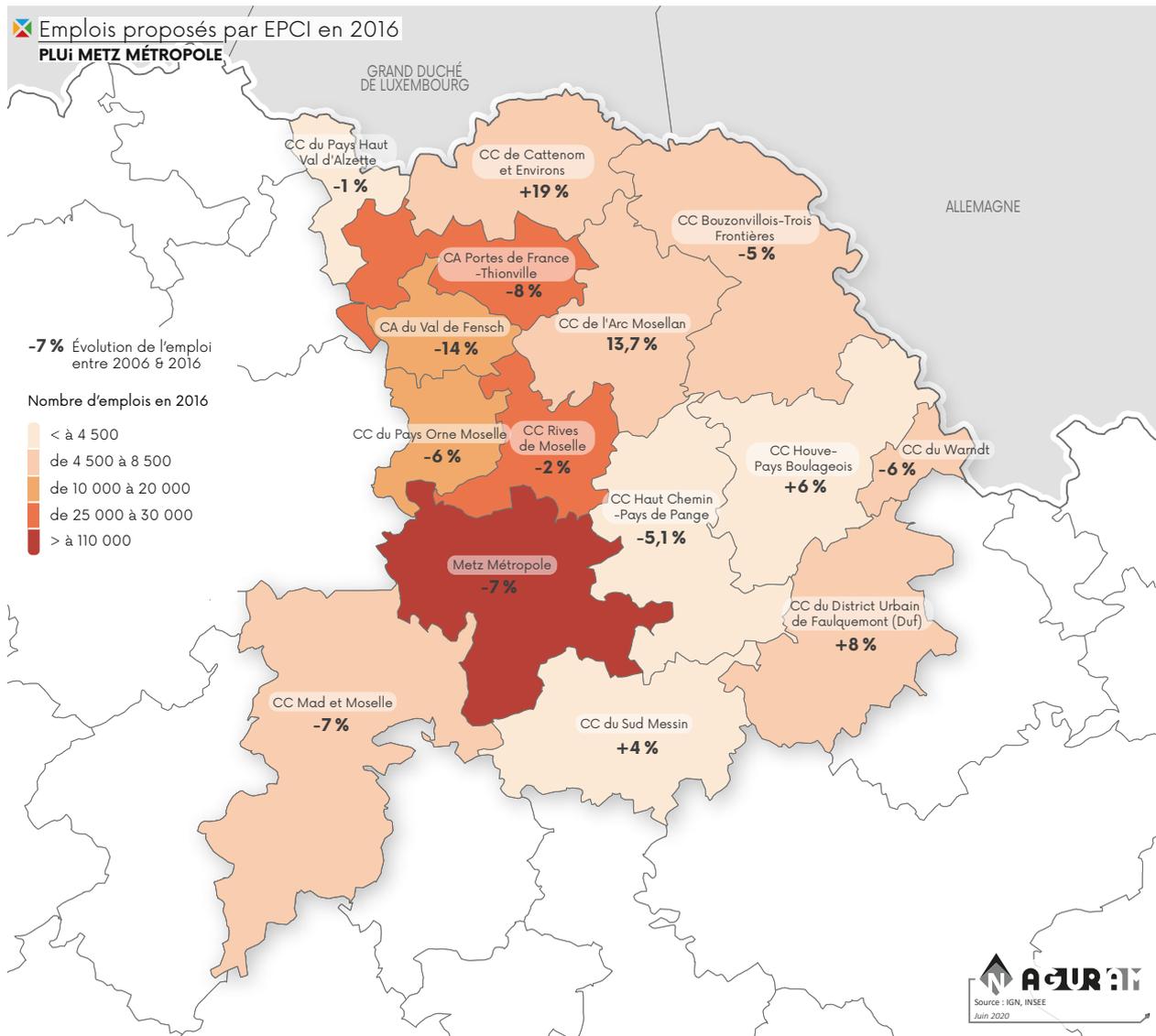
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PROPOSÉS SUR L'EPCI ENTRE 1982 ET 2016

Source : Insee

EPCI	Valeur	%
Metz Métropole	14 604	↗ 15 %
CC Rives de Moselle	3 802	↗ 17 %
CC du District Urbain de Faulquemont (DUF)	3 476	↗ 75 %
CC de Cattenom et Environs	2 014	↗ 60 %
CC du Sud Messin	1 904	↗ 107 %
CC de l'Arc Mosellan	1 453	↗ 42 %
CC Haut Chemin-Pays de Pange	818	↗ 43 %
CC Mad et Moselle	539	↗ 13 %
CA Portes de France-Thionville	247	↗ 1 %
CC Houve Pays Boulageois	-304	↘ -7 %
CC Bouzonvillos-Trois Frontières	-1 267	↘ -22 %
CC du Warndt	-1 386	↘ -19 %
CC du Pays Orne Moselle	-1 493	↘ -12 %
CC du Pays Haut Val d'Alzette	-1 538	↘ -30 %
CA du Val de Fensch	-10 844	↘ -37 %

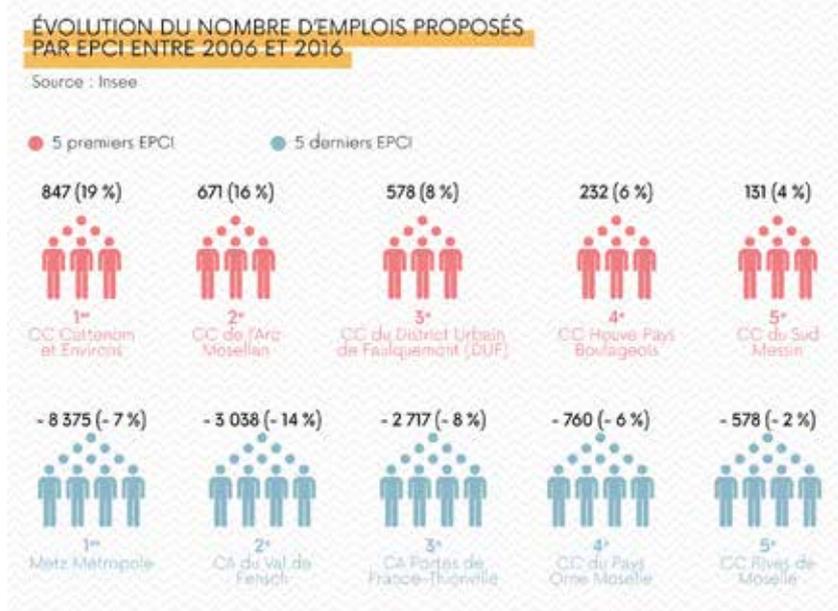
Toutefois, les 4 intercommunalités qui suivent en nombre d'emplois cadres attirés représentent 32 % du total. Ceci démontre pleinement le caractère multipolaire du territoire nord lorrain. Si la métropole messine attire la majorité des nouveaux cadres, son rôle de centre de décision se

renforce très lentement. D'autres métropoles françaises, qui constituent des centres de décisions en étant le seul pôle de leur territoire, réussissent à capter bien plus que 2/3 des nouveaux cadres qui viennent s'installer dans leur espace géographique d'influence.



À l'échelle du nord lorrain, ce sont 5 intercommunalités sur 15 qui concentrent 90 % des emplois cadres créés entre 2006 et 2016.

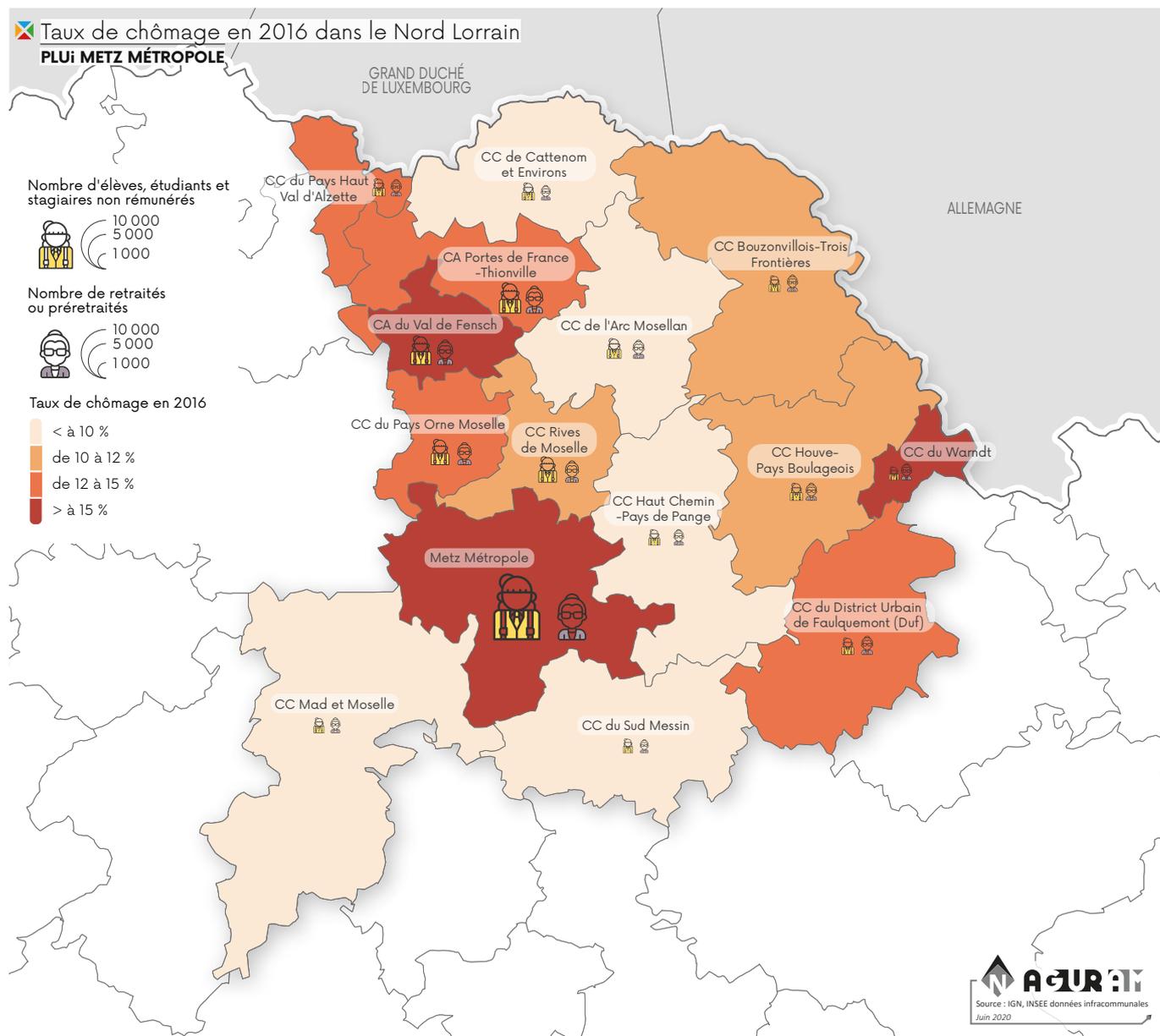
La présence, dans les premiers du classement, d'EPCI au caractère peu urbain, tels que Cattenom et l'Arc mosellan, met en relief l'existence de la centrale nucléaire, qui propose plus de 1 600 emplois directs, avec une proportion de cadres élevée (30 %), et génère également 2 100 emplois indirects.



Si les tendances en matière d'emplois sont positives entre 1982 et 2016, les constats s'avèrent différents entre 2006 et 2016 : le nord lorrain perd des emplois et voit son chômage augmenter. Fait notable une fois encore, les intercommunalités de Cattenom et l'Arc mosellan gagnent, à elles-deux, 1 518 emplois sur cette période. Le District urbain de Faulquemont, assez lié à l'Allemagne, affiche aussi une dynamique positive.

L'attractivité résidentielle forte des EPCI proches des frontières dans le nord lorrain se traduit sur des intercommunalités à dominante résidentielle. La concentration de population génère des besoins, renforce ou crée des marchés.

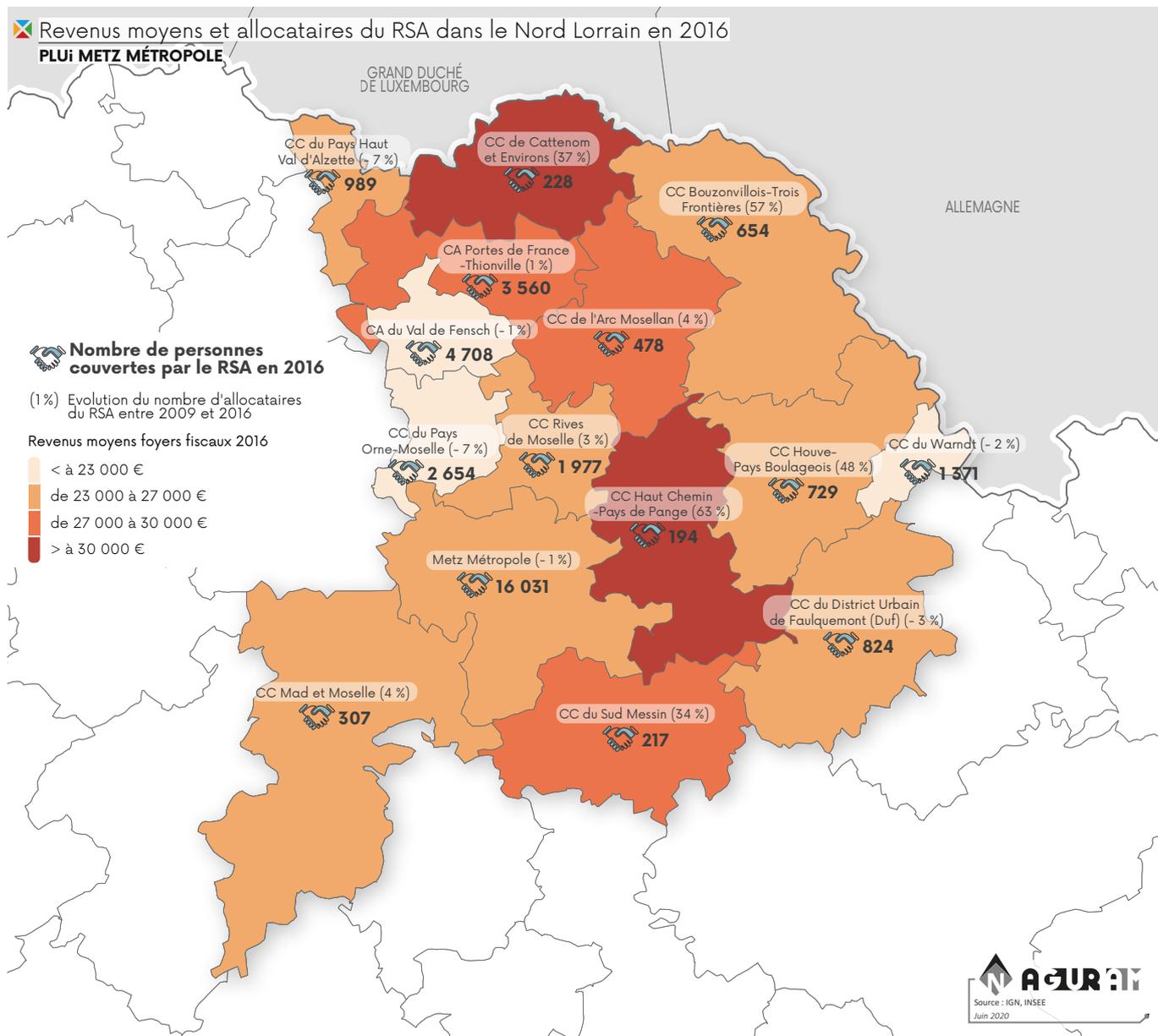
Dans l'Arc mosellan, la zone artisanale de Kœnigsmacker va accueillir, d'ici 2021, un supermarché de 1 000 m² de surface de vente, générant environ 30 emplois directs. Ce qui a fait pencher la balance en faveur d'un projet en particulier, celui de Match, c'est l'utilisation des circuits courts, permettant de valoriser les tissus économiques locaux. Autre exemple, dans l'intercommunalité de Cattenom et environs : la commune de Kanfen, au nord de Thionville, accueille, depuis quelques années déjà, une zone comprenant plusieurs commerces de proximité aux abords de la route départementale qui mène au Grand-Duché. Ce sont bien les flux frontaliers qui permettent l'émergence et le développement de petites zones dédiées aux activités commerciales.



En matière de **taux de chômage** (au sens du recensement), de **nombre d'allocataires du revenu de solidarité active (RSA)** et de **revenus moyens**, ce sont les intercommunalités les plus peuplées et urbaines, qui concentrent les activités qui sont les plus en difficulté, la métropole en tête. Les territoires qui proposent le plus faible nombre d'emplois (Mad et Moselle, Sud messin, Haut-Chemin - Pays de Pange, Arc mosellan, Cattenom et environs), possèdent tous des taux chômage inférieurs à 10 %.

Les revenus annuels moyens sont très en retrait dans les anciens territoires industriels que sont le Pays Orne-Moselle et la Communauté d'agglomération du Val de Fensch. Pourtant centralisatrice de capitaux et d'emplois, la métropole ne se détache pas.

Au contraire, les EPCI qui bénéficient de son dynamisme économique pour se développer affichent des populations en général nettement plus aisées. C'est le cas du Sud messin et du Haut-Chemin - Pays de Pange. Plus au nord, les autres EPCI accueillent des populations aisées, qui s'installent en raison de la proximité du Luxembourg, et dont les revenus moyens, sont particulièrement élevés. Les familles qui déclarent les plus hauts revenus se concentrent près de la frontière ou de l'A31.



À Metz Métropole, les populations aux revenus les plus modestes se concentrent dans le noyau urbain, particulièrement à Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy, qui regroupent 90 % des logements sociaux existant à l'échelle des 44 communes.

« En Lorraine, l'Insee opère un reclassement entre les cantons. Celui de Cattenom arrive en tête du hit-parade régional des revenus, progressant de 4 places. Il côtoie des secteurs comme Aix-les-Bains, Puteaux, Annemasse-sud ».

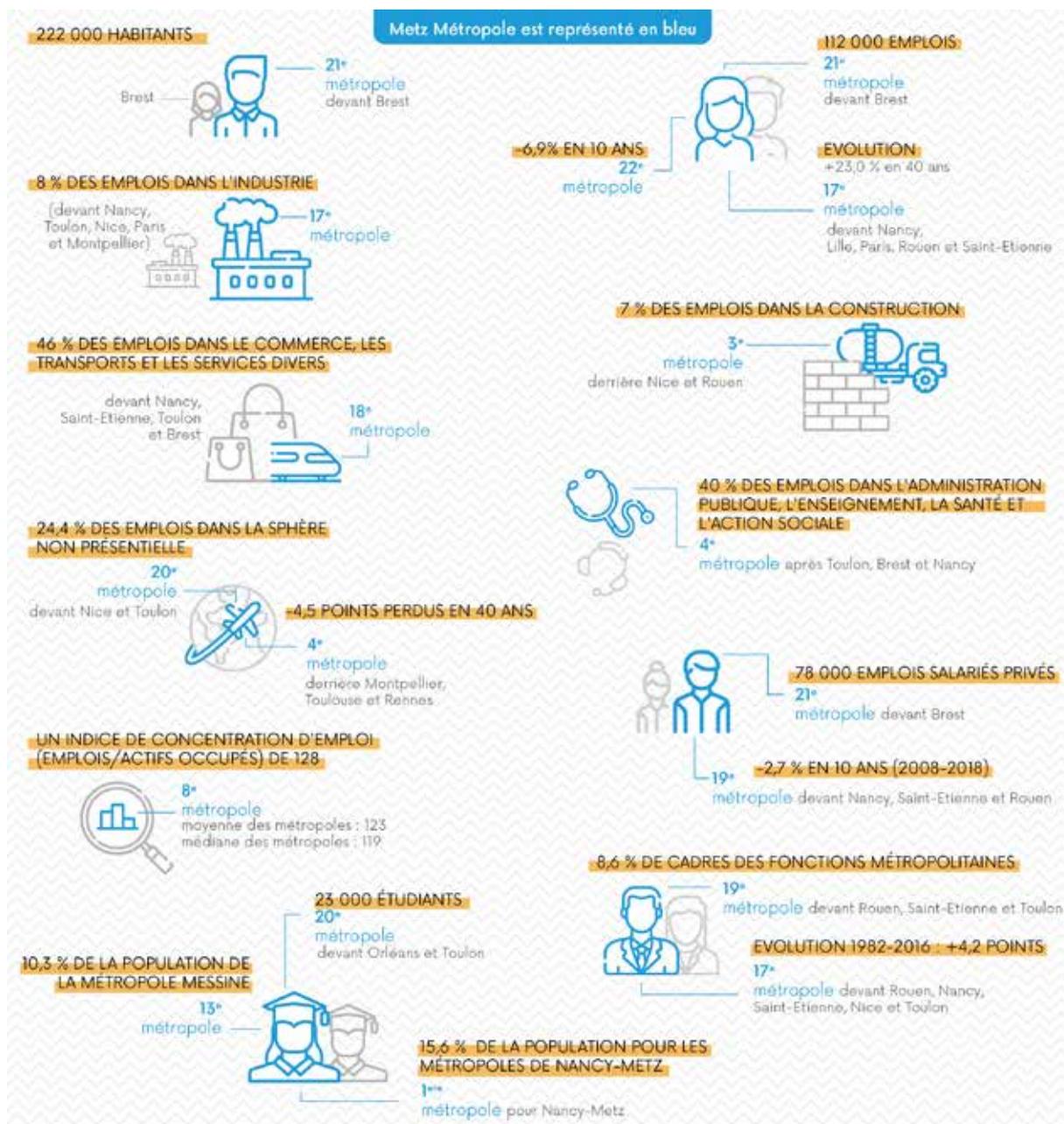
Le Républicain Lorrain du 26/03/2012

1.2. Et un positionnement métropolitain à conforter

A. Une métropole à taille humaine qui concentre des emplois

En France, la loi du 16 décembre 2010 et plusieurs lois de décentralisation ont abouti à la mise en place, au 1^{er} janvier 2018, de 22 métropoles. Elles concentrent 30 % de la population française et 37 % des emplois. Elles captent une part essentielle des investissements étrangers, accueillent

des activités innovantes et des secteurs de pointe, déposent 70 % des demandes de brevets, exercent des fonctions dites « métropolitaines supérieures » (en accueillant environ 50 % de ces fonctions et 60 % des cadres des fonctions métropolitaines) et réalisent plus de la moitié du PIB national.



« Les métropoles sont de grandes villes, qui concentrent populations, emplois et activités économiques liées notamment à des fonctions de création, de commandement et de recherche/innovation. Parmi les critères pouvant les distinguer, figurent la présence, sur leur territoire, d'établissements d'enseignement supérieur, l'importance de la population étudiante et diplômée et l'influence des villes en matière d'emploi sur les territoires proches ».

Yann Lasnier et Dominique Riquer-Sauvage
Les métropoles : apports et limites pour les territoires - avis du CESE 23/10/2019

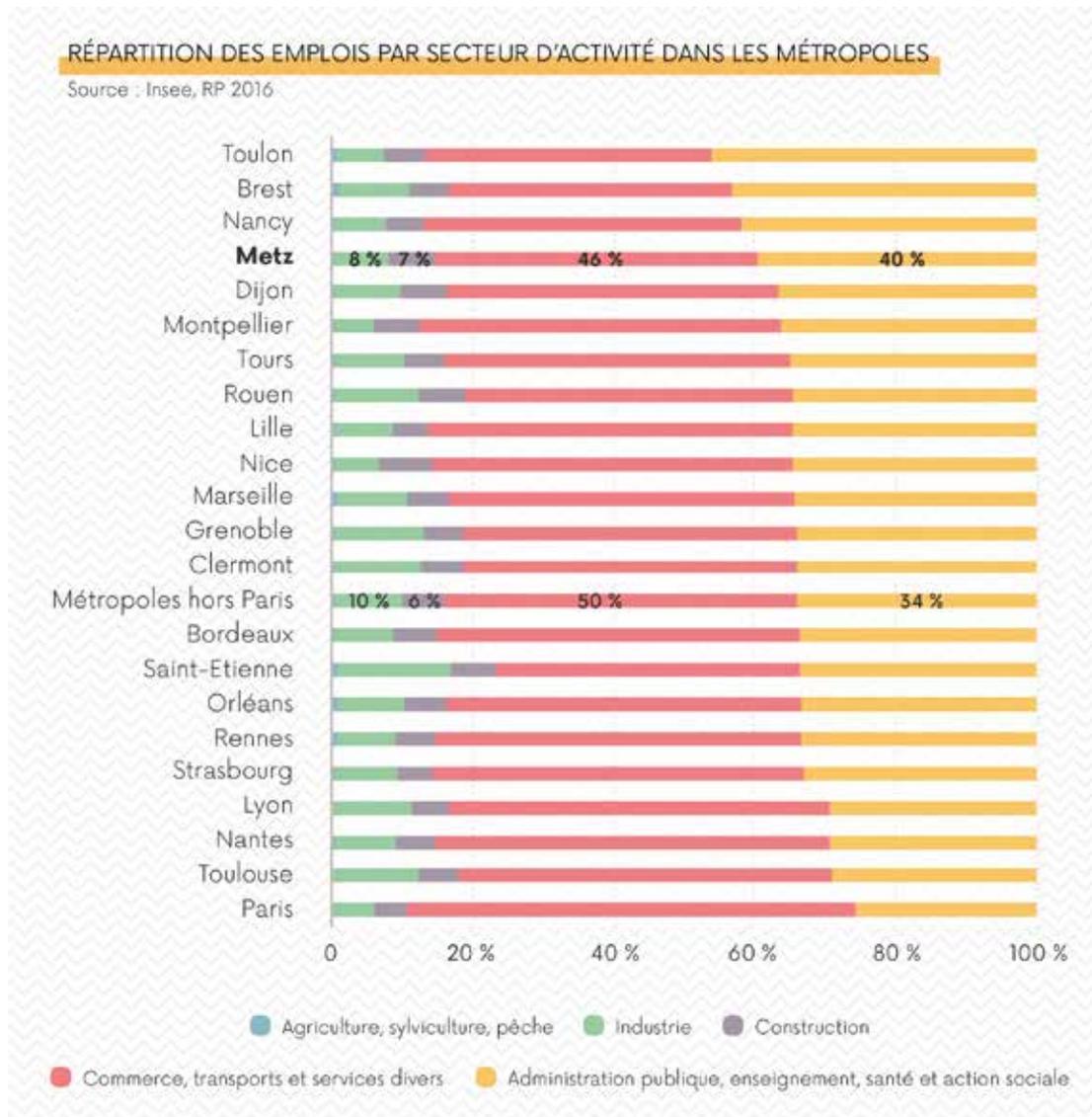
Faisant partie des 22 métropoles françaises, Metz est l'une des plus petites en termes de population et d'emploi (21^e devant Brest). Elle regroupe toutefois nettement plus d'emplois (112 000) que d'actifs occupés (87 000). Son indicateur de concentration d'emploi est par conséquent supérieur à la moyenne des métropoles françaises (128 contre 123), la classant en 8^e position.

Mais que ce soit pour l'ensemble des emplois ou pour l'emploi salarié privé en particulier, les indicateurs ne valorisent pas le positionnement de la métropole messine :

- > sur 40 ans, l'ensemble des emplois y a augmenté de +23 %, alors que cette progression est de +39 % dans l'ensemble des métropoles hors Grand Paris ;

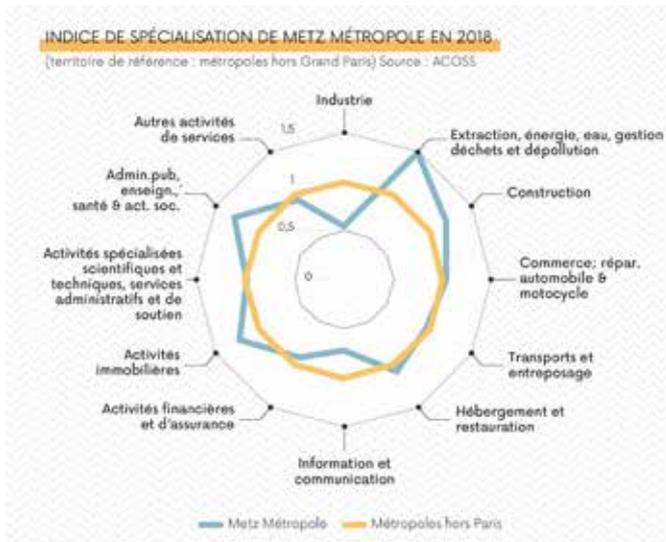
▪ Des spécificités sectorielles

Metz fait partie des métropoles (après Toulon, Brest et Nancy) où la part des services non marchands est la plus importante : 40 % contre 34 % dans l'ensemble des métropoles (hors Grand Paris). Par conséquent, les services marchands (46 % contre 50 %) et l'industrie (8 % contre 10 %) y sont moins présents.



¹ Services non marchands (éducation, santé, action sociale et administration) : services fournis gratuitement ou à des prix qui ne sont pas économiquement significatifs

Dans l'emploi salarié privé, l'analyse des spécificités messines, comparée aux métropoles (hors Grand Paris), révèle : une sur-représentation des emplois liés aux **activités immobilières**, à la **construction** et à l'énergie, et une **sous-représentation** des emplois liés à l'**industrie** et l'**information** et à la **communication**.



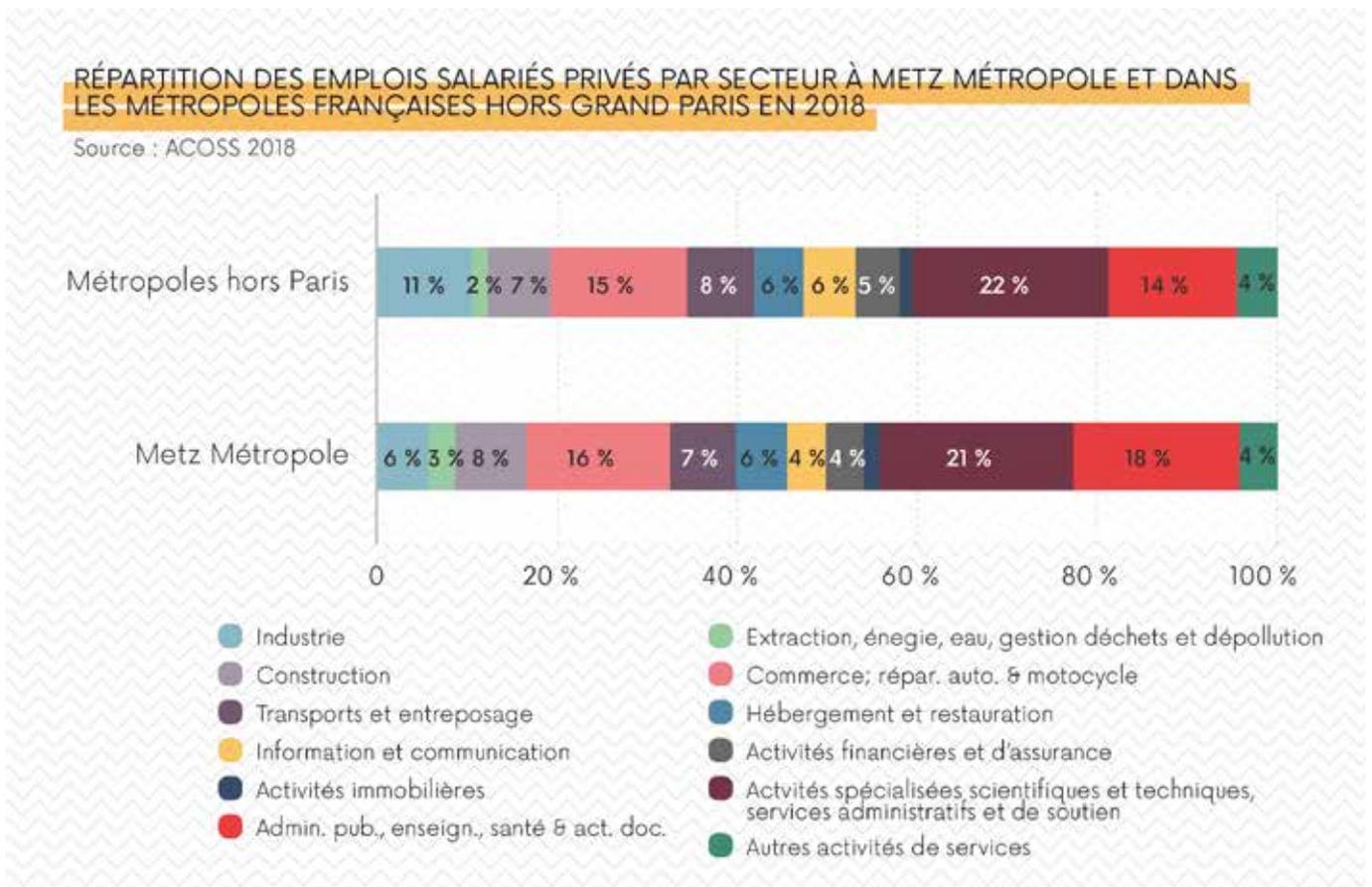
Note méthodologique :

Les métropoles (hors Grand Paris) servent de territoire de référence : la part des emplois par secteur d'activités est la référence (1).

Le poids de chacun des secteurs d'activités dans la métropole messine est comparé à ceux observés dans les métropoles (hors Grand Paris). Exemple : rapport entre le poids de l'énergie dans les emplois de la métropole messine (3 %) et le poids des emplois dans l'énergie dans les métropoles (2 %) : 1,5.

Le graphique en radar facilite la lisibilité des écarts, quel que soit le poids de l'activité.

Avec 24,4 %, la **sphère productive (ou non présenteielle)** messine est l'une des plus faibles des métropoles (34,2 % en moyenne). Le poids de cette sphère a toujours été historiquement bas, avec 29 % en 1975 (soit 4,6 points perdus en 40 ans), alors que la moyenne des métropoles était alors de 41,5 %.



¹ Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. (Insee)

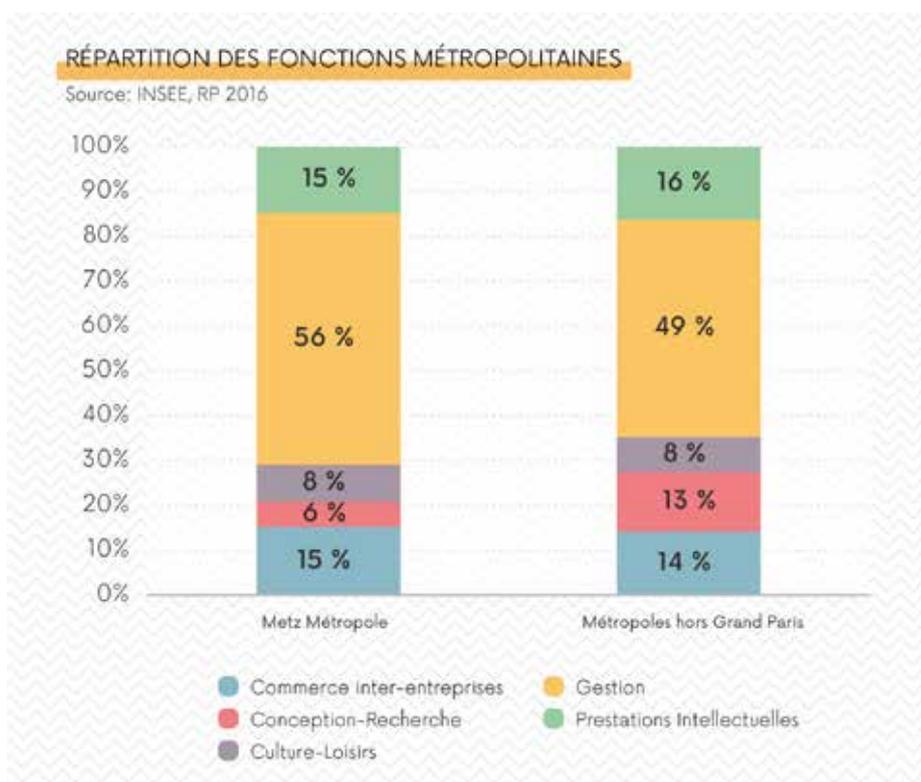
B. Des fonctions métropolitaines essentiellement consacrées à la gestion

Les fonctions métropolitaines sont, selon l'Insee, celles qui assurent l'attraction et le rayonnement des plus grandes villes.

Elles sont au nombre de 5 : celles qui sont liées aux prestations intellectuelles, à la conception-recherche, au commerce interentreprises, à la gestion (gestion d'entreprises, banque, assurance et immobilier) ou à la culture et aux loisirs.

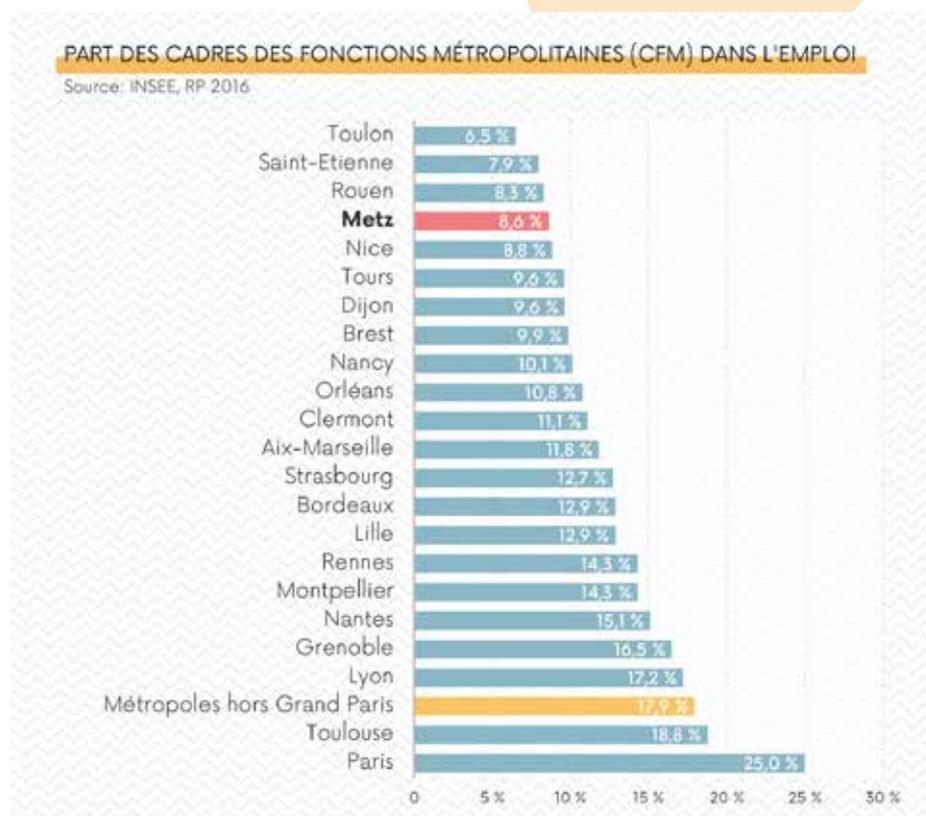
La métropole messine compte 29 000 emplois relevant de ces fonctions, soit 26 % de ses emplois, contre 36 % dans l'ensemble des métropoles.

La majorité des emplois des fonctions métropolitaines relèvent de la gestion (56 % des emplois dans la métropole messine contre 49 % dans les autres métropoles) au détriment des autres fonctions, et en particulier de la conception-recherche (6 % contre 13 %).



La majeure partie des activités de recherche de l'Université de Lorraine est basée à Nancy, qui demeure tout de même, en dessous de la moyenne des métropoles (11 %).

• Des cadres des fonctions métropolitaines en progression mais encore peu présents



Les cadres des fonctions métropolitaines reflètent le potentiel de développement économique d'un territoire, du fait de leur rôle d'entraînement sur d'autres fonctions productives.

Metz Métropole se classe parmi les métropoles avec la plus faible proportion de cadres des fonctions métropolitaines¹ (8,6 %).

Mais cette part a été multipliée par deux en moins de trente ans.

Toutefois, cette hausse aurait pu être plus forte si plusieurs EPCI du nord lorrain ne capturaient pas, eux-aussi, des cadres. Les parts, mêmes faibles, cumulées de plusieurs EPCI représentent un nombre de cadres important.

¹ Les emplois de cadres des fonctions métropolitaines correspondent aux cadres et chefs d'entreprises de plus de 10 salariés présents dans les cinq fonctions métropolitaines (Insee)

À l'image des fonctions métropolitaines, **les cadres travaillant dans la gestion** (ex. : cadres des banques, de la finance et de la gestion des ressources humaines) **sont sur-représentés** (47 % des CFM à Metz, contre 35 % en moyenne dans 22 agglomérations) **au détriment de ceux relevant de**

la conception-recherche (chercheurs, ingénieurs et cadres d'étude), **qui ont encore une belle marge de progrès** (11 % des CFM à Metz contre 26 % en moyenne).

▪ **Un dispositif de formation au service de l'innovation**

Au sens du Commissariat général à l'égalité des territoires, une métropole « a pour objectif de développer les ressources universitaires, de recherche et d'innovation ». **Une métropole doit être, entre autres, le siège de centre universitaire ou de recherche, une terre d'innovation.**

L'Université de Lorraine, intégrée au même titre que les grandes écoles et organismes de recherche au Pôle lorrain d'enseignement supérieur, joue un rôle majeur dans le rayonnement du Grand Est en la matière. Issue de la fusion des Universités Nancy-I, Nancy-II, Paul-Verlaine de Metz et de l'Institut national polytechnique de Lorraine, elle s'appuie sur un double Pôle d'enseignement supérieur et de recherche, messin et nancéien. Si l'on considère les **75 000 étudiants des deux métropoles** voisines, ils représentent alors plus de **15 % de la population** (contre 9 % pour l'ensemble des métropoles) et placent **Nancy et Metz au 1^{er} rang des métropoles françaises.**

L'importance de cette double polarité pose toutefois la question du **poids relativement faible de l'effectif messin**. La métropole messine accueille, en effet, 23000 étudiants sur son territoire, ce qui représente environ **10 % de sa population** (13^e au classement des métropoles).

Le territoire métropolitain comprend **2 écoles d'art** (Esal, Cefedem), **2 universités** (Université de Lorraine et campus américain Georgia Tech), **4 écoles d'ingénieurs** (ESITC, Arts et Métiers ParisTech, Enim et Centrale Supélec) et **5 centres de transferts de technologie** (Institut Lafayette, CEA Tech, IRT M2P, ImpactE et EIT Raw Matters).

Ces établissements se répartissent sur 2 campus, celui du Saulcy, situé en plein cœur de ville, et le campus technologique (Bridoux-Technopôle) au cœur des enjeux pour l'industrie d'une nouvelle ère (4.0). **Metz Métropole investit pour le développement de l'enseignement supérieur, la recherche**

et l'innovation sur son territoire, en s'appuyant sur son potentiel industriel et géographique, et sur la diversité de ses acteurs. Le génie industriel, le génie mécanique et le génie des matériaux sont en effet des domaines d'excellence de la recherche messine. L'IRT matériaux en est déjà un fleuron, qui sera bientôt rejoint par la plateforme Procédés et mécanique des matériaux (PM²). Pour coordonner les forces vives et favoriser la coopération entre collectivités, écoles, chercheurs et entreprises et prendre position dans le paysage des campus technologiques, Metz Métropole a lancé la démarche Invent Metz campus.



L'université américaine Georgia Tech sur le Technopôle de Metz © gatech.edu

1/ LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DE LA GRANDE RÉGION

1.1 Des interactions qui s'affranchissent des frontières

1.2 Et un positionnement métropolitain à conforter

CONSTATS



- ◆ Le Luxembourg constitue le cœur économique de la Grande Région transfrontalière, qui structure des territoires allemands, belges et français : Rhénanie-Palatinat, Sarre, Wallonie et ancienne Région Lorraine. Les liens entre ces territoires n'ont cessé de croître, dans un contexte post-industriel de crise économique (sidérurgie, mines) et de construction européenne, avec le Kirchberg comme moteur économique.
- ◆ Le Luxembourg devrait continuer à créer de nombreux emplois et à dépendre de manière croissante de la main d'œuvre de ses voisins, séduite par l'attractivité des rémunérations. Les perspectives économiques y envisagent 40 000 salariés français supplémentaires d'ici 2025.
- ◆ Un déploiement majeur de surfaces commerciales entre Metz et le Luxembourg, de part et d'autre de l'A31, avec des locomotives comme Actisud, le centre-ville de Metz et le Linkling à Thionville. Une densité commerciale moyenne par habitant nettement supérieure à la moyenne nationale.
- ◆ Un bassin d'emplois sur 4 pays, avec des travailleurs multilingues et qualifiés, qui attire les investisseurs étrangers. Plus de 211 000 frontaliers travaillent au Luxembourg en 2020, dont plus de la moitié sont français. Depuis 1995, dès que 3 emplois sont créés au Luxembourg, cela engendre 1 nouveau frontalier français. Les intercommunalités nord lorraines proches de la frontière fournissent le plus gros contingent de travailleurs mais Metz Métropole compte tout de même 8 600 frontaliers en 2019.
- ◆ L'économie du territoire lorrain est aujourd'hui portée par les activités tertiaires : commerce, transport, finance, immobilier, administration publique, enseignement ou encore santé. Si l'industrie n'est pas une spécificité de l'économie de la métropole messine, elle reste un secteur économique majeur dans le nord-lorrain, et en particulier à Cattenom, dans le Val de Fensch et les Rives de Moselle. La vallée de la Moselle concentre toujours des entreprises et salariés de la métallurgie et l'automobile.
- ◆ Si le Luxembourg est le cœur économique de la Grande Région, le territoire de Metz Métropole demeure le premier employeur (avec près de 112 000 emplois en 2016) au sein des intercommunalités françaises nord lorraines. Il exerce une attractivité forte sur les territoires ruraux voisins et entretient des liens économiques solides avec les intercommunalités du Pays Orne-Moselle et Rives de Moselle.
- ◆ Sur un temps long (1982-2016), le nombre d'emplois proposé dans la métropole progresse (+14 600 emplois) et permet d'affirmer son caractère de moteur économique. Alors que sur une période plus courte (2006-2016), le niveau d'emplois de 2006 n'a pas encore été retrouvé.
- ◆ Des territoires qui se divisent, avec des pôles d'emploi le long du Sillon lorrain, de Metz à Luxembourg et des territoires dortoirs à la frontière luxembourgeoise et à l'est de l'A31.
- ◆ Des fonctions métropolitaines insuffisamment développées dans la métropole messine, comparativement aux autres métropoles françaises. Des cadres dans la gestion (banque, finance, etc.) surreprésentés à Metz Métropole, au détriment de ceux de la conception-recherche (ingénieurs, chercheurs, etc.). Une difficulté pour la métropole messine à attirer des cadres dans un territoire multipolaire.
- ◆ Un dispositif de formation déséquilibré entre les métropoles messine et nancéienne. En considérant les 75 000 étudiants des deux métropoles de Nancy et Metz, les étudiants représentent plus de 15 % de la population, soit le premier rang des métropoles françaises (9 % pour l'ensemble des métropoles). Mais pour Metz Métropole, cela ne représente que 23 000 étudiants sur son territoire, soit environ 10 % de sa population (13°/22 au classement des métropoles).

1/ LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DE LA GRANDE RÉGION

1.1 Des interactions qui s'affranchissent des frontières

1.2 Et un positionnement métropolitain à conforter

ENJEUX



- ◆ Quel positionnement économique adopter pour la métropole messine, dans un territoire nord lorrain multipolaire et transfrontalier où l'attractivité du Luxembourg est croissante ? Démontrer et développer les atouts de Metz Métropole, bien située aux portes d'une capitale européenne, pour attirer des cadres et renforcer son rôle de centre de décision dans un contexte de future crise démographique où le nombre d'actifs va diminuer à l'avenir dans la Grande Région.
- ◆ Des emplois frontaliers qui vont continuer à se développer en renforçant le rôle de centre de décision du Luxembourg, avec toujours plus de travailleurs français. La métropole messine, hier encore éloignée, se situera de plus en plus dans l'aire de recrutement direct du Luxembourg et devra développer son attractivité démographique pour répondre au marché du travail luxembourgeois.
- ◆ Il existe des surfaces commerciales très importantes de part et d'autre de l'A31, dans le nord lorrain, avec un risque fort de saturation, sachant que l'offre est supérieure à la moyenne nationale et que la demande n'augmente pas. La thématique de la vocation des zones doit être prévue pour anticiper les problèmes futurs de vacance des locaux.
- ◆ Un marché de l'emploi commun à quatre pays, qui nécessite des complémentarités entre les formations pour répondre aux besoins du marché, notamment en matière de multilinguisme, alors que le Luxembourg est déjà très avancé sur cette question. Une culture commune à créer notamment en matière de télétravail.
- ◆ La métropole messine demeure un pôle d'emploi attractif majeur du côté français de la frontière, avec plusieurs territoires à dominante résidentielle autour (Sud messin, Mad et Moselle, Houve Pays Boulageois, etc.). Le développement du Luxembourg ne doit pas amoindrir ce rôle à l'avenir. Cela pose la question des complémentarités et des coopérations économiques et commerciales à définir avec l'état voisin et les partenaires forts d'aujourd'hui (Orne-Moselle et Rives de Moselle). L'attractivité économique métropolitaine implique le développement de sites d'accueil haut de gamme.
- ◆ Une métropole se doit d'être, entre autres, le siège de centre universitaire et de recherche pour favoriser l'innovation. Les 23 000 étudiants de la métropole messine sont un atout à conserver et à renforcer, à l'avenir, dans un souci d'équilibre avec la métropole nancéenne.

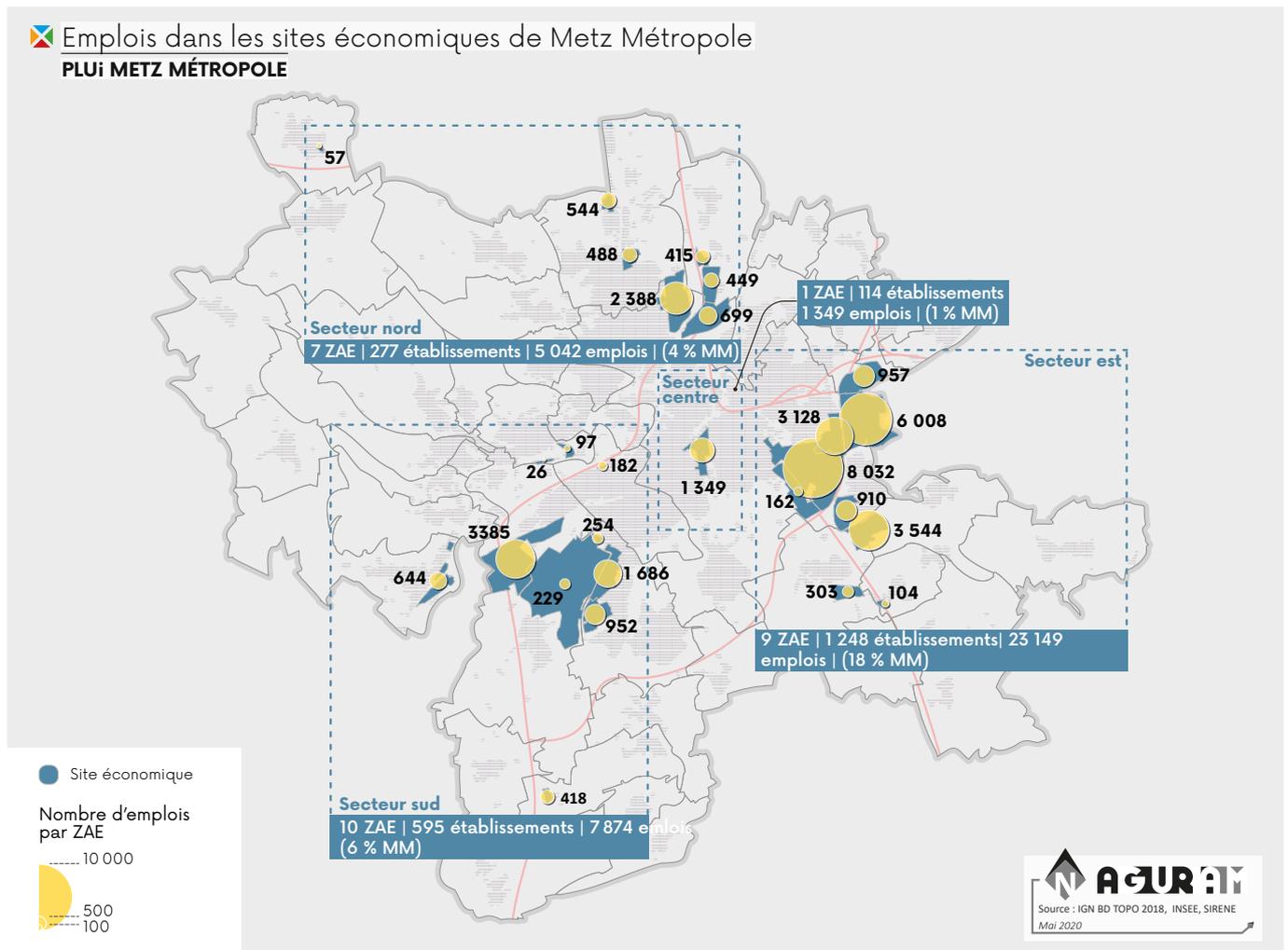
2. LA STRUCTURATION DES ACTIVITÉS ET EMPLOIS DE LA MÉTROPOLE

2.1. Les atouts du territoire pour favoriser son dynamisme économique

A. Des zones d'activités économiques majoritairement à l'est et au sud

Metz Métropole est compétente en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des Zones d'activités économiques (ZAE) de son territoire depuis le 1^{er} janvier 2017 (loi NOTRe). Cette nouvelle responsabilité concerne 27 sites économiques, pour lesquels elle a élaboré un Schéma de l'offre économique, qui correspond à sa stratégie, avec une feuille de route opérationnelle pour 2019-2021.

Les 27 zones d'activités de Metz Métropole (existantes ou en cours d'aménagement) sont implantées dans 16 communes de la métropole, soit 36 % des communes. Elles accueillent 30 % des emplois de la métropole et 10 % des établissements.



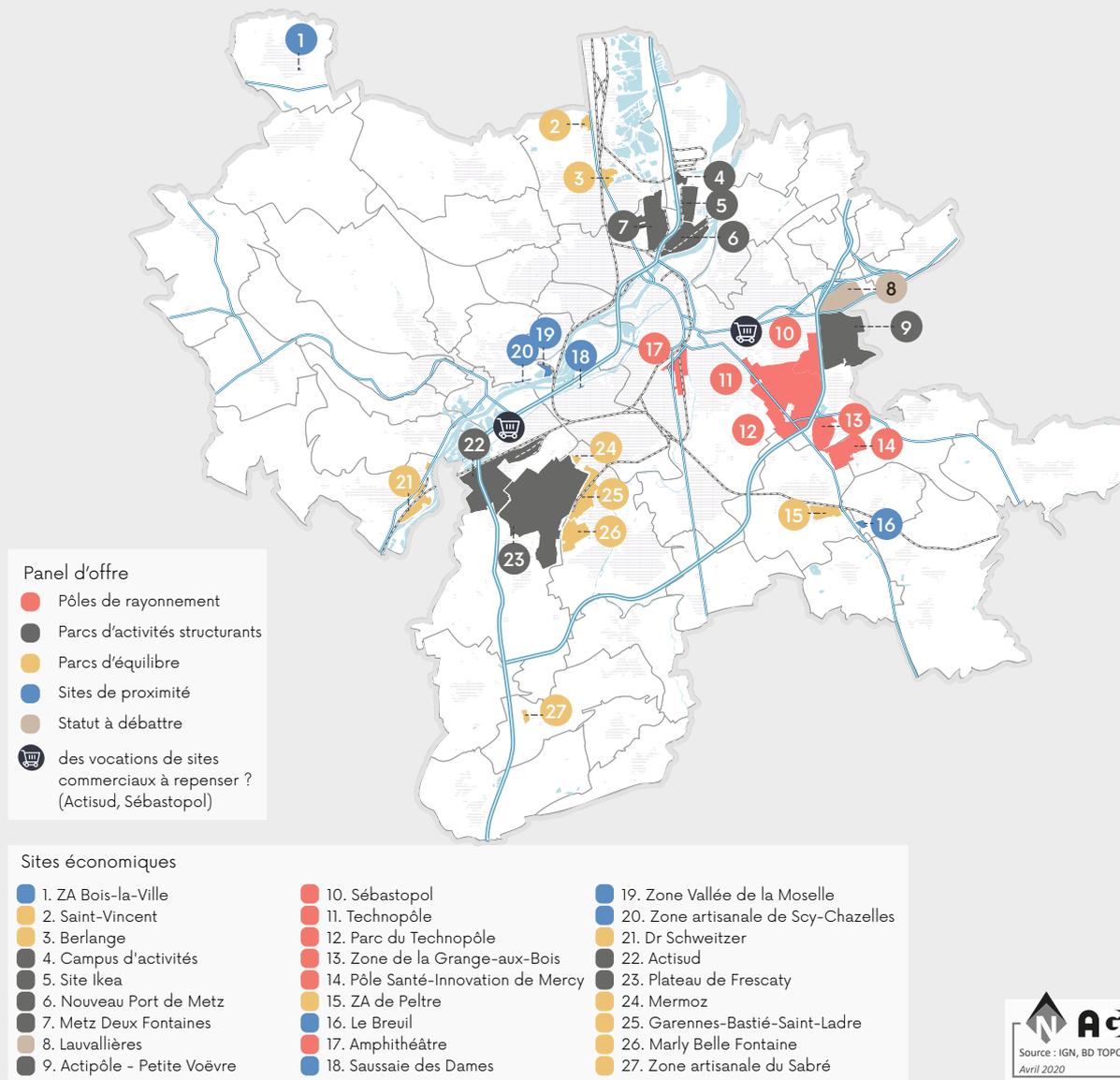
Avec 2 200 établissements employeurs regroupant 37 000 emplois, ces sites sont des piliers de l'activité économique du territoire. Ils sont toutefois loin de constituer les seuls espaces économiques de la métropole, puisque que 90 % des établissements et 70 % des emplois se situent en dehors. Ces ratios sont très comparables à ceux d'autres territoires.

Les secteurs est et sud concentrent les principales zones de la métropole :

- le secteur est, avec 9 zones sur une surface totale de 700 ha, regroupe 23 000 emplois (principalement au Technopôle, à l'Actipôle, à Sébastopol et au Pôle santé-innovation de Mercy). C'est une polarité économique majeure, qui concentre 62 % des emplois de la métropole localisés en sites d'activités et 18 % de l'ensemble des emplois métropolitains ;
- le secteur sud compte, quant à lui, 10 zones sur 720 ha et 7 900 emplois.

Le panel d'offre pour répondre aux besoins des entreprises

PLUI METZ MÉTROPOLE



Des sites à vocations et ambitions différentes

Le **Schéma de l'offre économique**, validé en 2019, correspond à la stratégie retenue par les élus en matière de zones d'activités. Outil opérationnel d'aide à la décision et de programmation pluriannuelle d'actions, il définit le cadre et les modalités d'intervention de la métropole pour renforcer la contribution des sites d'activité dans la réussite de sa stratégie de développement économique.

Pour mieux répondre à la diversité des besoins des entreprises, un **panel d'offre** a été défini, pour proposer une offre variée, disponible à court et moyen termes sur l'ensemble du territoire métropolitain.

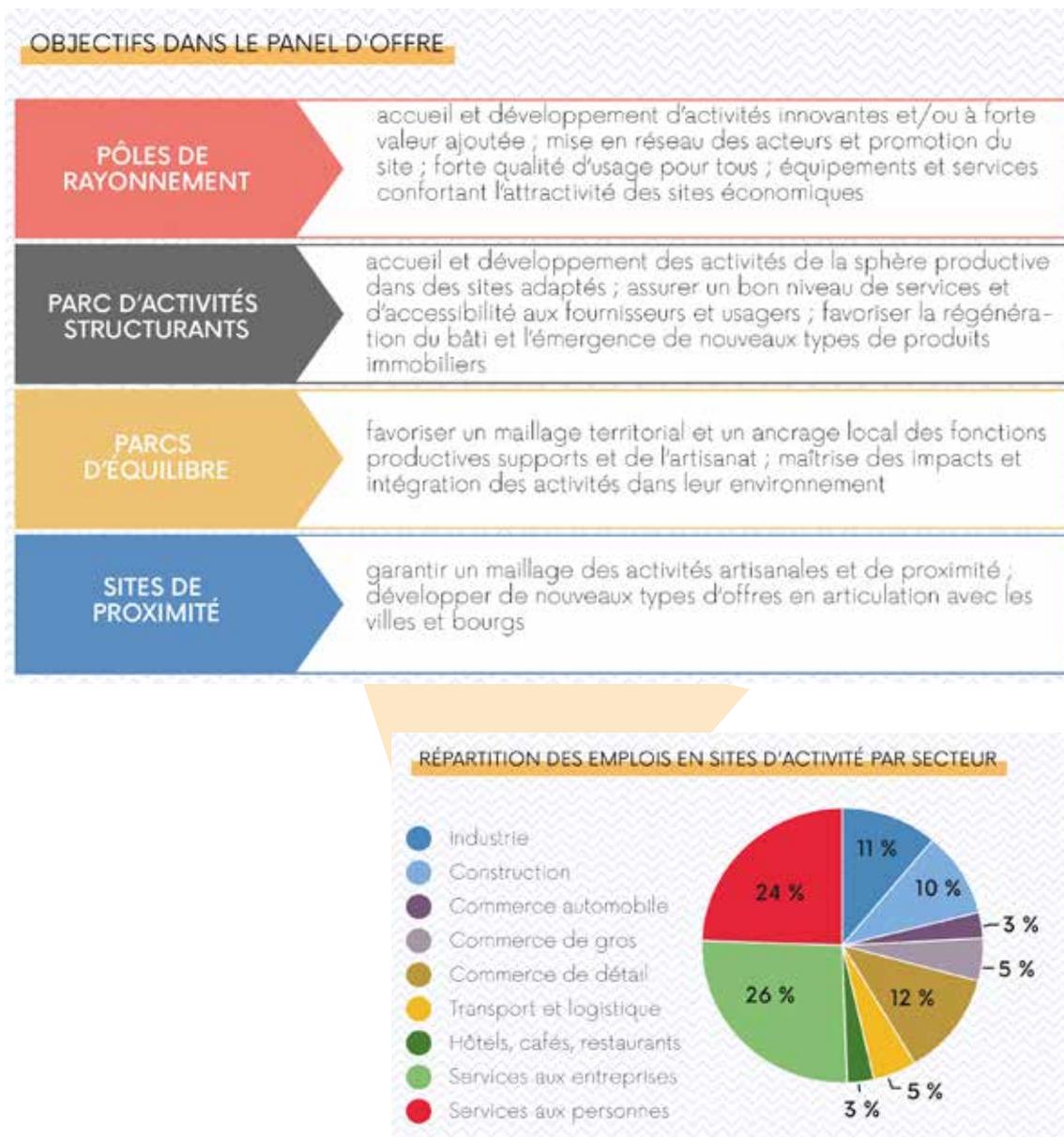
Ce panel est structuré en **4 niveaux**, avec des objectifs différents selon la vocation et l'ambition retenues pour les différents niveaux : les **pôles de rayonnement**, les **parcs d'activités structurants**, les **parcs d'équilibre** et les **sites de proximité**.



Le Technopôle de Metz est un parc de rayonnement © Ville de Metz

Les pôles de rayonnement correspondent à l'Amphithéâtre et 5 sites du secteur est : Sébastopol, le Technopôle, le parc du Technopôle, la zone de la Grange-aux-Bois et le Pôle santé-innovation de Mercy. Ils accueillent et contribuent au développement, sur le territoire métropolitain, des activités innovantes et/ou à forte valeur ajoutée (tertiaire supérieur,

enseignement, recherche, équipements métropolitains, etc.). Ils constituent (ou ont pour vocation de constituer) des pôles économiques majeurs avec des centaines, voire des milliers d'emplois. Les relations et synergies entre acteurs doivent y être renforcées, ainsi que les équipements et services confortant leur attractivité.



Parallèlement, existent aussi 5 sites de proximité, comptant quelques dizaines d'établissements et d'emplois : les zones artisanale et de la Vallée de la Moselle à Scy-Chazelles, la ZA Bois-la-Ville à Saint-Privat-la-Montagne, Le Breuil à Jury et le site de Saussaie-des-Dames à Montigny-lès-Metz (en tissu urbain, éventuellement à réinterroger avec le départ de l'entreprise Gocel).

Ces sites répondent également aux besoins des entreprises, en permettant un maillage territorial et le maintien des activités artisanales et de proximité. L'objectif est d'y développer un nouveau type d'offre immobilière (petites surfaces modulables, villages d'artisans). Dans les sites d'activités de la métropole messine, environ 80 % des établissements et des emplois relèvent des commerces et des services, avec notamment les services aux entreprises, les services aux personnes et le commerce de détail.

Certains sites sont toutefois plutôt spécialisés dans les activités industrielles, la construction, ainsi que dans le commerce de gros et la logistique. C'est le cas des zones suivantes :

- > **l'Actipôle à Metz** dont près de la moitié des emplois relève de l'industrie et du BTP, avec principalement PSA Automobile, Metzger, Jumo, Suez, Axima, Soprema, Snef et Eiffage ;
- > **la ZA du Dr. Schweitzer à Ars-sur-Moselle**, avec plus de 80 % de ses emplois dans le secteur secondaire, avec notamment Charcupac, Chanzy Pardoux, la menuiserie de Narda ou les Peintures réunies ;



Le nouveau port de Metz © républicain lorrain

- > **le nouveau port de Metz**, dont les sociétés sont principalement tournées vers l'industrie, et la logistique et l'expédition de céréales et denrées agricoles diverses : Charal, Haganis, Malteurop, Sodabo, Soufflet Agriculture, EMC2, Invivo, Union des coopératives agricoles d'Illange, Lorca, Fertilor, etc. Le rôle portuaire et les connexions des ports lorrains vers Anvers/Rotterdam, et la conteneurisation mondiale, sont évoqués dans les cahiers attractivité et déplacements.

D'autres sites présentent la particularité d'être très **fortement dépendants d'un établissement ou équipement** majeur. C'est le cas du **Pôle santé-Innovation de Mercy** (centre hospitalier régional de Metz-Thionville) et de **Lauvallières** (hôpital privé Robert Schuman).

▪ **L'existence d'un fort potentiel d'optimisation**

Les zones d'activités métropolitaines représentent une surface totale de 1 700 ha, soit 6 % de la surface du territoire et 22 % de la surface artificialisée. La densité moyenne d'emplois dans les sites économiques métropolitains s'établit à 23 emplois à l'hectare.

En dehors des 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 des secteurs d'activités, que des dates de création des zones, avec notamment :

- > les zones avec des activités logistiques importantes : 10-20 emplois/ha (Ikea 11, nouveau port 10) ;
- > les zones à dominante commerciale : 20 emplois/ha (Actisud 20, Marly Bellefontaine 21, le Breuil 19) ;
- > les zones productives : 30-40 emplois/ha (Actipôle 35) ;
- > les zones tertiaires : 50 emplois/ha (Technopôle : 51).

La surface bâtie occupe aujourd'hui 14 % des surfaces des zones d'activités métropolitaines (et 19 % hors sites en cours d'aménagement). Ainsi, les sites les plus densément bâtis sont occupés à 25-30 %, et ils sont peu nombreux à offrir des produits immobiliers favorisant une optimisation des usages du foncier.

Pourtant, divers modèles d'intensification existent, en agissant sur :

- > le bâti : surélévation, extension horizontale, division en volume des bâtiments, démolition-reconstruction, etc ;
- > la ou les parcelles : division ou regroupement parcellaire, travail sur les reculs.

▪ Des logiques économiques impactant l'aménagement du territoire à réinterroger

Apparues dans les années 1960, et portées par des acteurs publics ou privés, les zones d'activités ont connu un essor important. Pendant des années, leurs principes d'aménagement (localisation en périphérie, disponibilité importante de foncier à des prix attractifs, accessibilité essentiellement routière, séparation des fonctions) sont restés sensiblement les mêmes.

Aujourd'hui, ces principes sont remis en question par tous (collectivités locales, acteurs économiques, société civile, etc.), et c'est le modèle-même de la zone d'activités qui tend à évoluer en visant à : inscrire la zone d'activités économiques dans un véritable projet de territoire, penser son articulation au tissu urbain existant, réduire la consommation d'espace, densifier les constructions, ou encore diversifier les modes de transport.

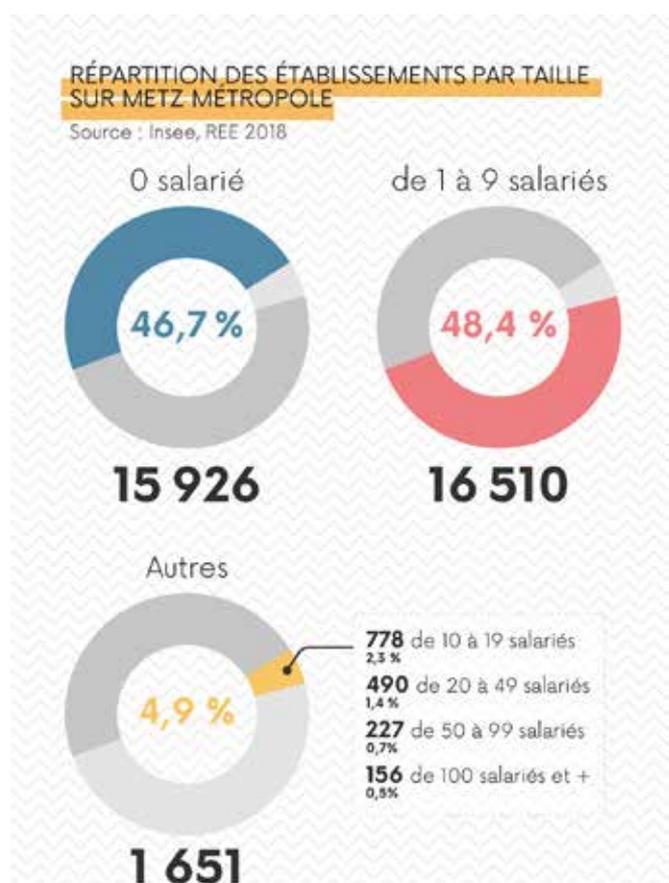
Les logiques économiques des acteurs publics et privés impactent l'aménagement du territoire et ont besoin d'être réinterrogées. Elles concernent notamment :

- › La création de nouvelles zones : avec, pour certaines, un **suroffre** de foncier d'activités, en particulier au sud de la métropole, avec la restructuration de la base aérienne 128 en site économique (plateau de Frescaty), et **85 ha disponibles immédiatement ou à plus long terme** dans les zones en cours d'aménagement ou de requalification/réaménagement (source : Metz métropole, avril 2019). Et si le développement est moins contraint dans la métropole messine que dans d'autres métropoles (celle de Strasbourg par exemple), la consommation foncière doit néanmoins y être mesurée.
- › Les **vocations** des sites souvent **peu lisibles et parfois, réorientées en fonction de la demande** des entreprises. Ainsi, les difficultés de commercialisation des parcelles au Pôle santé-innovation de Mercy, initialement destinées aux acteurs de la santé, ont conduit la collectivité à proposer une vocation plus généraliste. **Parallèlement, des besoins apparaissent non couverts, notamment pour l'artisanat.**
- › Les réflexions engagées dans le cadre du **Schéma de l'offre économique** et de la démarche de requalification d'Actisud ont conduit à s'interroger sur la vocation de certains sites, à savoir : la vocation principalement commerciale d'Actisud, l'existence de commerces à Sébastopol, ou encore **le devenir du site de Lauvallières**, situé en entrée de ville, amené - ou pas - à rester un site d'activités, en lien avec l'hôpital, ou à diversifier ses activités, y compris avec l'avènement d'enseignes commerciales,... Située en entrée de ville, la zone de Lauvallières possède la capacité d'évoluer de différentes manières à l'avenir.
- › La performance des sites : l'enjeu majeur pour rester attractifs est de **s'adapter aux besoins actuels et futurs des entreprises**, salariés et usagers, et éviter, ainsi, le déclin. Pour cela, les zones d'activités de la métropole messine ont besoin d'être repensées, requalifiées ou modernisées.
- › Des interventions urbaines sont **d'ores et déjà en cours ou programmées** : la montée en gamme du Pôle économique est (Sébastopol, Technopôle, Parc du Technopôle, Zone de la Grange-aux-Bois et Pôle santé-innovation de Mercy), la régénération des zones nord de Woippy (Berlange, Saint-Vincent et route de Thionville) et la restructuration d'Actisud et du Plateau de Frescaty.
- › D'autres sites sont à **réinterroger** : le port de Metz (qui doit faire l'objet d'un développement stratégique pour faire face à la concurrence de ceux de Nancy et d'Illange) ou encore le site Ikea (amené à devenir le plus important entrepôt du nord-est de la France et à irriguer les pays limitrophes, qui doit faire le lien avec le port de Metz pour ses fonctions logistiques).



L'hôpital demeure la seule implantation de la ZAC de Lauvallières
© Républicain lorrain

B. Les principaux secteurs d'activités qui contribuent à l'économie métropolitaine



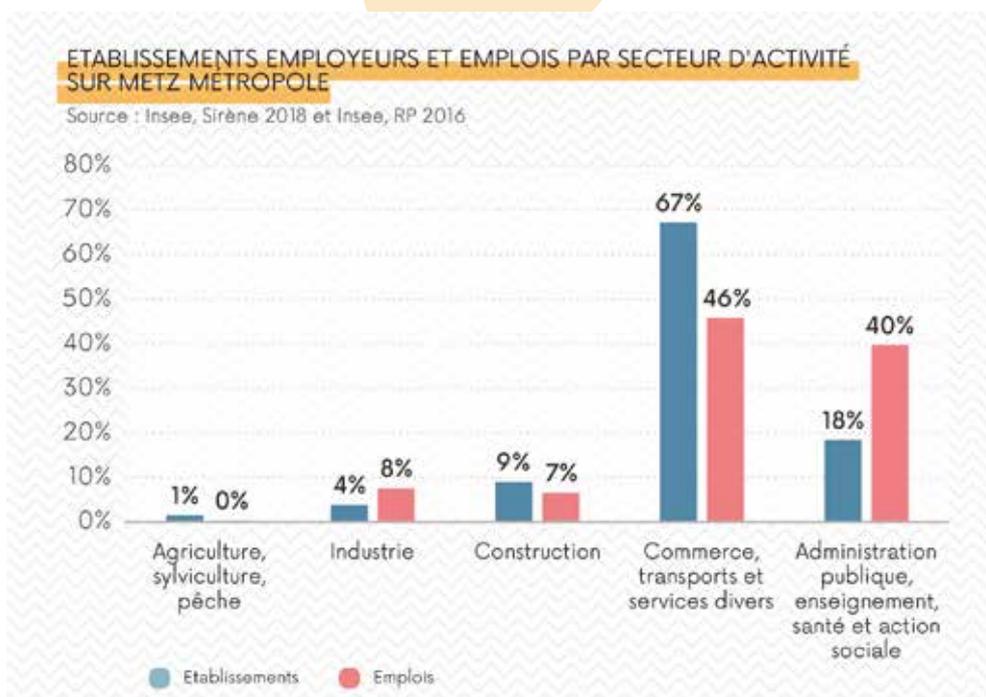
La métropole compte 34 000 établissements, dont plus de la moitié à Metz. L'essentiel du tissu économique est composé de petites unités : parmi elles, 47 % n'ont pas de salariés. Et inversement, les structures de plus de 10 salariés, qui regroupent moins de 5 % des établissements, concentrent 3/4 des emplois.

Près de 90 % des établissements et des emplois relèvent du secteur tertiaire marchand et non marchand.

Toutefois, le tertiaire marchand, majoritairement composé de petites structures, concentre près de 70 % des établissements de l'intercommunalité, pour 46 % des emplois. Il comprend de nombreuses activités, qui contribuent largement à la qualité du cadre de vie : principalement le commerce (de détail, de gros et les garages), les services aux entreprises (15 % des établissements), les services aux particuliers (10 %) et les activités financières et immobilières (10 %).

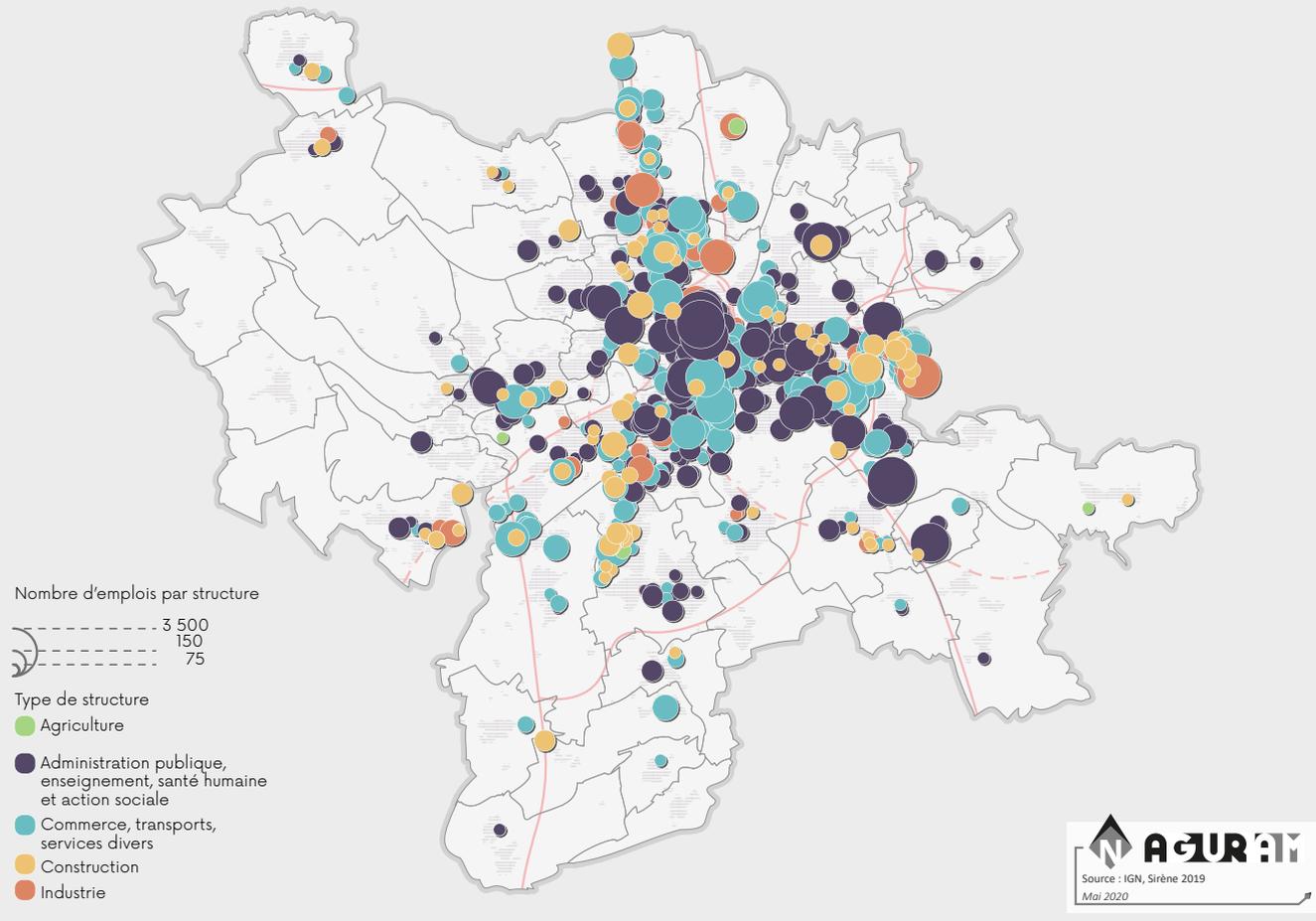
À l'inverse, le tertiaire non marchand regroupe 40 % des emplois dans près de 20 % des établissements. Cette situation s'explique par la présence de **grandes structures publiques et parapubliques**.

La présence de ces activités (commerces et services de proximité, artisanat, administration) contribue à la qualité du cadre de vie des habitants et leur maintien est nécessaire à toutes les échelles : des quartiers de Metz aux villages de la couronne métropolitaine.



¹ Structures fréquemment non-employeuses : professions libérales, artisans, commerçants, micro-entrepreneurs, associations, SCI...

Établissements supérieurs à 10 salariés PLUI METZ MÉTROPOLE



70 % des emplois et 90 % des établissements se situent dans les tissus urbains

Les zones d'activités sont loin de constituer les seuls espaces de développement économique du territoire, puisque **70 % des emplois et 90 % des établissements s'inscrivent hors de ces sites**. Le centre-ville de Metz (ancienne ville et nouvelle ville), avec environ 30 000 emplois, reste le plus grand pôle d'emploi de la métropole.

Les activités les plus présentes dans le tissu urbain et proches de la population sont :

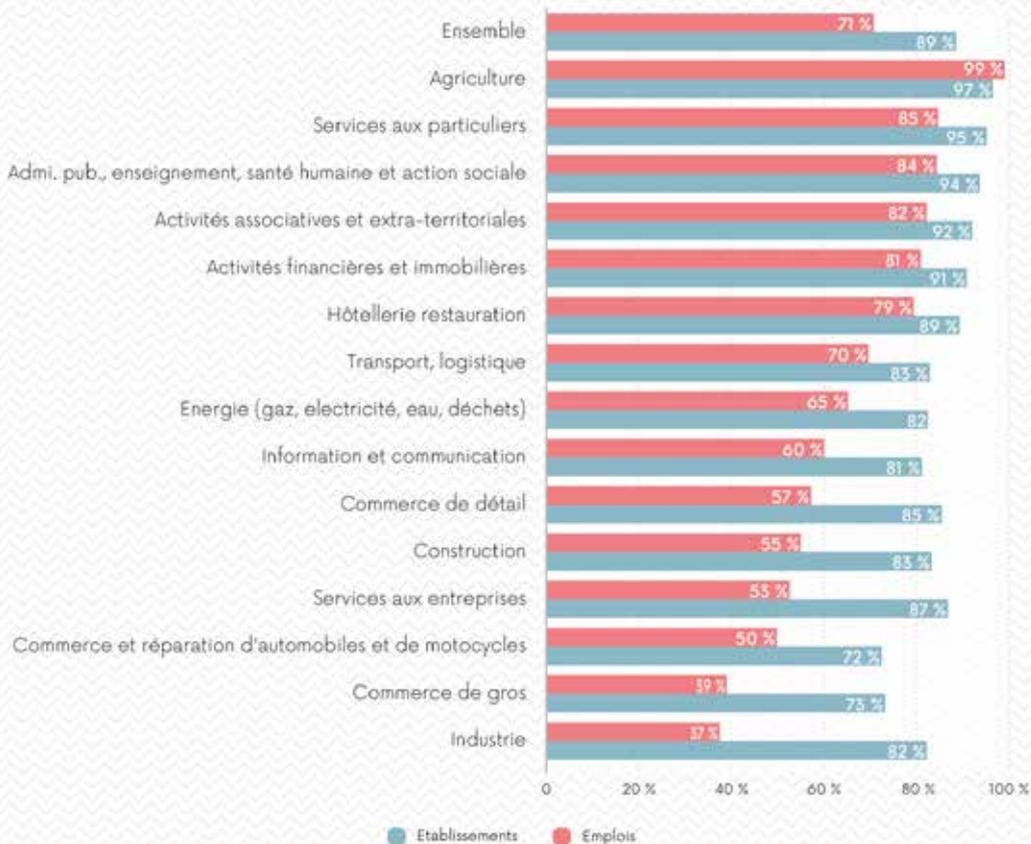
- > les services aux particuliers : les activités récréatives (clubs de sport, bibliothèques, etc.), les services à la personne (coiffure, soins de beauté et réparations d'articles domestiques, etc.) ;
- > les services non marchands : l'administration, l'enseignement (avec les écoles, les collèges, les lycées ou encore l'enseignement supérieur, l'action sociale et la santé en incluant les libéraux) ;
- > les banques et les assurances ;
- > l'hôtellerie-restauration.



Un nouvel hôtel a été inauguré à l'arrière de la gare de Metz en 2017
© Saremm

PART DES ÉTABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS DANS LE TISSU URBAIN DE METZ MÉTROPÔLE

Source : Insee-Sirène 2018 - Schéma de l'offre économique de Metz Métropole 2019



Des emplois fortement concentrés dans quelques unités économiques

Metz Métropole compte 150 structures de plus de 100 salariés, concentrant 40 % des emplois. Les 3/4 d'entre elles sont situées dans le cœur métropolitain, principalement à Metz-centre, Grigy-Technopôle-Grange-aux-Bois, Borny et Les Îles).

Une cinquantaine est située en zones d'activités. Elles relèvent principalement des services non marchands (76) et marchands (62). L'industrie, la construction et l'agriculture en regroupent moins de 20.

Les principaux établissements (avec plus de 400 salariés) sont les suivants :

- > **Metz** : Région Grand Est, Département de Moselle, Ville de Metz, Metz Métropole, PSA automobiles, Banque populaire, hôpitaux Sainte-Blandine, Saint-André et Belle-Isle, Hôtel de police, Service départemental de l'Éducation nationale, Caisse régionale du Crédit agricole, hôpital, clinique Claude Bernard, CAF, CPAM, Comet, Lustral, Onet services, Orange, TCRM, Université de Lorraine ;
- > **Ars-Laquenexy**, (Hôpital de Mercy), **Le-Ban-Saint-Martin** (Association mosellane d'aide aux personnes âgées), **Vantoux** (Hôpital Robert Schuman), **Jury** (Centre hospitalier spécialisé), **Saint-Julien-lès-Metz** (Sdis) et **Woippy** (Le Républicain lorrain).



La Région Grand Est, Boulevard de Trèves à Metz © Républicain Lorrain

SANTÉ HUMAINE

Grands établissements	Communes	Emplois
CHR Mercy	Ars-Laquenexy	3 000
Hôpital Robert Schuman	Vantoux	900
Centre hospitalier	Jury	800



11 500 emplois

4 100 emplois
(soit 36 %) en sites dédiés

ADMINISTRATION PUBLIQUE



20 800 emplois

2 000 emplois
(soit 10 %) en sites dédiés

Grands établissements	Communes	Emplois
Région Grand Est	Metz	3 400
Département de la Moselle	Metz	3 000
Commune de Metz	Metz	2 800



L'hémicycle de la Région Grand Est se situe à Metz © La Semaine

ENSEIGNEMENT

Grands établissements	Communes	Emplois
IUT de Metz	Metz	400
GRETA Lorraine nord	Metz	300
IRTS	Le-Ban-Saint-Martin	275



8 900 emplois

1 100 emplois
(soit 12 %) en sites dédiés

ACTION SOCIALE



9 800 emplois

800 emplois
(soit 8 %) en sites dédiés

Grands établissements	Communes	Emplois
Association mosellane d'Aide aux Personnes Agées	Le-Ban-Saint-Martin	1100
Caisse régionale Sécurité Sociale Mines Est <small>service d'aide à domicile CARME Est</small>	Metz	300
Centre départemental de l'Enfance	Metz	300

Source : Insee, Sirene 2018

COMMERCE

Grands établissements	Communes	Emplois
CORA	Moulins-lès-Metz	300
E. Leclerc	Marly	300
CORA	Metz	300
IKEA	La Maxe	225



12 700 emplois



5 600 emplois
(soit 44 %) en sites dédiés

ACTIVITÉS FINANCIÈRES ET D'ASSURANCE



7 600 emplois



1 400 emplois
(soit 19 %) en sites dédiés

Grands établissements	Communes	Emplois
Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne	Metz	600
Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel de Lorraine	Metz	500
Caisse Epargne Prévoyance Lorraine Champagne Ardenne	Metz	275
Metz Habitat Territoire	Metz	225



Le nouveau siège de la Banque Populaire face à la gare de Metz © Azzédine Brahimi

SERVICES AUX ENTREPRISES

Grands établissements	Communes	Emplois
Cometz	Metz	400
Lustral	Metz	400
Onet Services	Metz	400
ISS Propreté	Saint-Julien-lès-Metz	300
Adrexo	Coin-lès-Cuvry	300



14 600 emplois



6 900 emplois
(soit 47 %) en sites dédiés

Source : Insee, Sîrène 2018

INDUSTRIE/ENERGIE

Grands établissements	Communes	Emplois
PSA Automobiles	Metz	1 400
Usines Claas	Woippy	300
Charal	Metz	275
Charcu-Pac	Ars-sur-Moselle	150



7 550 emplois

4 000 emplois
(soit 53 %) en sites dédiés

Dans l'usine de construction de machines agricoles Claas à Woippy © Républicain Lorrain

CONSTRUCTION



8 200 emplois

3 700 emplois
(soit 45 %) en sites dédiés

Grands établissements	Communes	Emplois
Spie Est	Metz	275
Cottel Réseaux	Metz	225
Sade - travaux hydrauliques	Metz	150
Demathieu et Bard Construction	Montigny-lès-Metz	150

COMMERCE DE GROS / TRANSPORT LOGISTIQUE

Grands établissements	Communes	Emplois
SNCF Mobilités	Metz	500
Le Met'	Metz	400
TAMM	Metz	400
Transdev Grand Est	Metz	300
La Poste	Metz	300



9 800 emplois

4 000 emplois
(soit 40 %) en sites dédiés

Source : Insee, Sîrène 2018

▪ Quelques sites industriels majeurs sur le territoire métropolitain

Dans la métropole messine, l'industrie compte entre 7 500 et 8 500 emplois (selon les sources). Moins présente que dans les territoires voisins tels que les Rives de Moselle, le Pays Orne-Moselle ou le Val de Fensch, elle accueille toutefois quelques structures majeures, à la pointe de l'innovation. PSA à Actipôle est le site industriel le plus important de la métropole. L'entreprise, qui compte 1 400 salariés, est le premier employeur privé de la métropole messine.

Situé au carrefour autoroutier de l'A4 et de l'A315, le site comprend 16 hectares de bâtiments, sur une emprise de 41 hectares. La valorisation des délaissés de l'usine PSA, sur 8 ha (réserves foncières et sites de stockage situés rue des Potiers d'étain et boulevard de la Solidarité) est en cours. Les 9 lots proposés à la vente ont été optionnés en moins d'un an. Les derniers aménagements et constructions sont prévus pour le premier trimestre 2021.



L'usine PSA sur l'Actipôle de Metz © Républicain Lorrain

« Le groupe PSA est aussi un pilier de l'usine du futur dans le Grand Est. En effet, la plate-forme Future Factory@Lorraine (FFLOR), qui a pour ambition de structurer une filière d'excellence dans la région, a été créée par le CEA Tech. Cette plateforme innovante, installée au sein du site de PSA à Trémery, va permettre d'intégrer plus vite de nouvelles technologies sur le Pôle et de les valider directement sur notre terrain de jeu. Plus globalement, FFLOR nous permettra d'accélérer la modernisation de toutes les usines PSA ».

Laurent Vergely

(directeur du pôle industriel de Metz-Trémery)

Parmi les autres entreprises industrielles importantes, figurent :

- › Claas à Woippy (360 salariés) : en Moselle depuis 1959, entité du groupe allemand Claas (10 900 salariés), qui conçoit, développe et fabrique des ramasseuses-presses ou "botteleuses" à destination du marché mondial. Le site évolue peu à peu vers le numérique, la réalité augmentée et la cobotique (collaboration homme-robot) ;
- › Charal à Metz (275 salariés) : filiale du groupe Bigard, entreprise agroalimentaire spécialisée dans l'achat de bovins aux éleveurs, leur abattage et la transformation en viande fraîche et surgelée destinée à l'alimentation humaine ;
- › Charcupac à Ars-sur-Moselle (140 salariés) : entreprise fondée en 1995 et, aujourd'hui, parmi les leaders européens du tranchage et du conditionnement de viandes et de charcuteries sous vide. En 2018, elle a investi 2,5 millions d'€ dans une nouvelle ligne de tranchage.

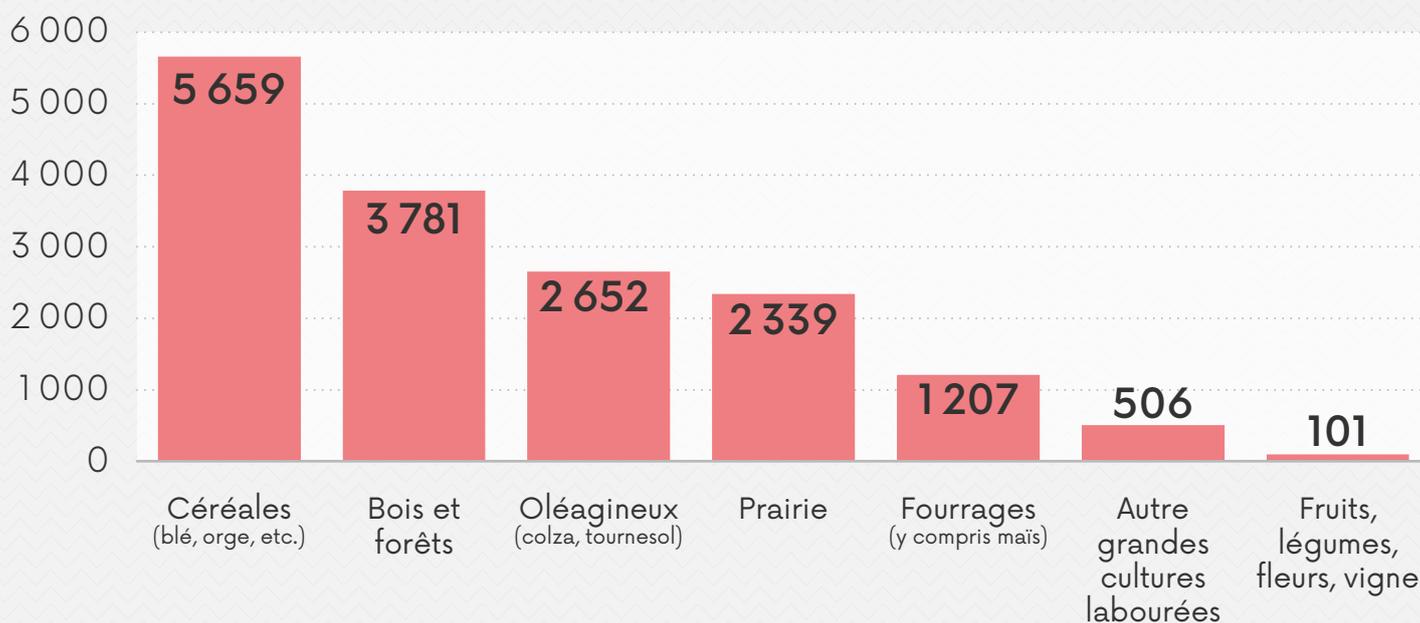


Le site Charal à Metz © Républicain Lorrain

Quelques chiffres clés sur l'agriculture de METZ MÉTROPOLE

UNE PRODUCTION CÉRÉALIÈRE DOMINANTE, DES CULTURES D'INTÉRÊT LOCAL TROP RARES

Source : ...



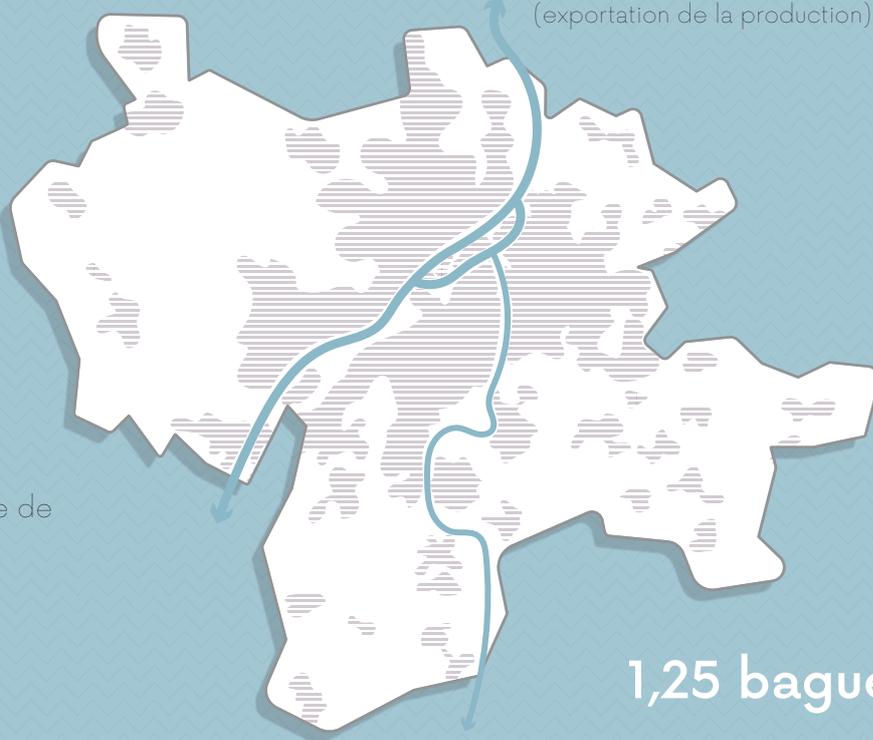
Le territoire exporte de quoi faire
100 millions
de baguettes &

5 millions
de bouteilles d'huile de colza ou de tournesol



NOUVEAU PORT DE METZ

1^{er} port fluvial céréalier de France
(exportation de la production)



Il produit aussi de l'ordre de
1000 tonnes
de légumes,
150 tonnes
de fruits



100 000
bouteilles de vin

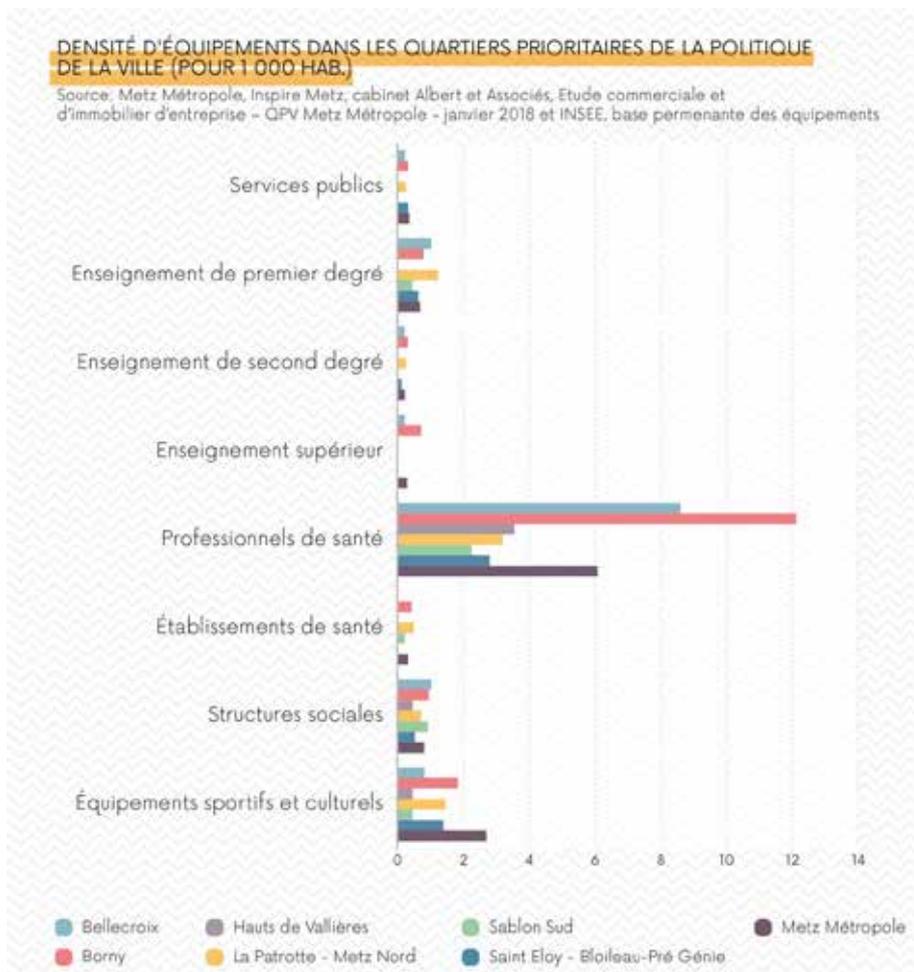
14 g de fruits et légumes
par jour et par habitant

Soit
1,25 baguette
&



▪ **Des activités économiques diversifiées dans les 6 Quartiers prioritaires de la politique de la ville de Metz et Woippy**

Sur le territoire métropolitain, 6 quartiers sont classés en Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : Borny (intérêt national), Bellecroix, Hauts de Vallières, Sablon Sud et La Patrotte - Metz Nord à Metz et Quartier Saint-Éloy - Boileau-Pré-Génie à Woippy.



La présence d'équipements au sein des quartiers est inégale :

- › Borny et Bellecroix sont bien pourvus en équipements et services, notamment en professionnels de santé ;
- › les quartiers Hauts de Vallières et Sablon sud rassemblent peu d'équipements ;
- › Saint-Éloy - Boileau-Pré-Génie et La Patrotte - Metz Nord concentrent davantage d'équipements sportifs et d'écoles.

L'interaction entre la fréquentation des équipements et celle des commerces n'est pas neutre, notamment avec des équipements comme La Poste, la mairie ou les professionnels de santé. La **densité d'équipements dans la métropole est en moyenne supérieure à celle des QPV**. Sauf pour les équipements scolaires (et en particulier les écoles primaires) et les professionnels de santé, qui sont fortement implantés à Borny et Bellecroix.

Dans le cadre du renforcement du volet développement économique de la politique de la ville, des mesures fiscales (exonération d'impôts sur les bénéfiques) à destination des



L'école Jean Moulin à Metz-Nord © Ville de Metz

activités industrielles, commerciales, artisanales ou libérales existent. Le commerce de proximité bénéficie en outre d'un soutien spécifique, avec une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de la cotisation foncière des entreprises (CFE).

• Une vocation économique plus présente sur les quartiers en partie couverts par des ZFU

Le dispositif de Zones franches urbaines (ZFU) a été créé par la loi du 14 novembre 1996 pour redynamiser des quartiers (aujourd'hui, une centaine) de la politique de la ville, présentant un cumul de difficultés particulièrement marqué. L'objectif était d'y maintenir ou de créer des activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services, de les ouvrir sur l'extérieur pour y accroître la mixité fonctionnelle et sociale, ainsi que d'améliorer la situation de l'emploi local.

Voué à disparaître à la fin de l'année 2014, ce dispositif a finalement été reconduit jusqu'en 2020 et s'appelle aujourd'hui ZFU-Territoires entrepreneurs. Il devrait être redéfini en 2021. Il permet aux entreprises qui s'y implantent, et y emploient au moins une partie de leur main-d'œuvre locale, de bénéficier d'avantages fiscaux (variables selon le dispositif en cours),

sous réserve de respecter plusieurs conditions. Il a évolué afin d'en augmenter l'impact et d'en réduire les effets d'aubaine.

Les quartiers ZFU sont, par définition, situés en milieu urbain et dense. De ce fait, les entreprises qui s'y installent sont plutôt petites, et relèvent majoritairement du tertiaire. La plupart d'entre elles sont de très petites entreprises (moins de 10 salariés, voire majoritairement moins de 5 salariés). Les entreprises implantées ne sont pas des gisements d'emploi importants en nombre de création de postes. Par ailleurs, la politique génère principalement un transfert d'activité infra-communal, entraînant un mouvement de (re)localisation d'établissements de la partie non-ZFU de la ville vers la partie ZFU de la ville, bénéficiant des exonérations fiscales.

« Durant les premières années, le dispositif aurait eu un effet très positif sur l'activité économique. [...] Cependant, malgré la reconduite du dispositif, ses effets auraient plafonné après 2002 : des disparitions d'établissements plus fréquentes auraient annulé le bénéfice des nouvelles implantations, tandis que, pour les zones créées en 2004, les effets sur les implantations et la création d'emplois auraient été beaucoup plus modestes. Par ailleurs, on ne détecte pas d'impact significatif sur les entreprises déjà présentes dans les ZFU que ce soit en matière d'emploi ou de santé financière.

Enfin, une partie des effets de la mesure transiterait par des transferts d'établissements situés en dehors des ZFU. Près de la moitié des nouvelles implantations correspondrait en effet à des transferts d'activités déjà existantes, alors que de tels transferts étaient trois à quatre fois moins fréquents que les créations avant la mise en place des ZFU ».

Les zones franches urbaines : quel effet sur l'activité économique ? Insee, mars 2012

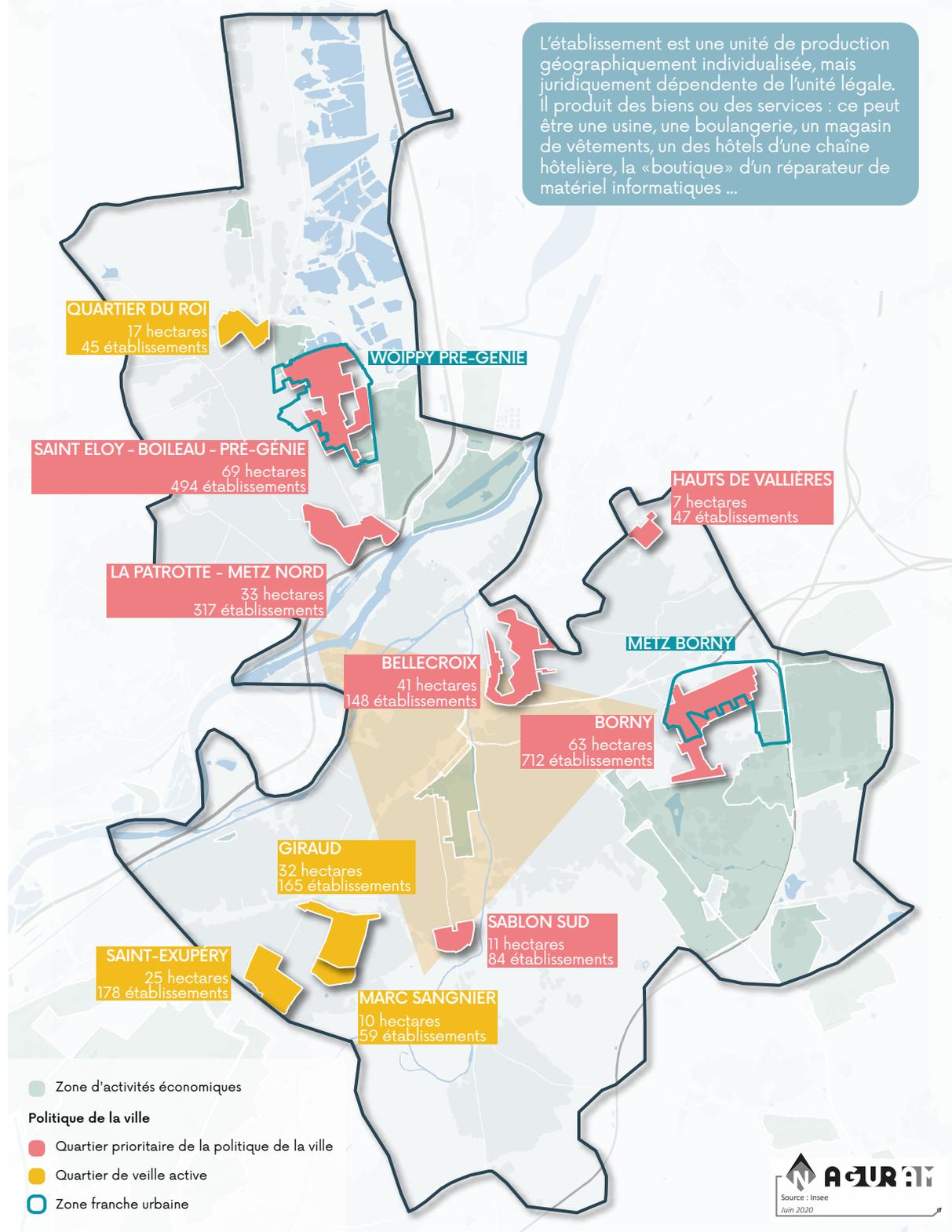


La rue de Sarre à Metz Borny est une zone franche urbaine prisee © Républicain Lorrain

Au niveau local, les quartiers Borny et Saint-Éloy - Boileau-Pré-Génie bénéficient de la présence de ZFU couvrant une vaste partie de leur superficie. L'étude commerciale et d'immobilier d'entreprise - QPV Metz Métropole, réalisée en janvier 2018, indique qu'il « n'existe pas d'informations sur l'attractivité des ZFU auprès des entreprises qui se sont installées (pas de base de données, pas d'entretien préalable sur la commercialisation ou l'intérêt des entreprises) ».

Elle analyse toutefois la taille et la nature des entreprises implantées. La majeure partie des entreprises qui se sont implantées dans les ZFU interviennent dans les secteurs des services, du commerce, de la santé et du bâtiment et sont, à 85 %, composées de moins de 2 salariés (75 % de 0 ou 1 salarié).

Les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et les zones franches urbaines
PLUi METZ MÉTROPOLE



La décision d'implantation sur le QPV ne tenait pas tant à l'éligibilité au dispositif ZFU qu'à une carence foncière à vocation tertiaire à l'époque. C'était avant le développement de Mercy, en 2011/2012. Avec la redéfinition des ZFU et des critères d'appartenance, il pourrait y avoir des transferts, à la marge, mais pas sur des programmes importants.

Inspire Metz, juin 2020

• Une dynamique de création d'établissements comparable à celle des territoires mosellans

En 2009, la création du statut d'auto-entrepreneur a engendré une forte croissance des créations d'établissements, les multipliant presque par deux dans tous les territoires (métropole messine, SCoT, Moselle et France) entre 2008 et 2010. Après ce pic (2 300 créations d'établissements en 2009, contre 1 300 en 2007 et 2008), les créations ont connu une baisse continue jusqu'en 2016 (1 800 créations) et affichent une nouvelle progression en 2017 (2 100 créations).

Indicateur de dynamisme économique d'un territoire, le **taux de création d'établissements** sur la période 2007-2017 s'établit à **13,8 % dans l'intercommunalité**. Il est proche de celui de la Moselle (13,6 %), ainsi que du SCoTAM et de la France (14 %). Metz affiche un taux de 13,9 % sur la période. Sur 10 ans, l'intercommunalité compte en moyenne 1 900 créations d'établissements par an.

C. Les grandes caractéristiques commerciales de la métropole messine

Metz Métropole compte **343 grandes et moyennes surfaces³ (GMS)**, d'une surface totale de plus de **420 000 m²**. Avec 26 % des surfaces commerciales de GMS mosellanes pour 21 % de la population, la densité commerciale du territoire est supérieure à la moyenne départementale : 1 900 m²/1 000 habitants contre près de 1 600 m²/1 000 habitants en Moselle.

GRANDES ET MOYENNES SURFACES (NOMBRE ET SURFACE DE VENTE)

Source : CCI Moselle et Meurthe-et-Moselle 2018

	Metz Métropole		SCoTAM		Moselle		Poids dans le SCoTAM		Poids en Moselle	
	Nombre	Surface	Nombre	Surface	Nombre	Surface	Nombre	Surface	Nombre	Surface
Grandes surfaces alimentaires	63	97 200	113	195 000	287	488 232	56 %	50 %	22 %	20 %
Alimentaires spécialisés divers	8	3 860	14	7 440	39	22 400	57 %	52 %	21 %	17 %
Boissons	3	1 150	4	1 650	8	3 900	75 %	70 %	38 %	29 %
Hypermarché	9	53 390	17	1 780	44	264 985	53 %	47 %	20 %	20 %
Supérette	2	700	3	1 000	7	2 990	67 %	70 %	29 %	23 %
Supermarché	17	20 070	28	33 860	69	95 660	61 %	59 %	25 %	21 %
Supermarché-maxidiscounte	18	15 870	40	3 180	108	93 697	45 %	45 %	17 %	17 %
Surgelés	6	2 160	7	2 530	12	4 600	86 %	85 %	50 %	47 %
Grandes surfaces spécialisées	224	284 195	351	453 238	818	951 899	64 %	63 %	27 %	30 %
Culture-loisirs	30	35 550	42	45 910	96	103 445	71 %	77 %	31 %	34 %
Divers	13	16 470	26	2 250	81	80 860	50 %	58 %	16 %	20 %
Equipement de la maison	109	130 325	171	233 945	410	514 690	64 %	56 %	27 %	25 %
Equipement de la personne	57	57 710	87	81 153	174	149 574	66 %	71 %	33 %	39 %
Galerie marchande	8	26 880	13	43 670	30	76 960	62 %	62 %	27 %	35 %
Grand magasin	2	15 760	2	15 760	2	15 760	100 %	100 %	100 %	100 %
Hygiène-santé-beauté	5	1 500	10	4 550	25	10 610	50 %	33 %	20 %	14 %
Cellules vides	56	41 400	112	79 710	259	209 578	50 %	52 %	22 %	20 %
Grandes et Moyennes Surfaces	343	422 795	576	728 388	1 365	1 649 709	60 %	58 %	25 %	26 %

¹GMS : cellules commerciales dont la surface de vente est supérieure à 300 m²

Les 56 cellules vacantes dans les grandes et moyennes surfaces représentent 41 000 m², soit 16 % des cellules et près de 10 % des surfaces disponibles.

L'essentiel de ces grandes surfaces se situent :

- > dans la zone commerciale Actisud à Augny et Moulins, avec près de 160 000 m² (212 000 m² dans près de 200 cellules commerciales en intégrant Jouy-aux-Arches) ;
- > au centre-ville de Metz avec, outre les grandes enseignes du centre-ville, les centres commerciaux Saint-Jacques et Muse (20 %) ;
- > le secteur est de Metz avec Sébastopol et Metzanine (16 %) ;
- > Marly, avec Bellefontaine et Garennes-Bastie-Saint-Ladre (8 %) ;
- > Metz-Deux Fontaines et la route de Thionville à Woippy (5 %) ;
- > Ikéa à La Maxe (3 %).



Le centre Saint-Jacques au cœur du plateau piétonnier de Metz
© appearhere.fr

Metz Métropole compte 63 grandes et moyennes surfaces alimentaires (cellules commerciales supérieures à 300 m²), d'une surface totale de plus de 97 000 m². Cela correspond à une densité de 438 m²/1 000 habitants, légèrement inférieur à la densité mosellane (467 m²/1 000 habitants).

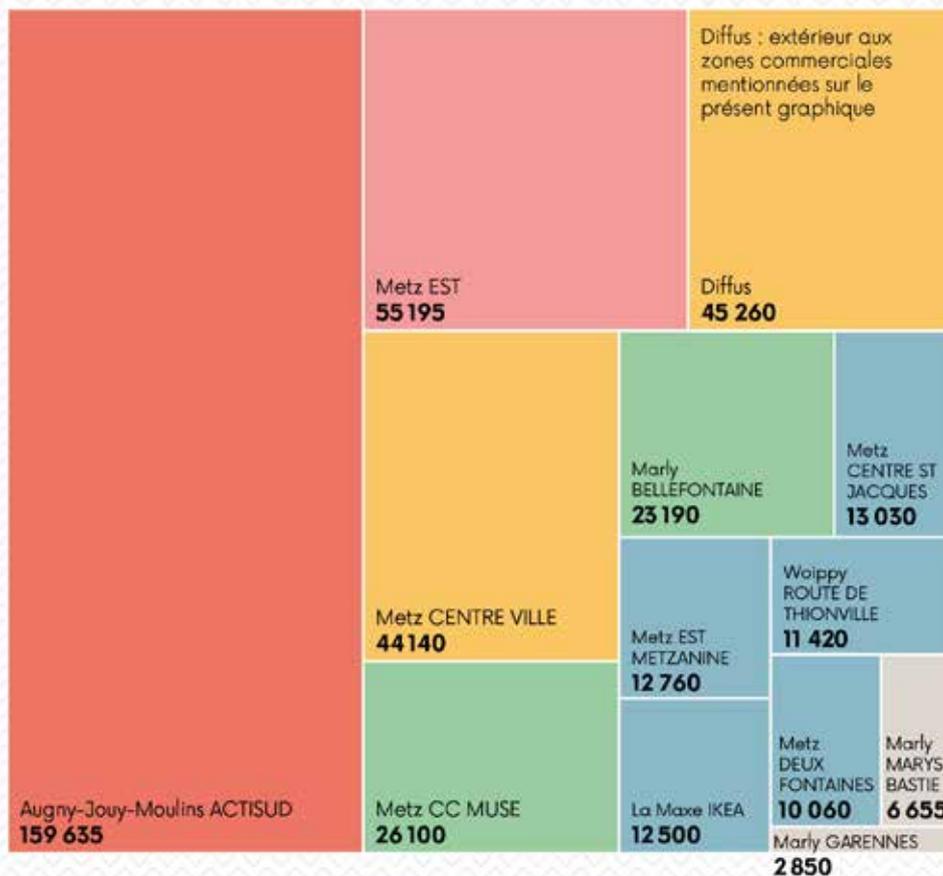
Il existe 224 grandes et moyennes surfaces spécialisées, d'une surface totale de 284 000 m². Cette fois-ci, la densité de la métropole en la matière (1 279 m²/1 000 habitants) est nettement supérieure à la densité mosellane (911 m²/1 000 habitants).

DENSITÉ COMMERCIALE COMPARÉE
(m²/1000 hab) Source : CCI Moselle et Meurthe-et-Moselle 2018

	Metz Métropole	SCoTAM	Moselle
Grandes surfaces alimentaires	438	482	467
Alimentaires spécialisés divers	17	18	21
Boissons	5	4	4
Hypermarché	240	280	254
Supérette	3	2	3
Supermarché	90	83	92
Supermarché-maxidiscounte	71	87	90
Surgelés	10	6	4
Grandes surfaces spécialisées	1 279	1 117	911
Culture-loisirs	160	113	99
Divers	74	70	77
Équipement de la maison	587	576	492
Équipement de la personne	260	200	143
Galerie marchande	121	108	74
Grand magasin	71	39	15
Hygiène-santé-beauté	7	11	10
Cellules vides	186	196	201
Grandes et Moyennes Surfaces	1 903	1 795	1 578

GRANDES SURFACES PAR ZONE COMMERCIALE (EN M²)

Source : CCI Moselle Metz Métropole 2018



Les petits commerces sur les 44 communes

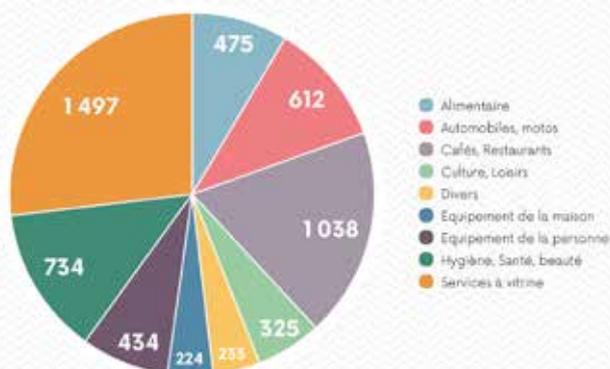
Metz Métropole compte 5 600 petits commerces et services avec vitrine.



Petits commerces à Lingeville-lès-Metz © Républicain Lorrain

PETITS COMMERCE ET SERVICES À METZ MÉTROPOLITAIN

Source : Insee, Sîrène 2018



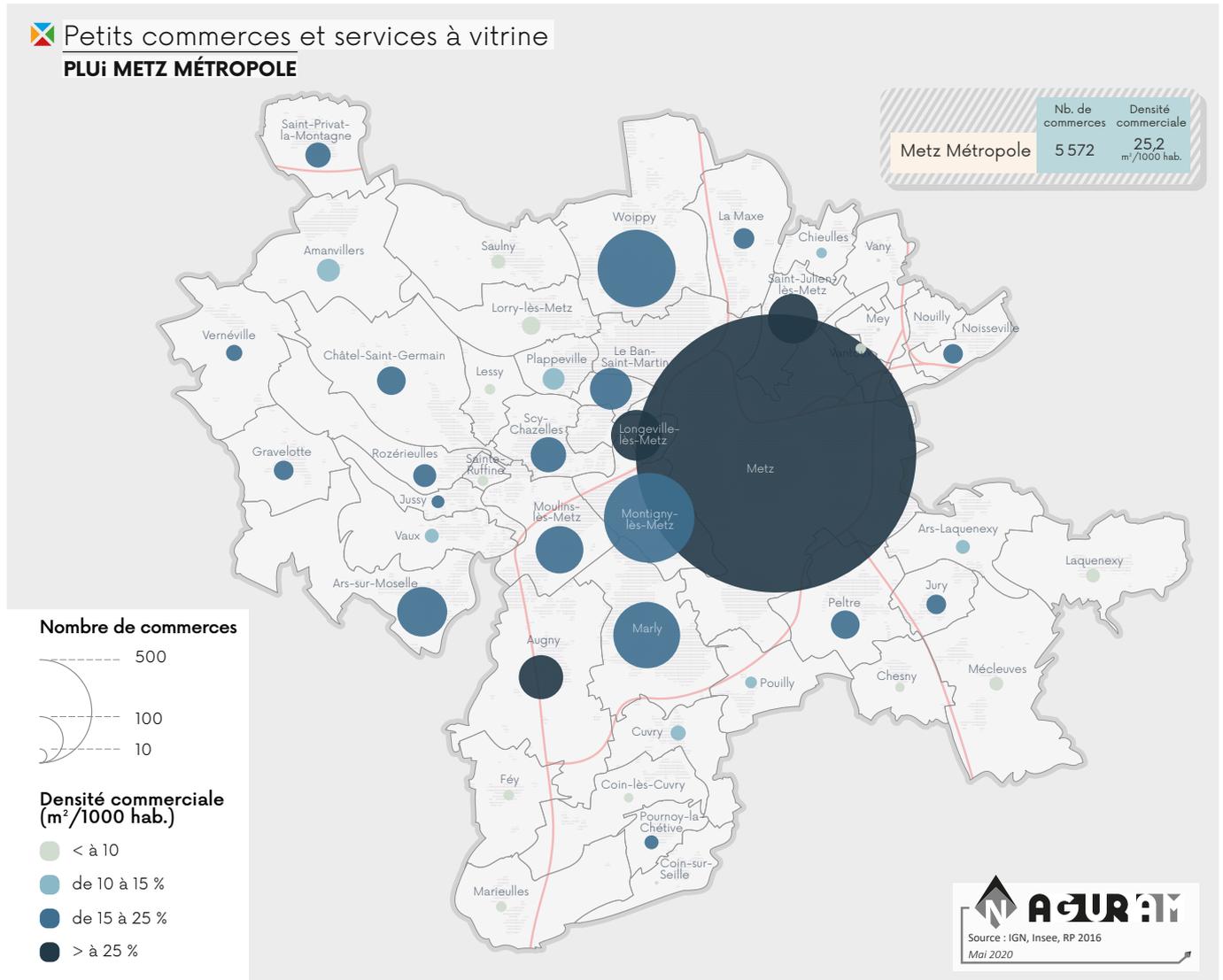
PETITS COMMERCE ET SERVICES AVEC VITRINE

Source : Insee, Sîrène 2018

	Nombre	Densité
Cœur métropolitain	3 603	30,6
Noyau urbain	1 377	20,2
Couronne métropolitaine	592	16,8
Metz Métropole	5 572	25,2

La bonne couverture en matière de commerces de nombreuses communes est évidente. À l'est, Noisseville joue un rôle local pour les villages alentours, tout comme Saint-Julien-lès-Metz. À l'ouest, la ville d'Ars-sur-Moselle draine les communes du plateau lorrain. Marly et sa zone d'activités attirent davantage

les résidents des communes du sud. Chaque secteur de la métropole dispose de sa propre structuration, les côtes de Moselle étant l'endroit où l'offre commerciale est la plus faible au niveau des villages. La proximité de Woippy et Metz, où l'offre est abondante, l'explique en grande partie.



Metz en concentre les 2/3 des 5 600 petits commerces et services à vitrine, le noyau urbain 1/4, et la couronne urbaine, le reste. La densité commerciale moyenne est de 25 commerces pour 1 000 habitants, avec de fortes disparités :

- entre les sous-territoires : 30 commerces pour 1 000 hab. dans le cœur métropolitain, 20 dans le noyau urbain et 16 en couronne urbaine ;

■ Une armature commerciale métropolitaine attractive

La métropole messine présente deux polarités commerciales d'influence régionale (Metz centre et Actisud), un pôle intermédiaire (Technopôle/Sébastopol) et des pôles locaux, qui permettent au territoire de rayonner largement en Moselle et dans les départements voisins. L'hypercentre compte 550 cellules commerciales et présente une vacance de 12 %.

- au sein des territoires : dans les quartiers de Metz (hypercentre : 109,...), dans le noyau (densité importante à Saint-Julien, Longeville et faible densité à Vantoux, en nombre : Montigny, Woippy et Longeville...) et dans la couronne (Aigny et Ars-sur-Moselle) ; nombreuses communes avec rien ou presque : Vany, Mey et Coin-sur-Seille, Coin-lès-Cuvry, Chesny, etc.

Son profil marchand, en termes de répartition par secteur d'activités, est très comparable à celui de villes de taille similaire. Les coûts immobiliers sont adaptés à la réalité du marché (source : Procos 2019). Avec l'ouverture de Muse et ses 115 boutiques, le centre-ville conforte sa position commerciale (2^e destination départementale après Thionville-Linkling).

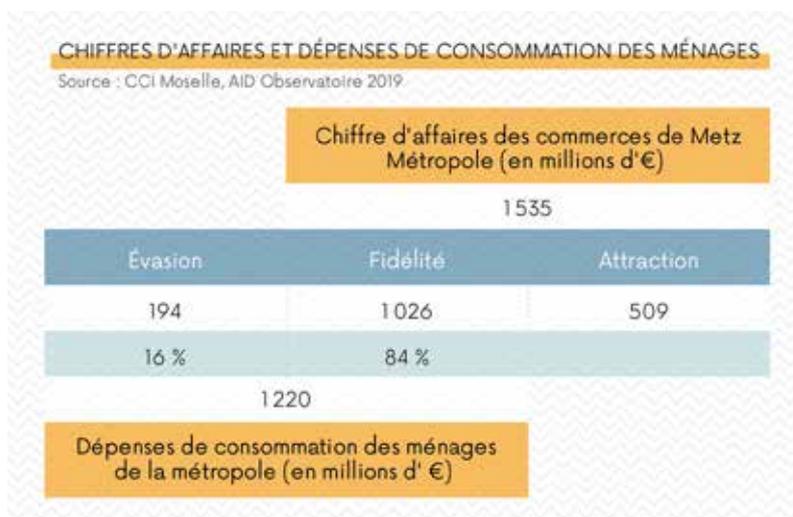
Par ailleurs, l'implantation de Waves (43 000 m² de surface de vente) dans la zone Actisud, fin 2014, a également permis de renforcer et de redynamiser le positionnement commercial de ce secteur. Une stratégie de requalification la zone Actisud, en lien avec la reconversion du Plateau de Frescaty, est en cours.

• **1/3 du chiffre d'affaires provient de consommateurs résidant en dehors du territoire**

Avec 1 535 millions d'€ en 2019, le chiffre d'affaires des commerces de la métropole est stable depuis 2014. Il se décompose ainsi :

- les 2/3 de ce chiffre d'affaires (1 026 millions d'€) viennent de la consommation des ménages de la métropole ;
- 1/3 (509 millions d'€) provient de l'attractivité commerciale exercée par la métropole sur les territoires environnants, ce sont des apports extérieurs.

La fidélité des ménages résidents est très importante, puisque 84 % de leurs dépenses (tous produits) sont réalisées dans les points de vente au sein du territoire, contre 85 % en 2014. Cette attraction interne à Metz Métropole est corrigée en incluant la partie Jouy-aux-Arches, comprise dans la zone Actisud (source : CCI Moselle – AID Observatoire 2014-2019). L'évasion (16 %) se dirige principalement vers la zone de Fèves-Semécourt et la vente, à distance (e-commerce et vente par correspondance : 6 % tous produits, avec 0,8 % en alimentaire et 11 % en non alimentaire). Le e-commerce, dont l'influence est croissante, gagne 2 points en 5 ans.



« Le centre-ville de Metz constitue, en 2015, le premier pôle commercial, avec 450 millions d'€ de chiffre d'affaires, soit près de 30 % du chiffre d'affaires total de la métropole. Il se caractérise par une plus forte représentation du commerce de proximité et de l'équipement de la personne que dans des centres-villes de taille comparable (500 à 700 commerces). L'organisation commerciale de Metz Métropole est dominée en périphérie par la zone commerciale Actisud, 2^e pôle de la métropole en termes de chiffre d'affaires (350 millions d'€ en 2015). Ce pôle à rayonnement régional est une des plus grandes zones commerciales de France, avec une surface de vente de 200 000 m². Les autres zones (Sébastopol/Metzanerie, Marly - Belle Fontaine) constituent des pôles d'équilibre, de proximité, qui maillent le territoire communautaire. La zone du Campus de la Maxe, où se situe le magasin Ikéa, constitue également un pôle d'attractivité régionale et fonctionne de manière autonome ».

Une densité commerciale et une attraction externe importantes, Insee, septembre 2016

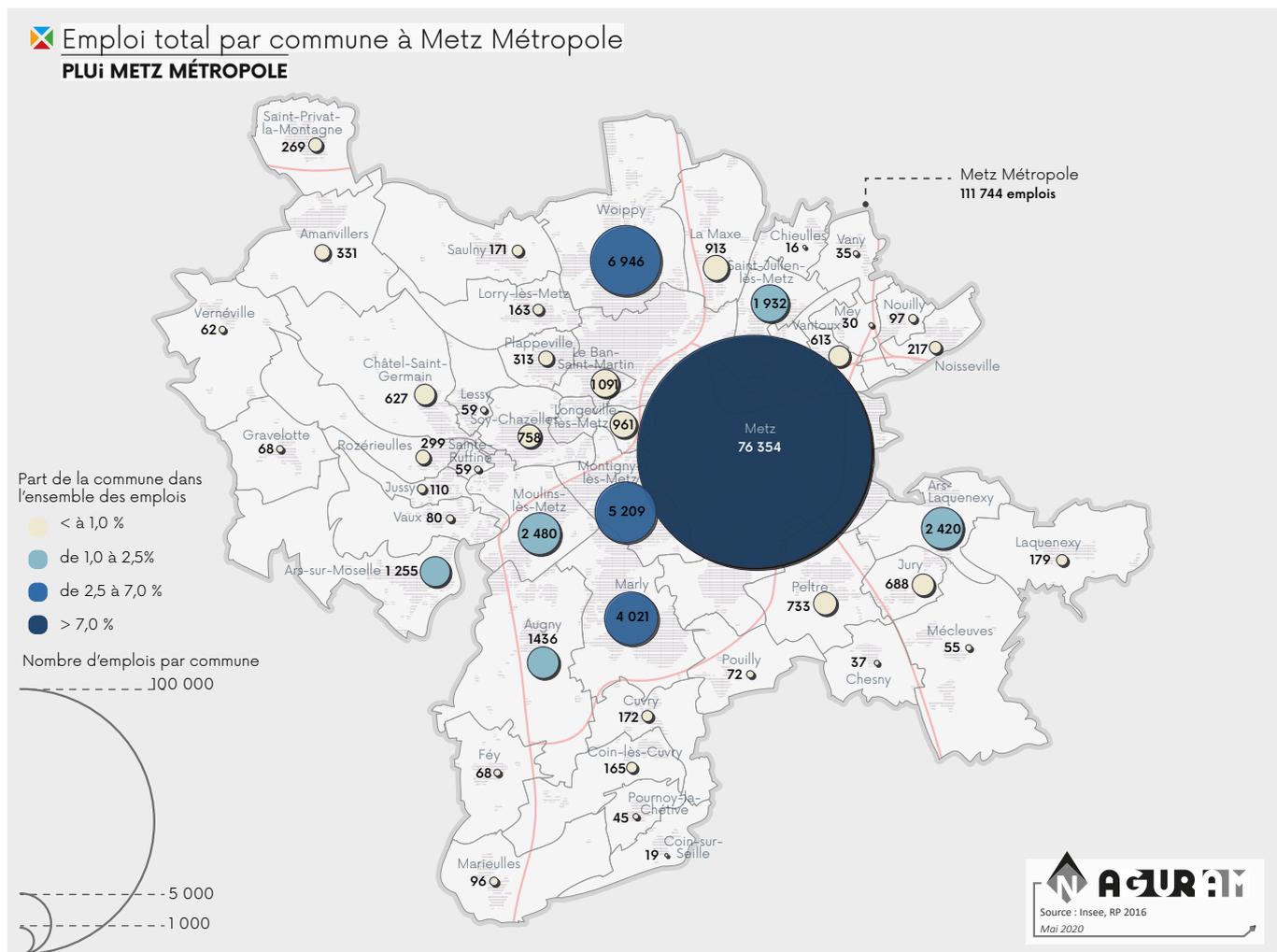
¹ Avec 90 % en produits alimentaires et 79 % en produits non alimentaires (source : CCI Moselle AID Observatoire 2014-2019).

2.2. La géographie de l'emploi et des actifs métropolitains

A. Une répartition de l'emploi structurante pour Metz Métropole

En 2016, Metz Métropole concentre plus de 110 000 emplois dans ses 44 communes, dont plus des 2/3 sont regroupés dans le cœur métropolitain (ville de Metz). Le noyau urbain, composé de 10 communes autour de la ville-centre, regroupe près d'1/4 des emplois (24 000), principalement à Woippy (7 000 emplois),

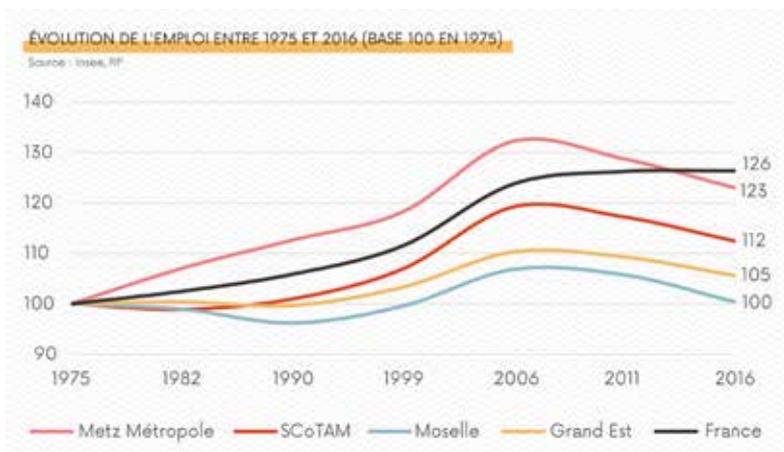
Montigny-lès-Metz (5 200), Marly (4 000), Moulins-lès-Metz (2 500), Saint-Julien-lès-Metz (1 900), et au Ban-Saint-Martin (1 100). Le reste des emplois (10 %) est dispersé dans les 33 communes de la couronne métropolitaine.



▪ **Le poids de Metz, qui diminue au profit de la couronne métropolitaine**

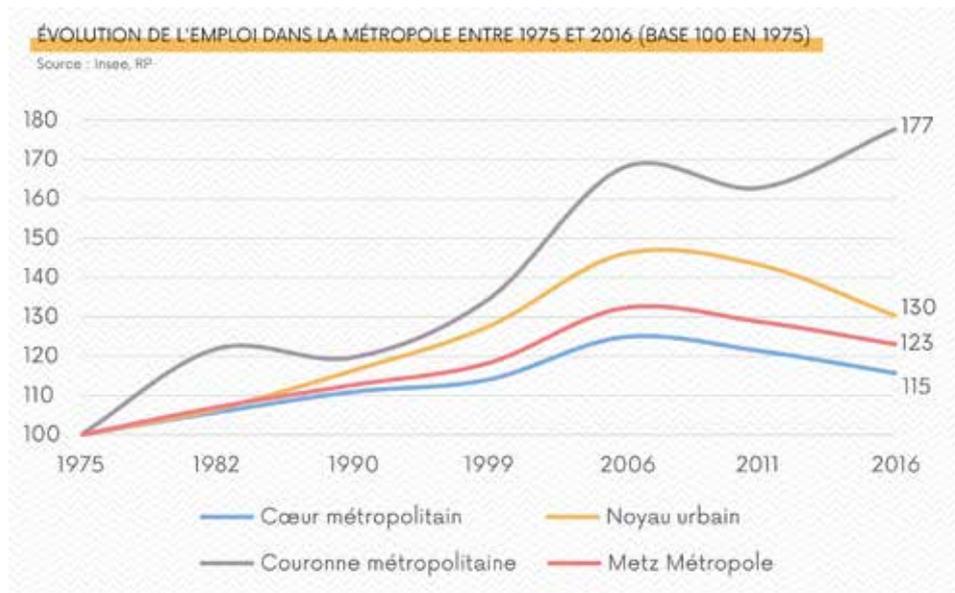
En 40 ans, la métropole messine a gagné 21 000 emplois, soit une croissance de +23 %.

Cette évolution globale est légèrement inférieure à celle observée en France (+26 %), mais nettement supérieure à celles de la région (+5 %), du département (+0,4 %) et du SCoTAM (+12 %).



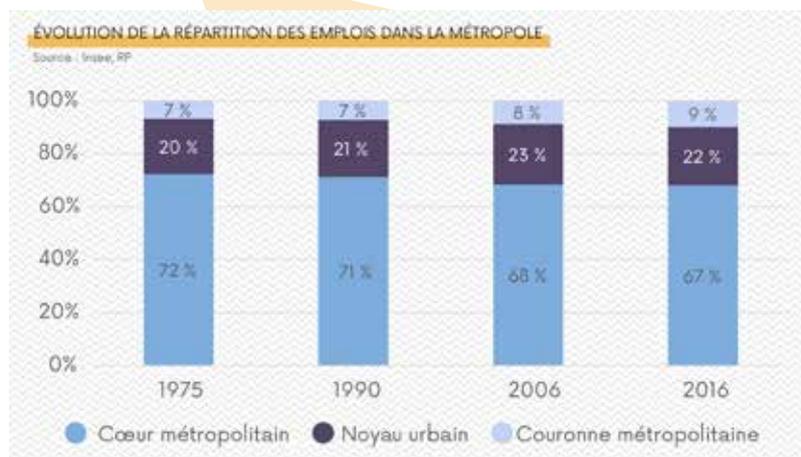
La métropole a connu une croissance régulière, jusqu'en 2006, et a ensuite décliné. Elle n'a, à ce jour, pas encore retrouvé son niveau de 2006, qui était de 120 000 emplois. Au sein de

la métropole, sur la période 1975-2016, tous les territoires se sont développés, mais plus particulièrement les communes de la couronne métropolitaine, y compris sur la période récente.



Par conséquent, au fil des années, le poids de Metz, même s'il reste majeur, a légèrement diminué au profit des communes de la couronne, et notamment Ars-Laquenexy, Jury et Peltre, grâce au développement du Pôle santé-innovation de Mercy,

La Maxe, avec Ikéa, et Augny, avec Actisud. Un village comme Vantoux proposait 40 emplois en 1999, contre plus de 600 en 2016, avec l'ouverture de l'hôpital Schuman.



TOP 10 DES COMMUNES QUI GAGNENT LE PLUS D'EMPLOI

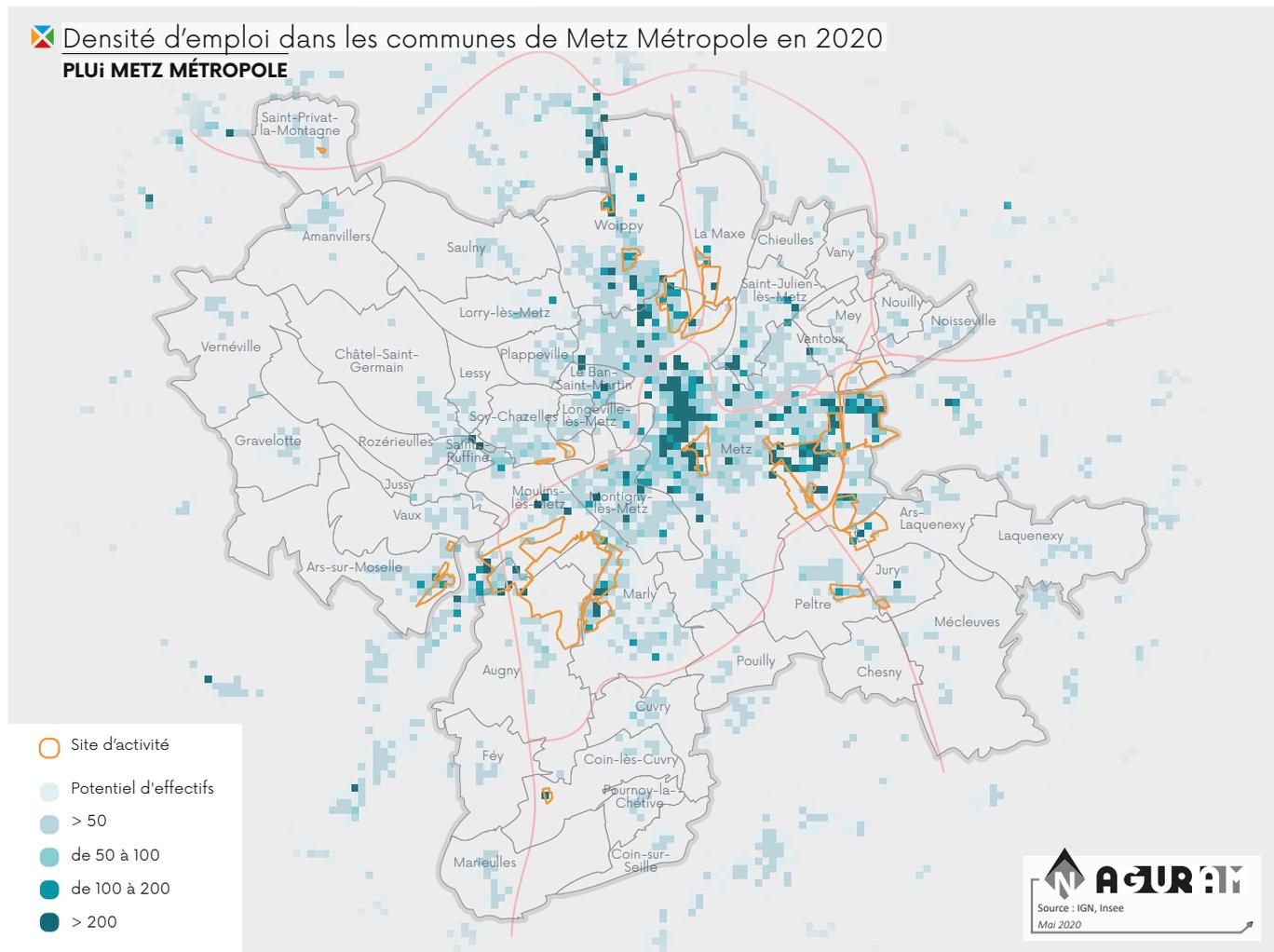
	1975	2016	Evolution	Taux d'évolution
Metz	65 855	76 212	10 357	16%
Marly	1 205	4 008	2 803	233%
Ars-Laquenexy	50	2 369	2 319	4637%
Saint-Julien-lès-Metz	455	1 985	1 530	336%
Moulins-lès-Metz	1 345	2 569	1 224	91%
La Maxe	335	982	647	193%
Augny	860	1 418	558	65%
Vantoux	35	579	544	1555%
Jury	310	800	490	158%
Peltre	280	675	395	141%

TOP 10 DES COMMUNES QUI PERDENT LE PLUS D'EMPLOI

	1975	2016	Evolution	Taux d'évolution
Montigny-lès-Metz	5 825	5 248	-577	-10%
Ars-sur-Moselle	1 720	1 296	-424	-25%
Saulny	435	209	-226	-52%
Amanvillers	395	308	-87	-22%
Longeville-lès-Metz	1 135	1 082	-53	-5%
Vernéville	75	50	-25	-34%
Flappeville	290	267	-23	-8%
Coin-sur-Seille	25	11	-14	-58%
Sainte-Ruffine	85	71	-14	-16%
Lessy	60	48	-12	-20%

Aujourd'hui, le centre-ville de Metz regroupe près de 40 % des emplois messins, et le quart des emplois métropolitains. Toutefois, si le centre-ville continue à gagner des emplois, un certain nombre d'établissements et d'équipements se sont délocalisés du centre vers la périphérie, et en particulier vers

la façade est (par exemple, l'École nationale d'ingénieurs de Metz - Enim - initialement sur l'Île du Saulcy, implantée au Technopôle de Metz depuis 2010, le Centre hospitalier régional, transféré en 2012 au Pôle santé-innovation de Mercy, et l'hôpital privé Robert Schuman installé à Vantoux en 2014).

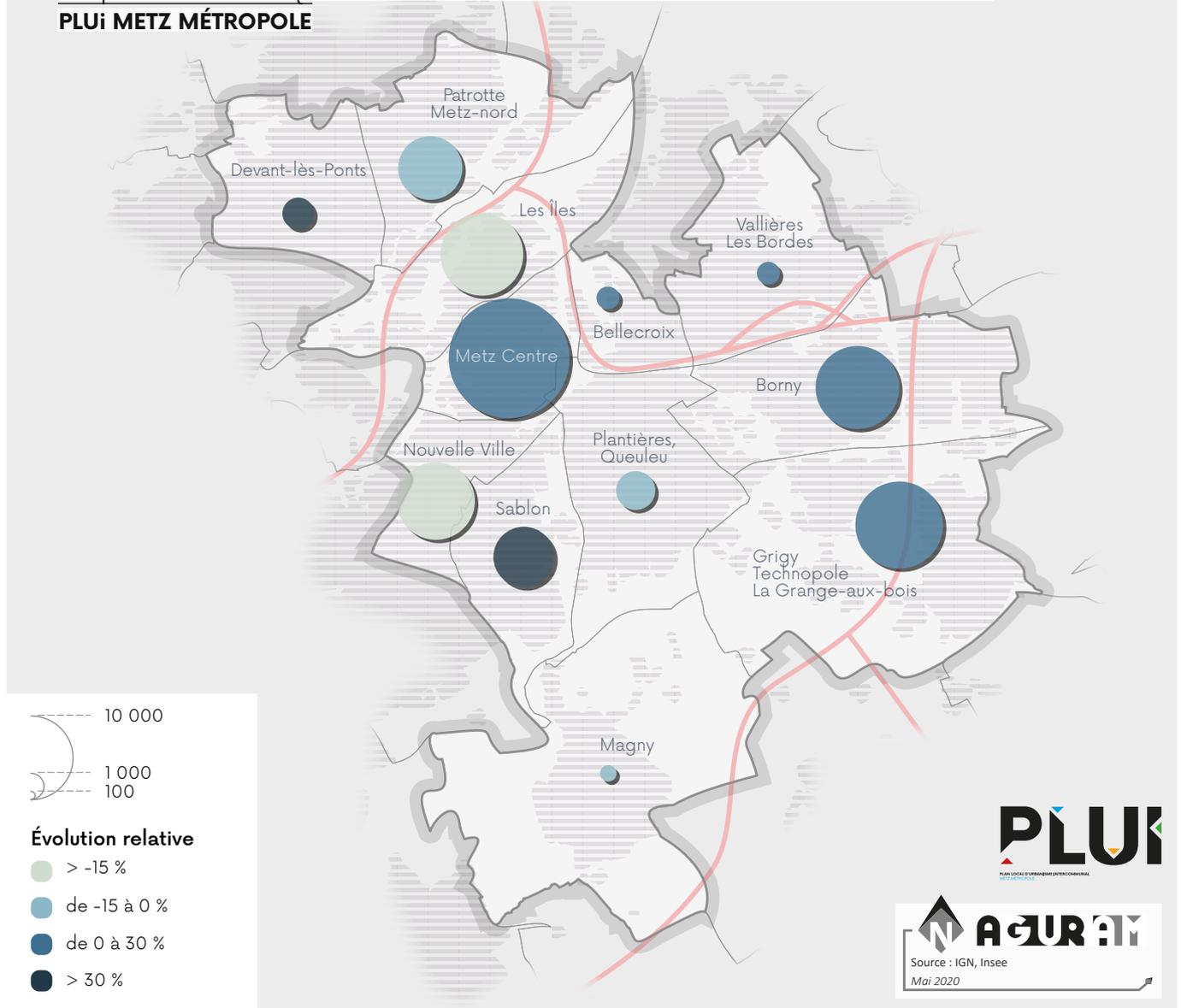


La construction du nouveau quartier de l'Amphithéâtre a métamorphosé le cœur de Metz © ville de Metz

Parallèlement, le Sablon a vu le nombre de ses emplois progresser, notamment grâce à la création de la ZAC Amphithéâtre et le centre commercial Muse. La tendance est très contrastée dans les quartiers messins¹.

Emploi dans les quartiers de Metz et évolution entre 2010 et 2020

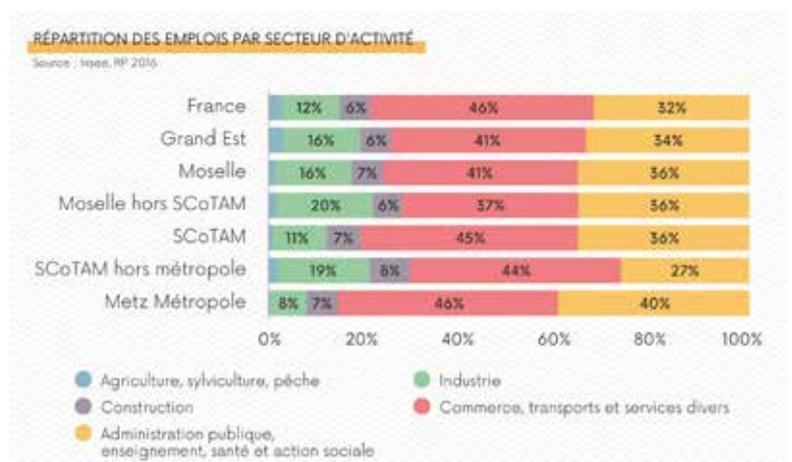
PLUi METZ MÉTROPOLE



• Davantage de services non-marchands qu'ailleurs

Ce sont 86 % des emplois métropolitains qui relèvent du commerce et des services marchands et non-marchands.

Cette proportion est supérieure à celle des territoires de comparaison, notamment pour les services publics et parapublics, en lien avec le rôle historique de capitale administrative de Metz. Parallèlement, l'industrie y est moins présente qu'ailleurs, avec 8 % des emplois, contre 19 % pour le SCoTAM hors métropole, et 20 % en Moselle hors SCoTAM.



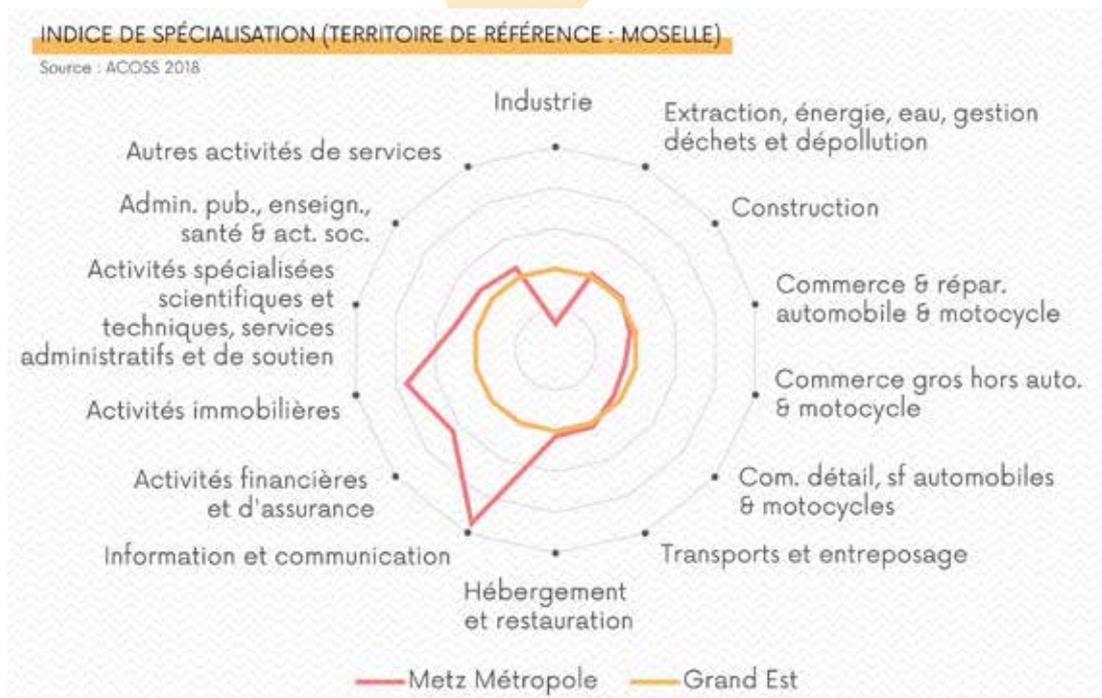
¹Source : Insee-Sirène 2010 et 2020, estimation des emplois à l'échelle infra-communale AGURAM

Plus précisément, les **activités sous-représentées** dans la métropole messine par rapport à la région et au département sont :

- › **l'industrie**, principalement l'industrie automobile, les industries alimentaires, la production de machines et équipements, ainsi que les autres produits industriels (métallurgie, produits métalliques, produits en caoutchouc, produits minéraux, chimie, réparation et installation de machines) ;
- › le commerce de gros.

Les **activités sur-représentées** relèvent de :

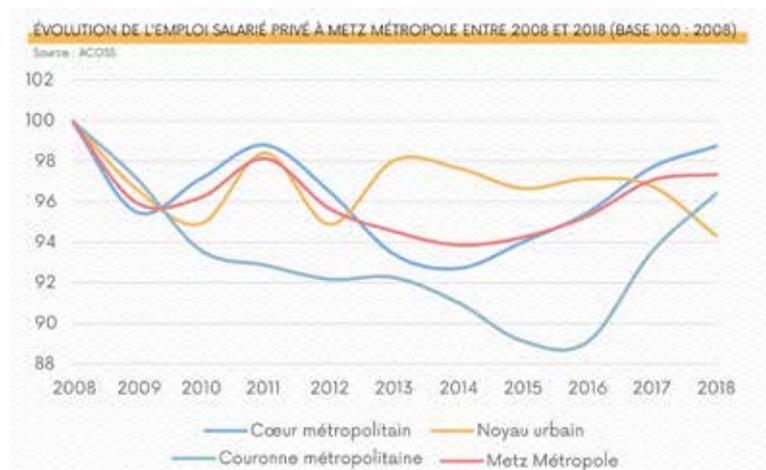
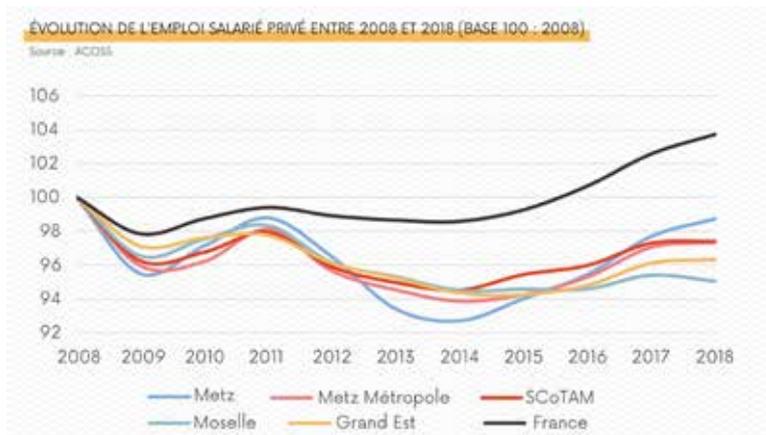
- › **l'énergie, par rapport au Grand Est** : production et distribution d'électricité et de gaz avec la présence du groupe UEM à Metz et des principaux autres opérateurs (GRDF, Engie, EDF) et aussi **la collecte, le traitement et la distribution de l'eau** ;
- › **les activités tertiaires**, avec l'information et la communication (édition, télécommunications et informatique), les activités immobilières, les activités financières et d'assurance, ainsi que les activités scientifiques, techniques et de soutien aux entreprises (activités juridiques et comptables, architecture, ingénierie, location, enquêtes et sécurité, services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager).



Des évolutions géographiques et sectorielles disparates

En 2018, Metz Métropole regroupe 78 500 emplois salariés privés. En une dizaine d'années, ce sont 2 000 emplois salariés privés qui ont disparu dans la métropole messine. Cette évolution cache deux périodes très différentes : de 2008 à 2014, 5 000 emplois ont été perdus, alors que 3 000 ont ensuite été gagnés entre 2014 et 2018.

Depuis 2008, la métropole affiche une baisse de -2,7 %, contre + 3,7 % en France. Elle fait toutefois mieux que le département (-5 %) et la région (-3,7 %) sur la même période.



Ce meilleur résultat relatif est lié au rebond observé dans la métropole messine depuis 2014, et plus particulièrement à Metz (+3 100 unités).

Sur 10 ans, les différents territoires métropolitains ont perdu des emplois, avec des évolutions très disparates. Si la ville de Metz a renoué avec la croissance dès 2014, la couronne métropolitaine a attendu 2017 pour voir ses emplois progresser. Quant au noyau urbain, la période récente ne lui a pas été plus favorable, bien au contraire.

Entre 2008 et 2014, les principales progressions concernent Vantoux et Nouilly (+1 000 emplois depuis 2008, avec l'arrivée de l'Hôpital Schuman à Lauvallières), Peltre (+130, avec principalement le

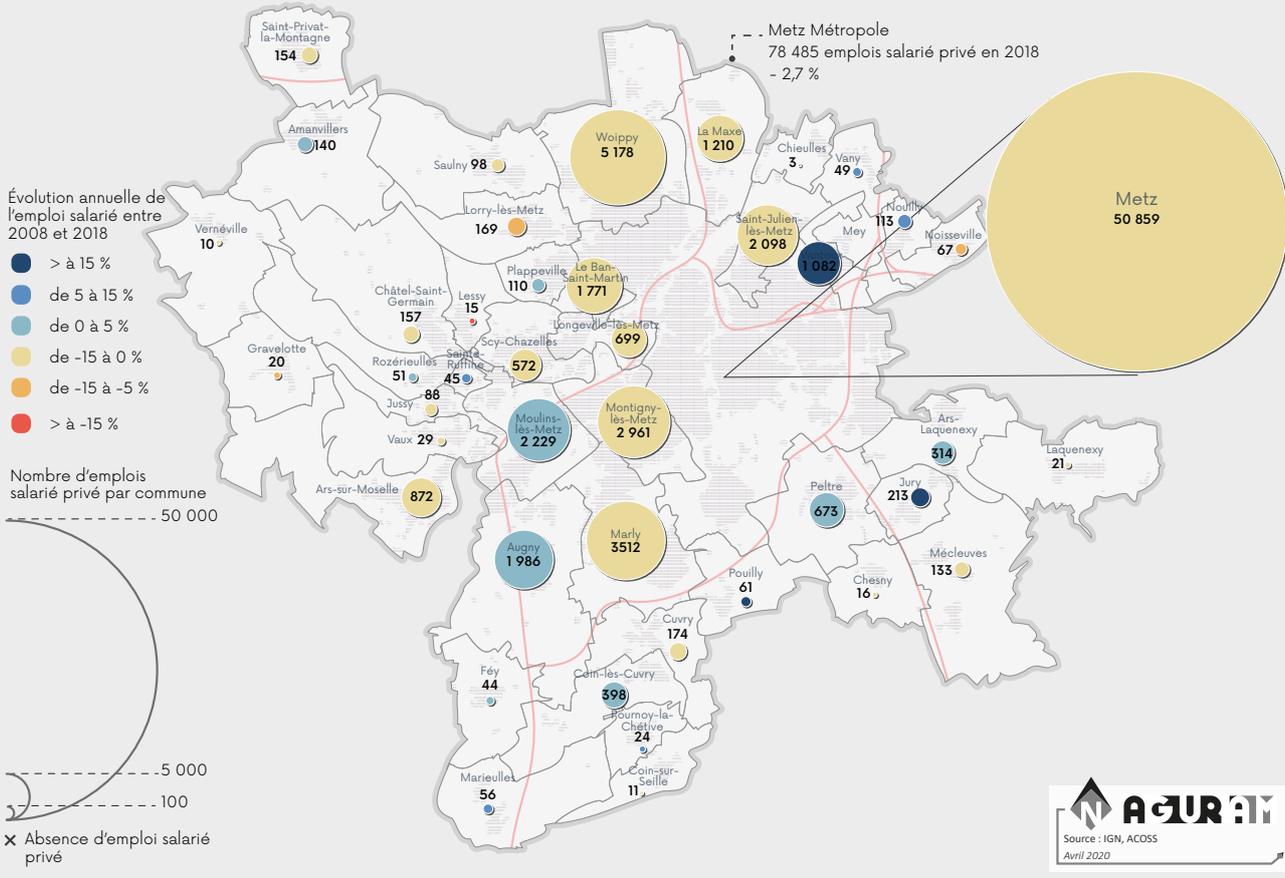
Pôle santé de Mercy), Jury (+200, avec la zone du Breuil) et Moulins-lès-Metz (+160). D'autres communes affichent de fortes baisses : Woippy (-850 emplois), Le Ban-Saint-Martin (-700), Metz (-650), Montigny-lès-Metz (-350) ainsi que Saint-Julien-lès-Metz et Noisseville, perdant chacune plus de 200 emplois salariés. Depuis 4 ans, outre le rebond à Metz, la reprise concerne principalement Augny (+230) et Marly (+170). La plupart des évolutions positives majeures s'expliquent par la création de sites d'activités, la réhabilitation de friches ou le déplacement des hôpitaux.

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ

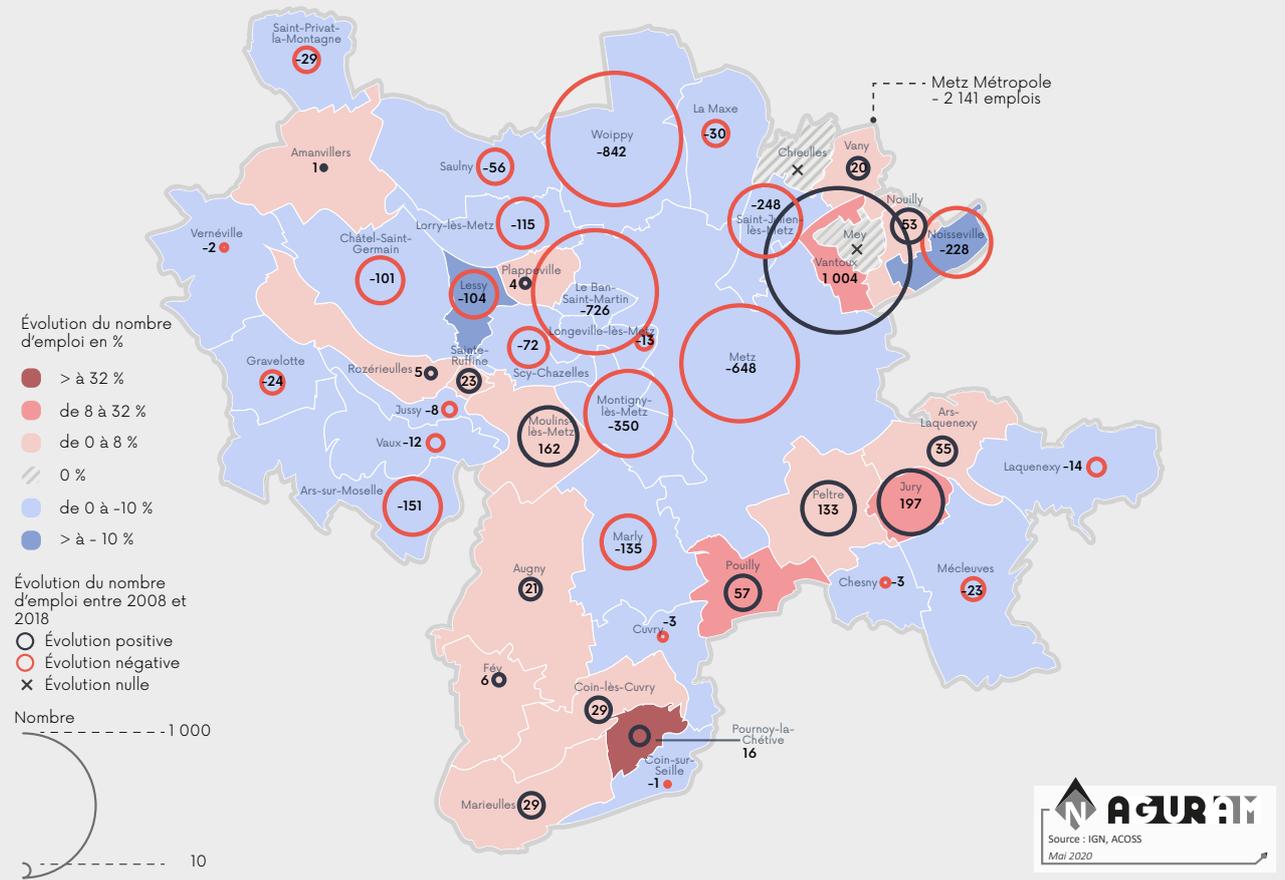
Source : ACOSS 2008-2018

	2008	2014	2018	Evolution 2008-2018			Evolution 2014-2018		
				Nombre	%	% annuel	Nombre	%	% annuel
Cœur métropolitain	51 507	47 752	50 859	-648	-1%	-0,1%	3 107	7%	1,6%
Noyau urbain	21 428	20 925	20 212	-1 216	-6%	-0,6%	-713	-3%	-0,9%
Couronne métropolitaine	7 691	6 999	7 414	-277	-4%	-0,4%	415	6%	1,5%
Metz Métropole	80 626	75 676	78 485	-2 141	-3%	-0,3%	2 809	4%	0,9%
SCoTAM	122 326	115 620	119 158	-3 168	-3%	-0,3%	3 538	3%	0,8%
Moselle	254 988	240 964	242 349	-12 639	-5%	-0,5%	1 385	1%	0,1%
Grand Est	1 429 068	1 348 411	1 376 716	-52 352	-4%	-0,4%	28 305	2%	0,5%
France	17 786 580	17 533 883	18 447 655	661 075	4%	0,4%	913 772	5%	1,3%

Emploi salarié privé en 2018 et évolution 2008-2018
PLUI METZ MÉTROPOLE

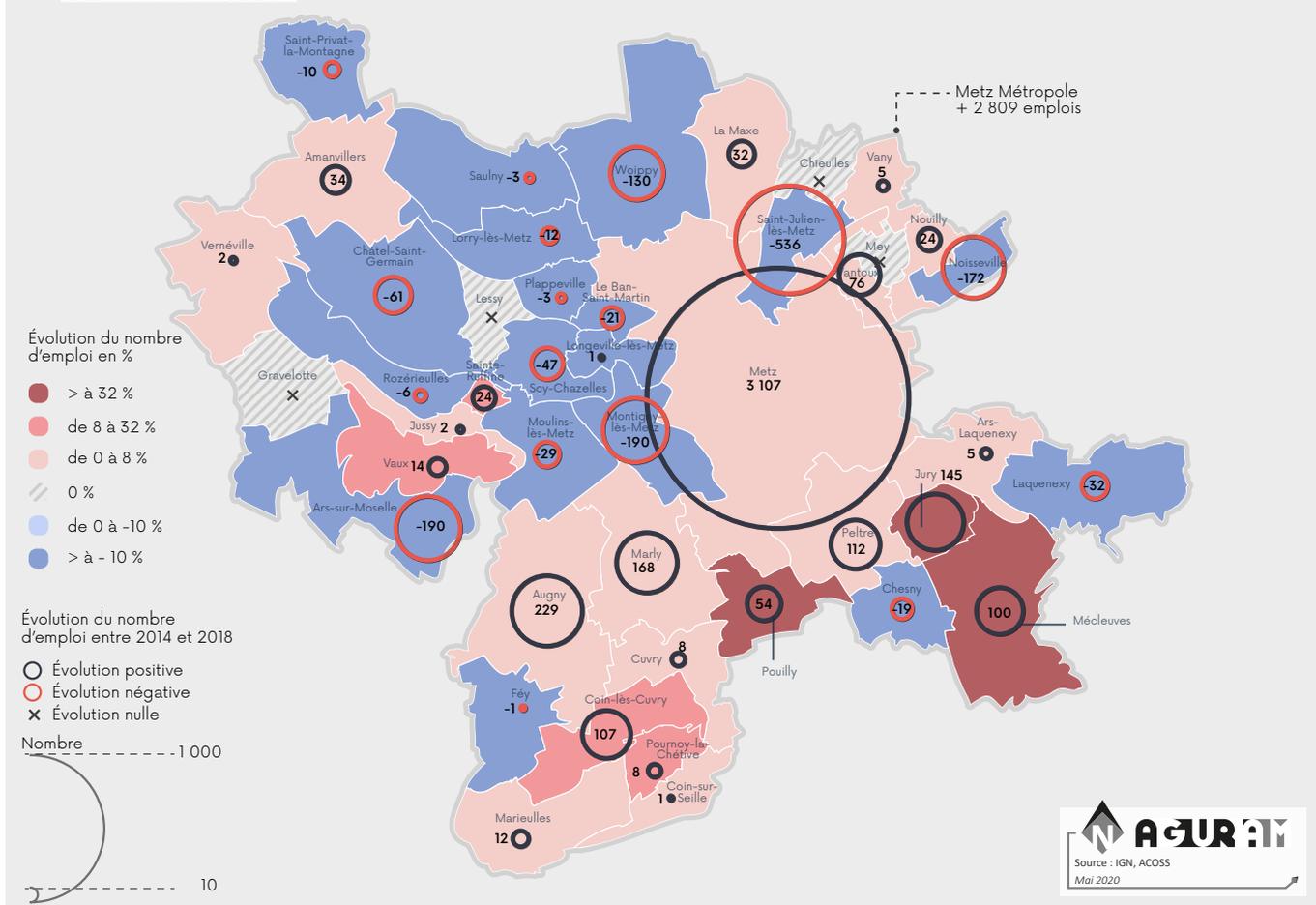


Évolution de l'emploi salarié privé 2008-2018
PLUI METZ MÉTROPOLE



Évolution de l'emploi salarié privé 2014-2018

PLUi METZ MÉTROPOLE



Industrie et transport/logistique : les grands perdants depuis 10 ans

Sur la période 2008-2018, les secteurs qui ont perdu des emplois sont l'industrie (-1 650 emplois, soit -19,5 %, principalement dans l'industrie automobile, les industries alimentaires, la réparation et l'installation de machines et équipements, l'eau ainsi que la collecte et la gestion des déchets), le commerce (-730 emplois, notamment dans le commerce de gros et les garages automobiles) et la construction (-532 emplois).

Toutefois, la baisse est aussi importante au sein des services pour les activités de transports et entreposage (-1 360 emplois, notamment dans le transport routier et ferroviaire interurbain de voyageurs, et les activités de poste et de courrier).

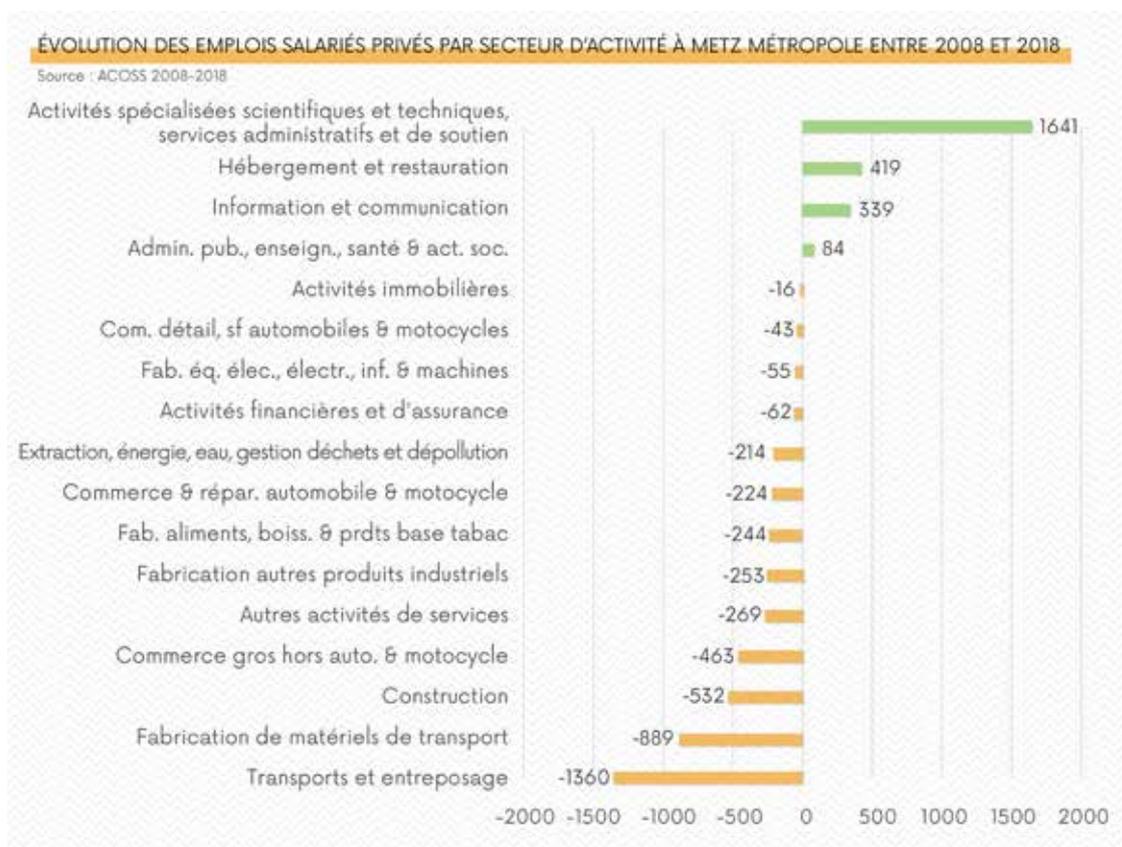
EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ À METZ MÉTROPOLE

Source : ACOSS

	2008	2018	Evolution 2008-2018		
			Nombre	%	% annuel
Industrie	8 483	6 828	-1 655	-19,5%	-2,1%
Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	1 386	1 142	-244	-17,6%	-1,9%
Fab. eq. élec., électr., inf. & machines	839	784	-55	-6,6%	-0,7%
Fabrication de matériels de transport	2 214	1 325	-889	-40,2%	-5,0%
Fabrication autres produits industriels	1 556	1 303	-253	-16,3%	-1,8%
Extraction, énergie, eau, gestion déchets et dépollution	2 488	2 274	-214	-8,6%	-0,9%
Construction	6 768	6 236	-532	-7,9%	-0,8%
Commerce	13 222	12 492	-730	-5,5%	-0,6%
Commerce & répar. automobile & motocycle	1 969	1 745	-224	-11,4%	-1,2%
Commerce gros hors auto. & motocycle	3 082	2 619	-463	-15,0%	-1,6%
Com. détail, sf automobiles & motocycles	8 171	8 128	-43	-0,5%	-0,1%
Services	52 153	52 929	776	1,5%	0,1%
Transports et entreposage	7 107	5 747	-1 360	-19,1%	-2,1%
Hébergement et restauration	4 185	4 604	419	10,0%	1,0%
Information et communication	2 918	3 257	339	11,6%	1,1%
Activités financières et d'assurance	3 385	3 323	-62	-1,8%	-0,2%
Activités immobilières	1 531	1 515	-16	-1,0%	-0,1%
Activités spécialisées scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien	15 123	16 764	1 641	10,9%	1,0%
Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	14 371	14 455	84	0,6%	0,1%
Autres activités de services	3 533	3 264	-269	-7,6%	-0,8%
Ensemble	80 626	78 485	-2 141	-2,7%	-0,3%

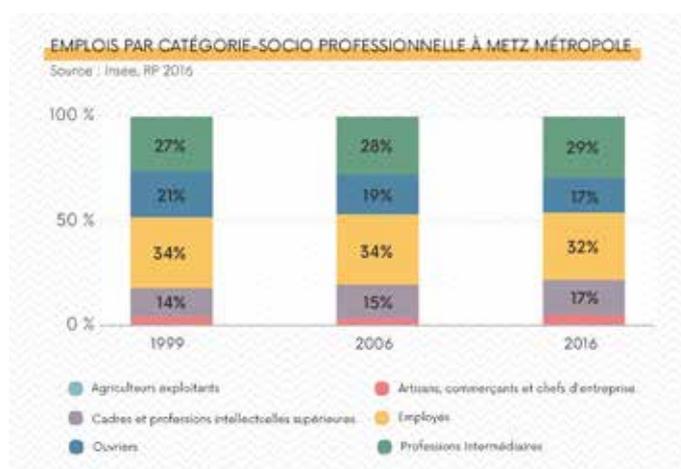
Les principaux gagnants dans les activités de services relèvent :

- > des activités scientifiques et de soutien aux entreprises (+1 640 emplois, avec une progression de l'emploi intérimaire, de l'ingénierie, des centres d'appels et de la sécurité alors que les activités de voyagistes, de nettoyage, la publicité et le contrôle de gestion diminuent) ;
- > de la restauration ;
- > de l'information et de la communication (+340 emplois, en particulier l'édition et l'informatique).



B. Le nombre de cadres et de professions intermédiaires en hausse

Partout, les emplois¹ évoluent. Et, la part des catégories socio-professionnelles (CSP) dites supérieures² progresse entre 1999 et 2016, au détriment des CSP moyennes. Ainsi, depuis 1999, dans la métropole messine, les cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que les professions intermédiaires, ont respectivement gagné +3 points et +2 points de pourcentage, alors que les ouvriers (-4 points) et les employés (-2 points) ont régressé.

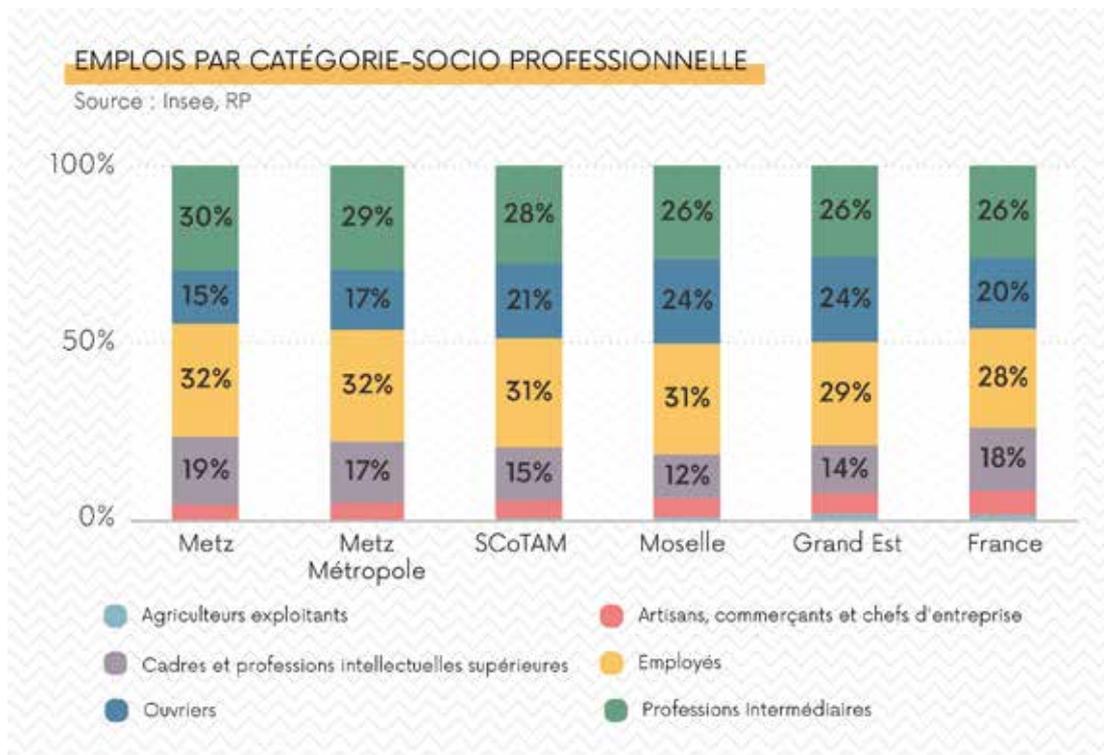


¹ Emplois : emplois salariés et non-salariés, recensés au lieu de travail

² CSP supérieures (ou +) : chefs d'entreprise, professions libérales, professions à plus fort revenu du secteur privé (cadres, ingénieurs, chercheurs, etc.) et fonctionnaires de catégorie A ; dans la nomenclature : professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, chefs d'entreprises, artisans et commerçants

Les emplois de cadres sont sur-représentés dans la métropole (17 %) par rapport au département (12 %) et à la région (14 %), même si elle peine à attirer plus de 60 % des nouveaux cadres qui s'installent dans le nord lorrain. En revanche, les emplois d'ouvriers y sont nettement sous-représentés (17 % contre 24 % en Moselle et dans le Grand Est).

Ce phénomène est encore plus marqué à Metz.



• L'évolution du profil des emplois s'observe aussi pour les actifs

En 2016, la métropole messine compte près de 104 000 actifs, soit un volume équivalent à 1999, alors que le SCoT et la Moselle voient leur nombre d'actifs progresser sur la période.

Les principales baisses concernent Metz (-2 600 actifs entre 1999 et 2016), Montigny-lès-Metz (-900) et Marly (-300).

ACTIFS PAR TERRITOIRE
Source : Insee, RP

	1999	2006	2016	Évolution de 1999 à 2016		
				Nombre	Taux sur la période	Taux annuel moyen
Metz	57 326	61 106	54 677	-2 649	-4,6 %	-0,3 %
Metz Métropole	103 949	110 860	103 787	-162	-0,2 %	0,0 %
SCoTAM	177 346	192 943	192 876	15 530	8,8 %	0,5 %
<i>Poids de la métropole dans le SCoT</i>	59 %	57 %	54 %	-	-	-
Moselle	447 999	481 321	487 409	39 410	8,8 %	0,5 %
<i>Poids de la métropole en Moselle</i>	23 %	23 %	21 %	-	-	-
Grand Est	2 432 670	2 580 829	2 589 531	156 861	6,4 %	0,4 %
France	27 151 291	29 318 577	30 736 256	3 584 965	13,2 %	0,7 %

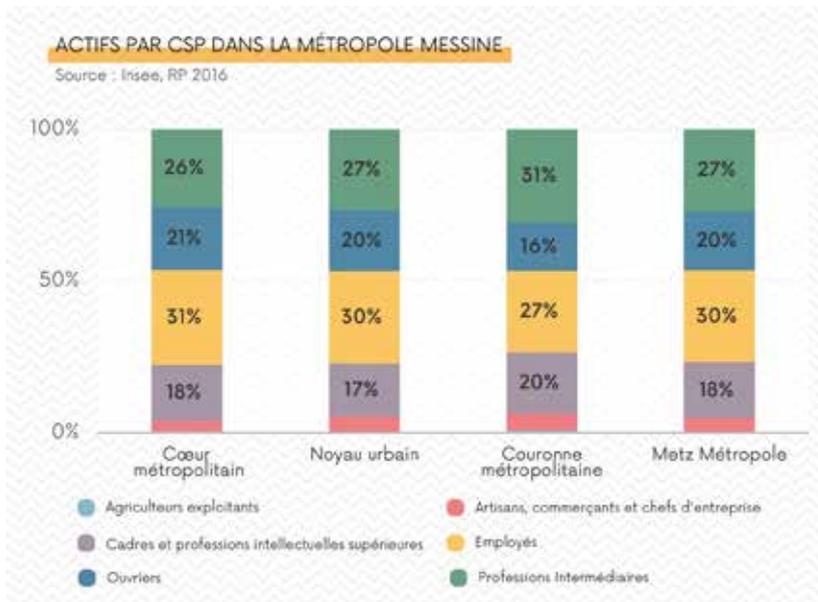
¹ Actifs : actifs occupés et chômeurs, recensés au lieu de résidence

Comme pour les emplois, la métropole présente davantage d'actifs cadres et moins d'actifs ouvriers qu'ailleurs. Les agriculteurs, employés, et professions intermédiaires ont un poids sensiblement équivalent à celui des territoires de comparaison.

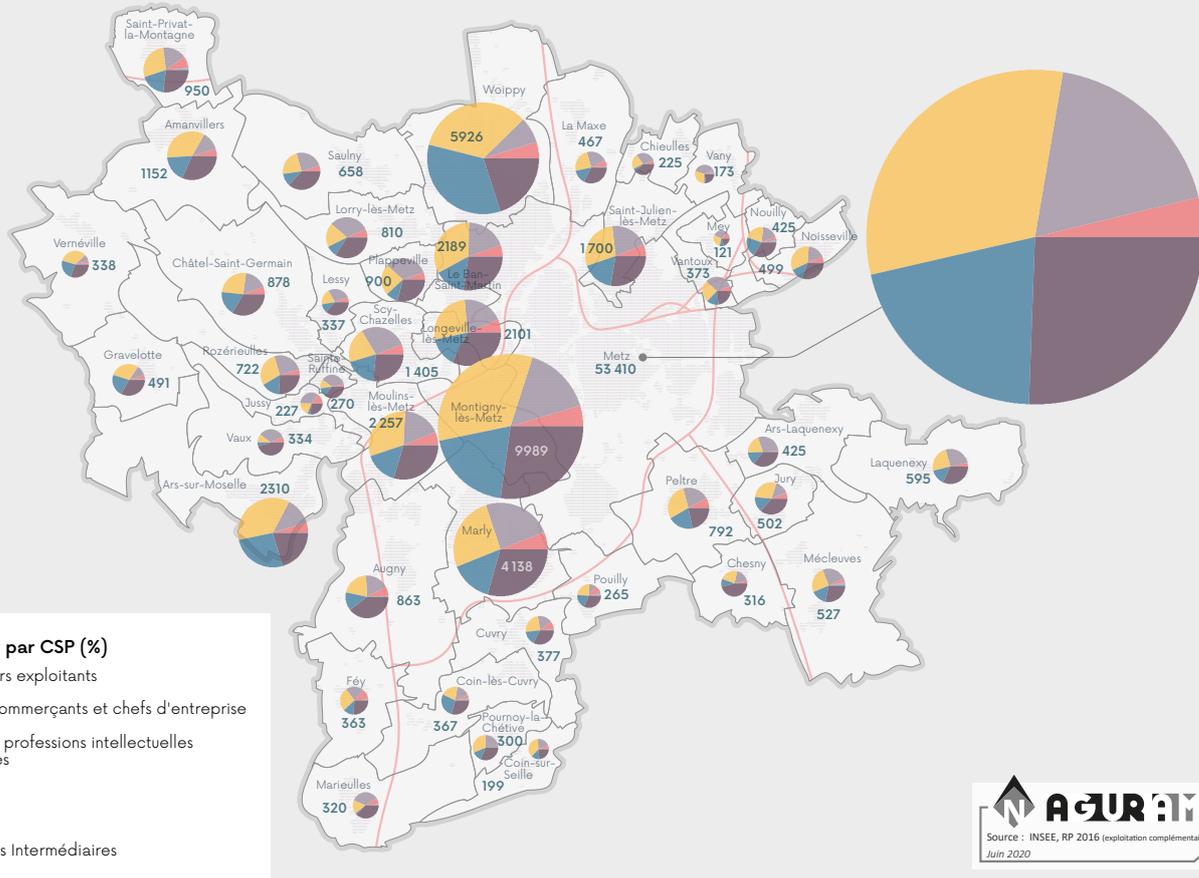
• **Des disparités socio-professionnelles par commune et quartier**

Les profils socio-professionnels des messins et des communes du noyau urbain, dans leur ensemble, sont très comparables à ceux de l'ensemble de la métropole. La couronne métropolitaine présente, quant à elle, davantage

de CSP+ (cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires). Il existe, toutefois, au sein de la métropole, d'importantes disparités.

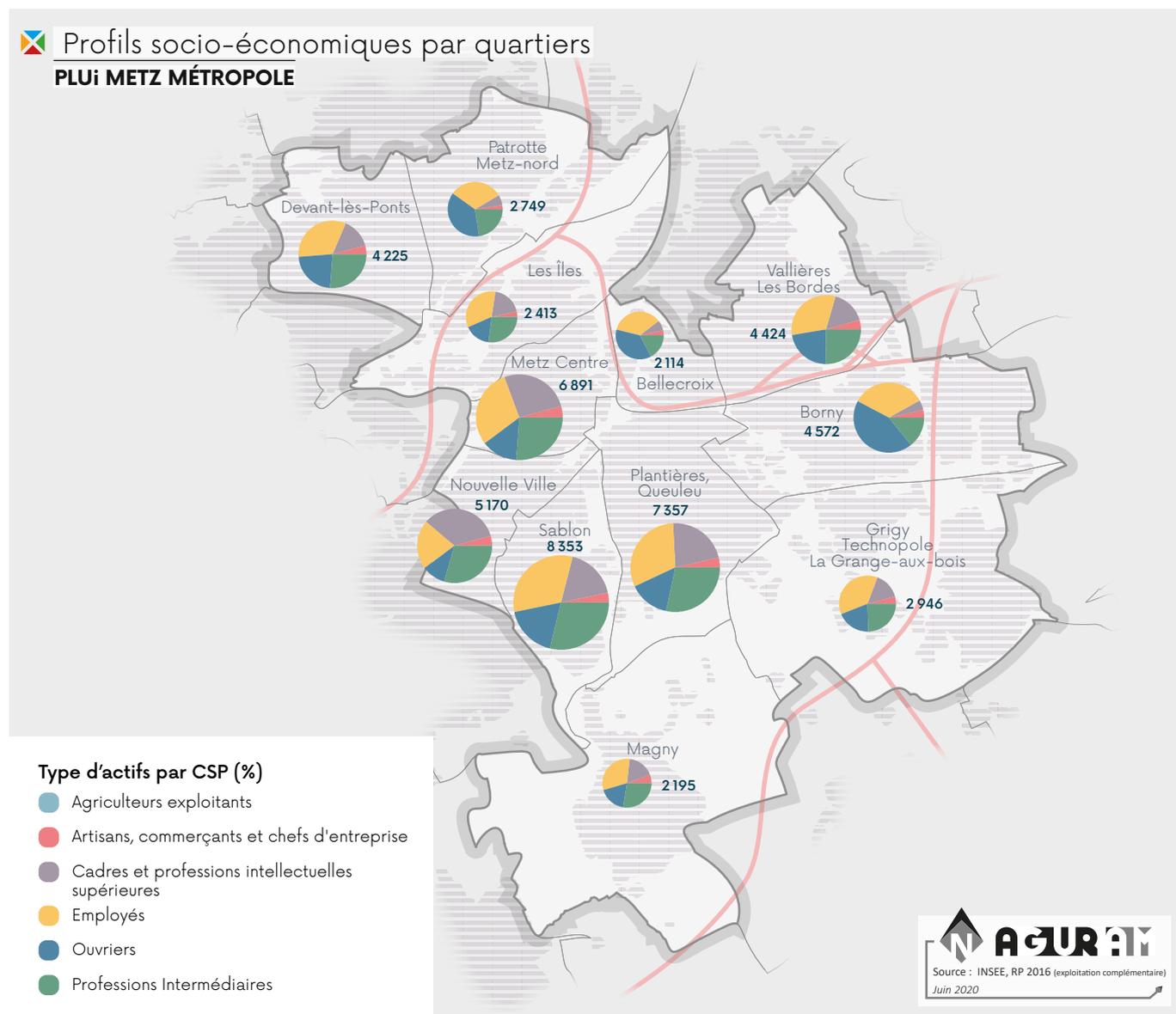


Profils socio-économiques par communes
PLUi METZ MÉTROPOLE



Dans le noyau urbain, les CSP+ sont nettement surreprésentées dans les communes de Plappeville, Vantoux, Scy-Chazelles, Marly et Longeville-lès-Metz. À l'opposé, avec 8 % de cadres et 20 % de professions intermédiaires, Woippy en compte très

peu. Parallèlement, au sein de la couronne métropolitaine, 3 communes ont un taux de CSP+ supérieur à 70 % (Vaux, Sainte-Ruffine et Marieulles), alors qu'Ars-sur-Moselle et Vernéville en accueillent moins de 40 %.



Dans les quartiers messins, il y a :

- > les quartiers marqués par les CSP+ : Nouvelle ville, Ancienne Ville et Plantières-Queuleu ;
 - > les quartiers de classes moyennes (employés et ouvriers) : Borny, Bellecroix et Patrotte-Metz nord ;
 - > Les quartiers proches de la moyenne messine : Sablon, les Îles, Magny, Vallières-lès-Bordes, Devant-les-Ponts et Grigy-Technopôle - La Grange-aux-Bois.
- **Des actifs qui vieillissent et des femmes actives un peu plus nombreuses.**

Comme partout, la part des actifs de plus de 55 ans dans la métropole augmente (15 % des actifs en 2016, soit +6 points en 10 ans), au détriment des 25-54 ans (73 % en 2016, soit -4 points) et des 15-24 ans (12 % des actifs, soit -2 points).

La part des femmes actives progresse : elles représentent aujourd'hui près de la moitié des actifs. Ce taux (49 %) est comparable au niveau français, mais supérieur d'environ 1 point aux taux mosellan et régional.

C. Une large majorité des actifs résident et travaillent dans la métropole

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'informer sur l'attractivité d'un territoire et sur sa capacité à proposer des emplois à ses actifs. **Un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs.**

La métropole compte plus d'un emploi pour un actif occupé. En effet, avec **112 000 emplois pour 87 000 actifs occupés en 2016**, le ratio emplois/actifs occupés est de 128. Cet indicateur a progressé depuis 1999, grâce à un double phénomène : **une hausse des emplois conjuguée à une baisse du nombre d'actifs occupés.**

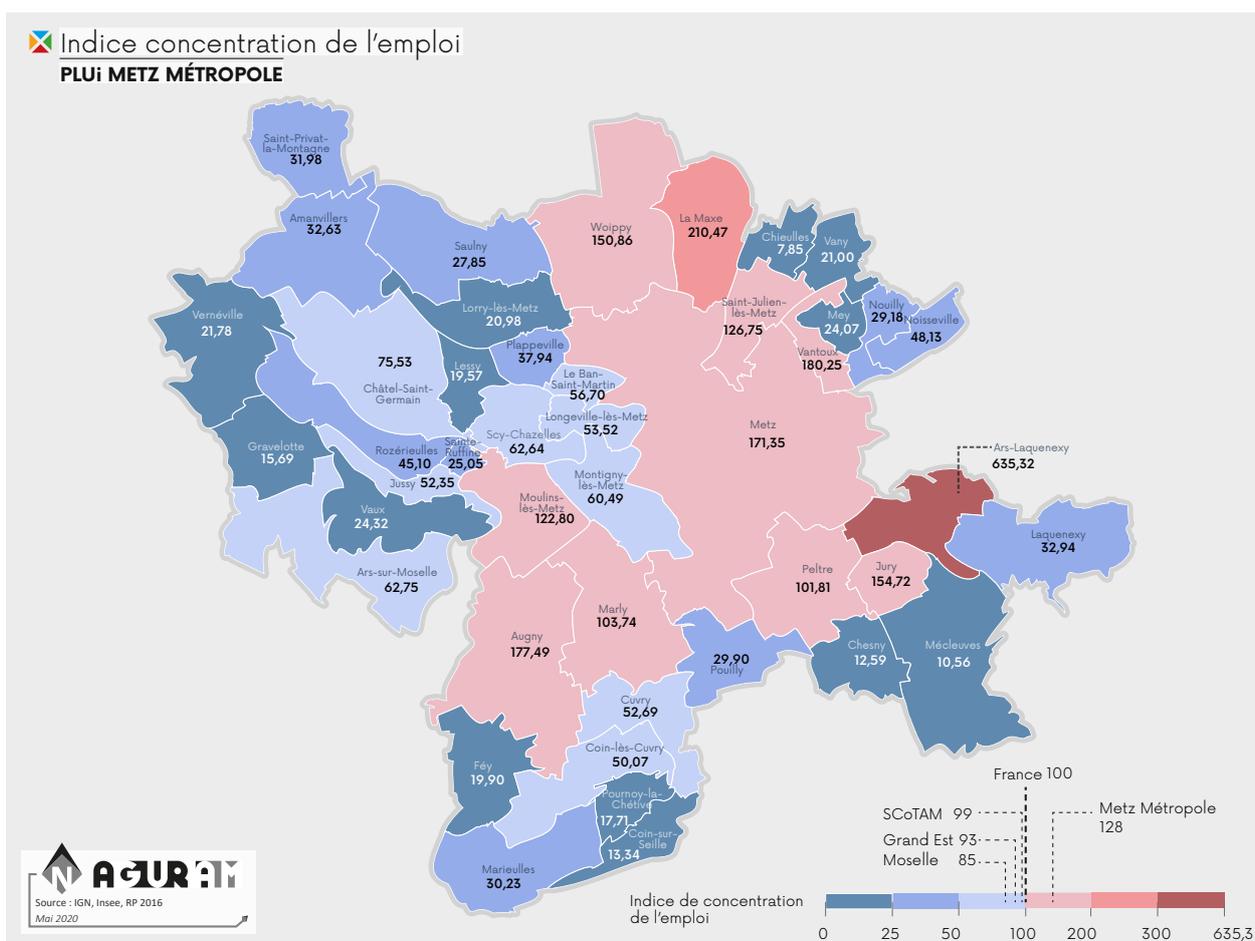
INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOI

Source : INSEE, RP

	1999	2011	2016
Metz	153	166	171
Metz Métropole	119	127	128
SCoTAM	99	100	99
Moselle	88	87	85
Grand Est	94	94	93
France	99	100	100

1/4 des communes de la métropole regroupe davantage d'emplois que d'actifs. C'est notamment le cas de Metz (76 000 emplois pour 45 000 actifs occupés), d'Ars-Laquenexy très largement excédentaire (2 400 emplois pour 400 actifs occupés), La Maxe (900 emplois et 400 actifs occupés), Augny

(1 400 emplois et 800 actifs occupés), Jury (700 emplois et 400 actifs occupés), Vantoux (600 emplois et 300 actifs occupés) et Woippy (6 900 emplois et 4 600 actifs occupés).



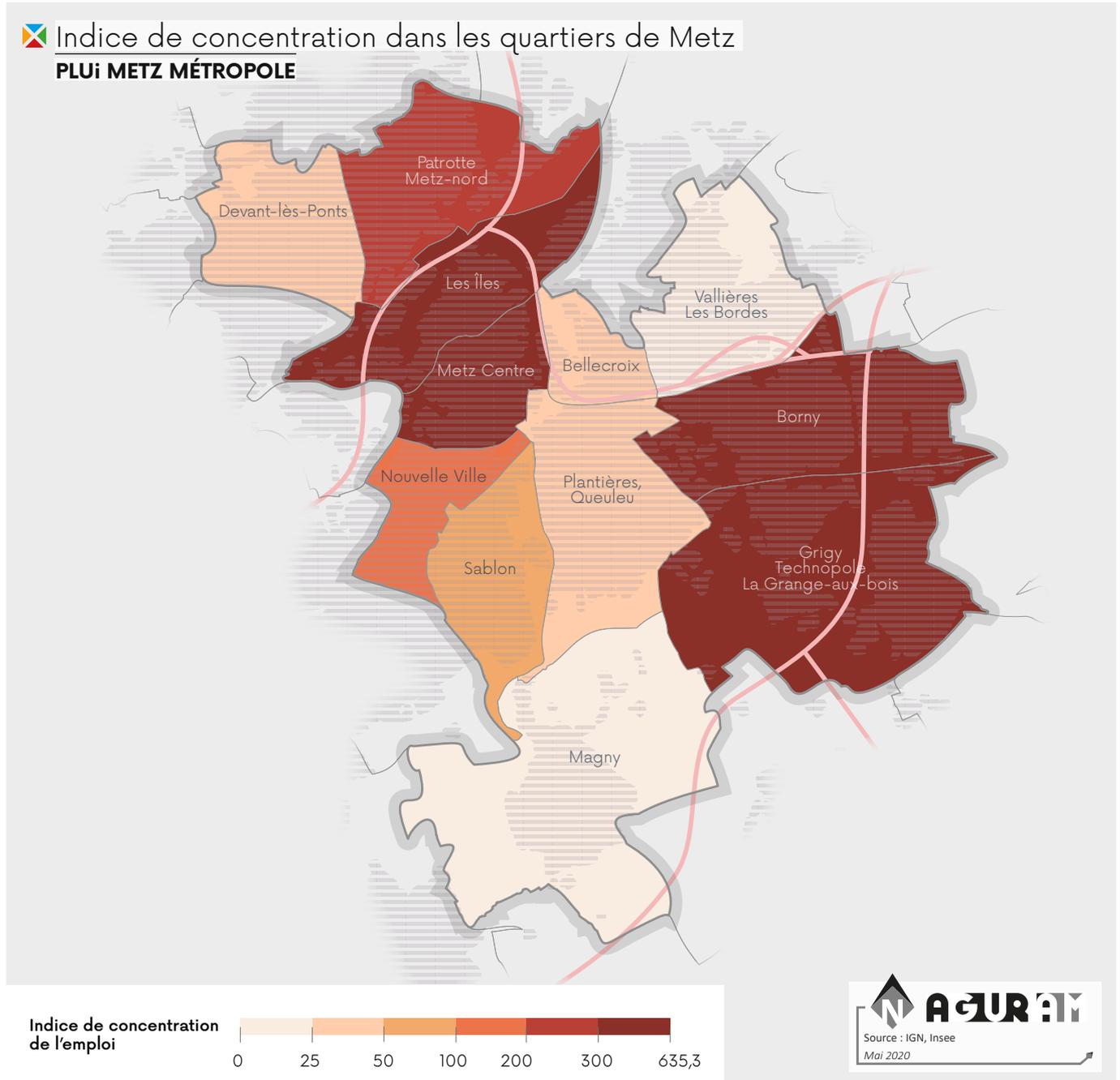
Les autres communes sont qualifiées de résidentielles, voire parfois de communes d'ortoirs, avec un indice inférieur à 30. C'est le cas des communes de Chieulles, Mécleuves, Chesny,

Coin-sur-Seille, Gravelotte, Pournoy-la-Chétive, Lessy, Féy, Lorry-lès-Metz, Vany, Vernéville, Mey, Vaux, Sainte-Ruffine, Saulny, Nouilly et Pouilly.

¹ Rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre de personnes actives de 15 à 64 ans, ayant un emploi

Les quartiers de Metz présentent également cette hétérogénéité avec :

- > parmi les territoires le plus attractifs en termes d'emploi : les Îles (443), Grigy-Technopôle - La Grange-aux-Bois (441), Metz-centre - Ancienne ville (353), Borny (350), Patrotte Metz-Nord (270) et Metz-centre - Nouvelle ville (190) ;
- > parmi le plus résidentiels : Magny (22), Vallières-lès-Bordes (25), Plantières-Queuleu (37), Devant-les-Ponts (37) et Bellecroix (45).



▪ **Plus de 7 actifs sur 10 habitent et travaillent dans la métropole..**

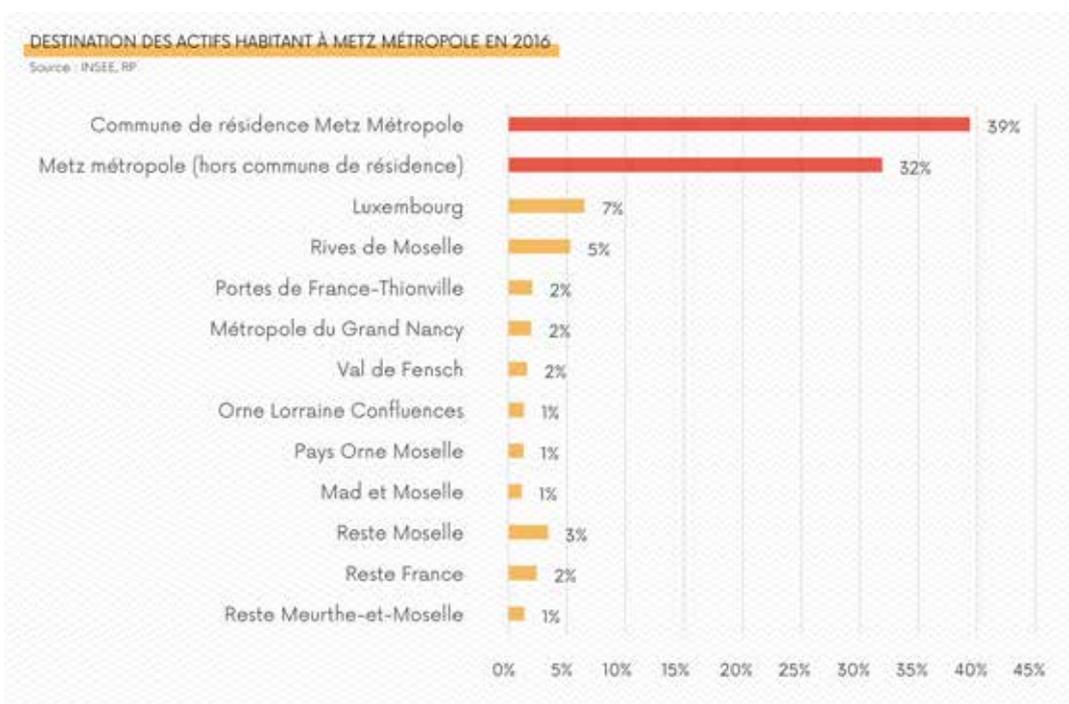
Près de 3/4 des actifs métropolitains travaillent au sein de la métropole, dont 40 % dans leur commune de résidence. **Ces proportions tendent à diminuer.** Par conséquent, les actifs quittant la métropole pour aller travailler progressent : 29 % en 2016 (soit 25 000 personnes), contre 23 % en 2006.

En 2016, ils s'orientent principalement vers le Luxembourg (5 800 actifs - source : Insee-RP2016, soit 2 000 de plus en 10 ans) et les EPCI suivants : Rives de Moselle (4 700), Portes de France-Thionville (1 800), Grand Nancy (1 800), Val de Fensch (1 400), Pays Orne-Moselle (1 200), Orne Lorraine Confluences (1 200) et Mad et Moselle (1 000).

DESTINATION DES ACTIFS HABITANT À METZ MÉTROPOLE

Source : INSEE, RP

	2006		2011		2016	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Migrations internes à la commune de résidence	43 886	44,3%	40 170	42,7%	34 984	39,4%
Migrations internes à Metz Métropole (hors commune de résidence)	31 997	32,3%	29 341	31,2%	28 306	31,9%
Actifs métropolitains travaillant dans la métropole	75 883	76,6%	69 511	73,9%	63 289	71,3%
Actifs métropolitains sortant de la métropole	23 132	23,4%	24 567	26,1%	25 502	28,7%
Ensemble des actifs métropolitains	99 015	100,0%	94 078	100,0%	88 791	100,0%



LE TOP 10 DES LIEUX DE RÉSIDENCE DES ACTIFS TRAVAILLANT À METZ MÉTROPOLE

	2016
Metz Métropole	63 289
CC Rives de Moselle	5 081
CC Haut Chemin-Pays de Pange	4 429
CC du Pays Orne Moselle	4 009
CC du Sud Messin	3 846
CC Mad et Moselle	3 445
CC Orne Lorraine Confluences	3 075
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	2 440
Métropole du Grand Nancy	2 143
CA Portes de France-Thionville	2 052

Source : INSEE, RP

LE TOP 10 DES LIEUX DE TRAVAIL DES ACTIFS RÉSIDANT À METZ MÉTROPOLE

	2016
Metz Métropole	63 289
Luxembourg	5 794
CC Rives de Moselle	4 717
CA Portes de France-Thionville	1 836
Métropole du Grand Nancy	1 760
CA du Val de Fensch	1 436
CC Orne Lorraine Confluences	1 183
CC du Pays Orne Moselle	1 154

Source : INSEE RP

▪ Et plus de 40 % des emplois occupés par des actifs résidant à l'extérieur du territoire

Parallèlement, près de 50 000 personnes travaillent dans la métropole, mais n'y résident pas. Plus de 34 000 viennent du reste de la Moselle, et notamment des Rives de Moselle (5 000 actifs), du Haut Chemin-Pays de Pange (4 400), du Pays Orne-Moselle (4 000), du Sud messin (3 800), de Mad et Moselle

(3 400), et des Portes de France-Thionville (2 000). Et, plus de 11 000 actifs proviennent de Meurthe-et-Moselle, dont Orne Lorraine Confluences (3 000), le Bassin de Pont-à-Mousson (2 400) et la Métropole du Grand Nancy (2 100).

ORIGINE DES ACTIFS TRAVAILLANT À METZ MÉTROPOLE

Source : INSEE, RP

	2006		2011		2016	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Migrations internes à la commune de résidence	43 886	36%	40 170	34%	34 984	31%
Migrations internes à Metz Métropole (hors commune de résidence)	31 997	27%	29 341	25%	28 306	25%
Actifs métropolitains travaillant à Metz Métropole	75 883	63%	69 511	59%	63 289	56%
Actifs entrant à Metz Métropole	44 585	37%	47 827	41%	48 824	44%
Ensemble des emplois métropolitains	120 468	100%	117 338	100%	112 113	100%

▪ Des territoires inégalement concernés par le chômage

Au 4^e trimestre 2019, le taux de chômage localisé dans la zone d'emploi messine s'établit à 7,5 %, soit une baisse de 0,7 point par rapport à l'année précédente. Cette tendance est légèrement plus favorable à celle observée en France (7,9 % et -0,6 point) et dans le Grand Est (7,8 % et -0,5 point). La zone d'emploi de Thionville affiche un taux et une évolution comparables à celle de Metz (7,4 % et -0,7 point). Sur un an, toutes les zones d'emploi mosellanes ont vu leur taux de chômage diminuer.

Depuis un pic observé en 2014 (10,5 % dans la zone d'emploi messine), le taux de chômage localisé diminue progressivement dans tous les territoires. Avec le recensement de la population, le taux de chômage permet d'approcher des échelles territoriales plus fines. Toutefois, issu des déclarations des ménages, il se révèle nettement supérieur aux taux localisés diffusés par l'Insee. En 2016 (enquête réalisée entre 2014 et 2018), 16 000 personnes se sont déclarées au chômage dans la métropole messine, soit 15,9 % des actifs. Avec 10 000 chômeurs déclarés, Metz (cœur métropolitain) affiche un taux de 18,5 % ; le noyau urbain : 15 % et la couronne métropolitaine : 9,5%.

Méthodologie :

Plusieurs sources permettent d'appréhender le chômage :

- Les taux de chômage localisés par région, département et zone d'emploi, produits trimestriellement par l'Insee, rapportent le nombre de chômeurs à la population active. Ils sont estimés à partir d'une synthèse de différentes sources : des données administratives sur l'emploi ; des séries de demandeurs d'emploi inscrits en fin de mois (DEFM) à Pôle emploi ; de l'enquête Emploi, qui fournit des nombres nationaux de chômeurs et de personnes en emploi au sens du Bureau international du travail (BIT).
- Les demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) sont les personnes inscrites à Pôle Emploi et ayant une demande en cours au dernier jour du mois. Ces demandeurs sont enregistrés dans différentes catégories de demandes d'emploi en fonction de leur disponibilité, du type de contrat recherché et de la quotité de temps de travail souhaitée (de la catégorie A à E).
- Le taux de chômage au sens du recensement de la population (déclaratif) est la proportion du nombre de chômeurs au sens du recensement dans la population active au sens du recensement.

Les communes de la métropole présentent d'importantes disparités, avec des taux de chômage allant de 5 % à Chesny, à 25 % à Woippy. Outre cette dernière, Metz, Ars-sur-Moselle et Montigny-lès-Metz ont les taux les plus élevés. Concernant

les quartiers messins, trois présentent des taux proches ou supérieurs à 30 % (Patrotte – Metz Nord, Bellecroix et Borny), alors que Nouvelle Ville et Magny ont des taux à 11 %.

2/LA STRUCTURATION DES ACTIVITÉS ET EMPLOIS DE LA MÉTROPOLE

2.1 Les atouts du territoire pour favoriser son dynamisme économique

2.2 La géographie de l'emploi et des actifs métropolitain

CONSTATS



- ◆ La métropole messine propose 27 sites économiques existants ou en cours d'aménagement répartis sur 16 communes. Elles accueillent 37 000 emplois et 2 200 établissements. Si leur rôle est très important dans la structuration du territoire, ce sont tout de même 70 % des emplois de Metz Métropole qui se trouvent en dehors de ces sites.
- ◆ Des sites économiques peu présents dans le nord de la métropole. Les secteurs est (Technopôle, Actipôle, Sébastopol, etc.) et sud (Actisud, Plateau de Frescaty, Schweitzer, etc) concentrent, à eux seuls, plus de 80 % des emplois en zones d'activités.
- ◆ Il existe une stratégie métropolitaine pour répondre à la diversité des besoins des entreprises via un panel d'offre, qui structure les 27 sites en 4 niveaux : pôles de rayonnement, parcs d'activités structurants, parcs d'équilibre et sites de proximité.
- ◆ Avec 30 000 emplois, le centre-ville de Metz est le plus grand pôle d'emploi de la métropole, renforcé ces dernières années par la création du quartier de l'Amphithéâtre. À l'échelle des 44 communes, ce sont 70 % des emplois qui se situent dans les tissus urbains : services aux particuliers, administration, santé, banque, assurance, restauration, etc.
- ◆ Le poids de Metz dans l'emploi total diminue au fil des ans. Le cœur métropolitain regroupait 71 % des emplois en 1990, contre 67 % en 2016, et ce malgré la création du quartier de l'Amphithéâtre, derrière la gare. L'emploi baisse fortement dans des quartiers comme Nouvelle-Ville et les Îles, mais augmente au Sablon, à Borny ou encore au Technopôle.
- ◆ Des zones d'activités qui représentent 22 % de la surface artificialisée de Metz Métropole, avec des densités bâties faibles et un réel potentiel d'optimisation des usages du foncier (division de parcelles, travaux sur les reculs, extension, surélévation, optimisation du stationnement, etc).
- ◆ Une stratégie métropolitaine de développement de zones d'activités influencée depuis de nombreuses années par les restructurations militaires : zone de Lauvallières, Pôle innovation santé de Mercy et plateau de Frescaty (85 ha disponibles immédiatement ou à plus long terme).
- ◆ Des interventions urbaines programmées : montée en gamme du Pôle économique Est (Sébastopol, Technopôle, Parc du Technopôle, Zone de la Grange-aux-Bois et Pôle santé-innovation de Mercy), régénération des zones nord de Woippy (Berlange, Saint-Vincent et route de Thionville) et restructuration d'Actisud et du Plateau de Frescaty.
- ◆ La métropole messine accueille près de 350 grandes surfaces représentant 420 000 m² de surface de vente, dont près de 42 000 m² de surfaces vacantes. La densité commerciale est supérieure (1 900 m²/1 000 hab.) à la moyenne départementale (1 600 m²/1 000 hab).
- ◆ Metz Métropole compte 5 600 petits commerces et services avec vitrines, dont les 2/3 à Metz. Certaines communes, comme Ars-sur-Moselle, Marly, Noisseville ou encore Saint-Julien-lès-Metz, jouent un rôle local fort pour desservir les populations, sachant que plusieurs villages sont résidentiels.
- ◆ Le centre-ville de Metz est la 2^e destination commerciale de Moselle, après le Linkling à Thionville. Il propose environ 550 cellules commerciales, avec un taux de vacance moyen de l'ordre de 12 %. La fidélité des ménages résidant dans la métropole est très importante, puisqu'ils réalisent 84 % de leurs dépenses dans les commerces du territoire. Les ménages de Metz Métropole réalisent 22 % de leurs achats au centre de Metz et 19 % dans la zone d'Actisud. À l'inverse, 1/3 du chiffre d'affaires des commerces de la métropole provient de consommateurs résidant en dehors du territoire.
- ◆ Les 110 000 emplois proposés en 2016 dans la métropole se situent pour plus des 2/3 à Metz. Au global, 10 communes concentrent 90 % des emplois avec des rôles importants pour Woippy (7 000 emplois), Montigny-lès-Metz (5 200), Marly (4 000), Moulins-lès-Metz (2 500), Saint-Julien-lès-Metz (1 900) et le Ban-Saint-Martin (1 100). Seulement 1/4 des communes de la métropole comptent davantage d'emplois que d'actifs.

2/LA STRUCTURATION DES ACTIVITÉS ET EMPLOIS DE LA MÉTROPOLE

2.1 Les atouts du territoire pour favoriser son dynamisme économique

2.2 La géographie de l'emploi et des actifs métropolitain

CONSTATS



- ◆ La couronne métropolitaine, soit les 33 communes situées autour du noyau urbain, présentent davantage de cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires dans leur population. Des disparités fortes existent toutefois dans le noyau urbain : Plappeville, Vantoux, Scy-Chazelles ou encore Marly, ont des populations où les catégories socioprofessionnelles aisées sont surreprésentées. Les trois plus grandes villes, que sont Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy, ont les populations aux revenus moyens les moins élevés et les taux de chômage les plus importants.
- ◆ Des migrations domicile-travail qui augmentent (flux sortants et flux entrants). L'attraction économique exercée par Metz Métropole se traduit par 40 % des emplois occupés par des actifs qui résident à l'extérieur de la métropole (soit près de 50 000 emplois). Les intercommunalités voisines sont généralement moins chères (foncier, impôts, etc), moins bien équipées, mais très bien desservies par les infrastructures routières. Parallèlement, le nombre d'actifs qui sortent de la métropole pour aller travailler progressent (environ 25 000 en 2016).

ENJEUX



- ◆ Pérenniser l'attractivité économique de Metz Métropole au niveau de bassin de vie, pour les prochaines décennies, dans un territoire nord lorrain multipolaire.
- ◆ Utiliser les 27 zones d'activités économiques pour être en mesure de proposer une offre diversifiée, capable de répondre aux différents besoins des entreprises existantes ou qui souhaitent venir s'implanter à Metz Métropole, et favoriser la spécialisation des sites pour des implantations plus ciblées, favorisant les synergies entre entreprises.
- ◆ Le nord de la métropole est celui qui est le moins bien doté en zones d'activités, alors que sa situation géographique à côté du port multimodal de Metz est stratégique. L'important développement à venir au sud (plateau de Frescaty) doit se réaliser en tenant compte de l'importance du nord de la métropole.
- ◆ S'assurer que le foncier disponible dans les zones d'activités existantes, les projets en cours et les sites d'extensions potentiels sont bien dimensionnés et localisés au regard des futurs besoins potentiels.
- ◆ Permettre l'implantation d'activités économiques et de services à l'intérieur des tissus urbains, avec une attention particulière pour les communes qui jouent un rôle local fort dans l'armature urbaine métropolitaine, grâce à ses commerces, équipements et services.
- ◆ Maintenir et/ou continuer de créer des activités industrielles, commerciales et artisanales au sein des Quartiers prioritaires de la ville (Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy), pour favoriser mixité sociale et emploi.
- ◆ Les 33 communes de la couronne métropolitaine possèdent une identité agricole souvent forte à préserver, la métropole n'est pas uniquement urbaine, la richesse de ses sols constitue un atout à valoriser (circuit court, etc).
- ◆ Travailler les relations entre les centralités multifonctionnelles, comme Metz et les polarités (Actisud, Technopôle, Deux Fontaines, etc), en améliorant les déplacements, incitant les implantations avec ou sans incitations fiscales et en rapprochant les emplois de l'habitat.
- ◆ Conserver le centre-ville de Metz comme premier employeur du territoire métropolitain, et asseoir ce rôle dans une logique de cohérence entre urbanisme, transport et emplois. Appliquer la même logique aux 11 communes qui proposent de nombreux emplois, en affirmant leur vocation économique alors que les 33 autres communes sont à dominante résidentielles.

3. LES GRANDES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES DE LA MÉTROPOLE

3.1. Des coopérations plus nombreuses dans la Grande Région

A. L'amélioration de l'attractivité par la coopération transfrontalière

La dimension métropolitaine de la Grande Région¹ s'insère dans le contexte stratégique et politique de la coopération transfrontalière au niveau de la Grande Région.

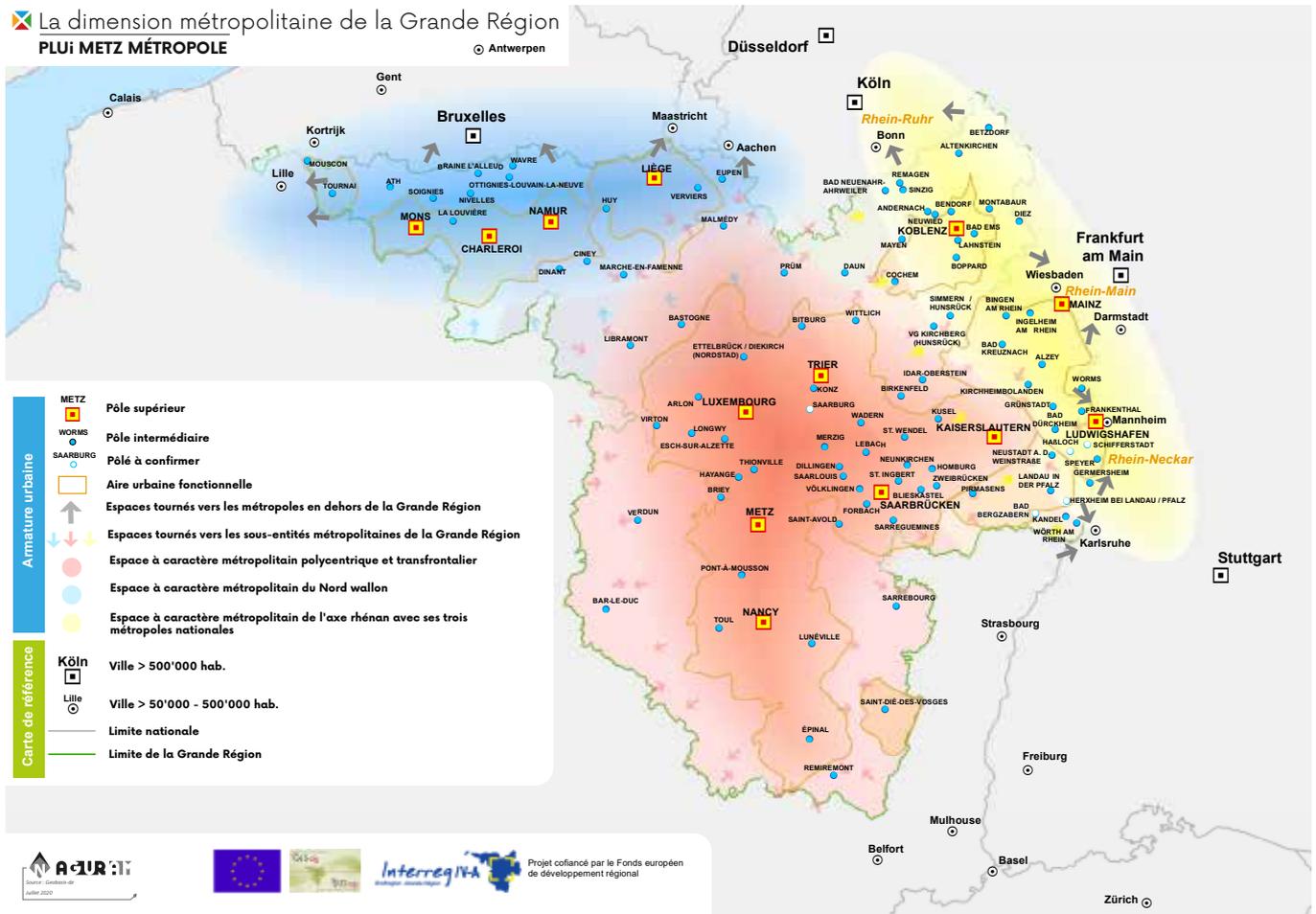
Elle a été cartographiée et distingue trois grands ensembles :

➤ situé sur la partie centrale, le 1^{er} espace transfrontalier regroupe le territoire autour du Luxembourg et de Metz, Nancy, Sarrebruck, Sarreguemines, Trèves et Kaiserslautern ;

➤ le 2^e espace métropolitain est structuré autour de l'axe rhénan, avec trois ensembles métropolitains nationaux allemands : Rhein-Ruhr, Rhein-Main et Rhein-Neckar ;

➤ le 3^e espace se situe au nord de la région wallonne et est composé de villes plutôt tournées vers Bruxelles, ainsi que des espaces métropolitains transfrontaliers de l'Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai et de la région de Maastricht-Heerlen-Hasselt-Aachen-Liège (MHAL).

La dimension métropolitaine de la Grande Région PLU+ METZ MÉTROPOLE



Le projet de recherche appliquée **Metroborder**, finalisé en 2010, développe les grandes lignes d'un processus visant le développement, à long terme, d'une **Région métropolitaine polycentrique transfrontalière (RMPT)** au sein de la Grande Région.

Le but affiché du projet était de **renforcer le positionnement de la Grande Région au sein de l'Europe, pour qu'elle devienne plus compétitive et plus attractive.**

La typologie des fonctions métropolitaines des pôles supérieurs de la Grande Région explique notamment pourquoi l'espace métropolitain du nord de la Wallonie et l'axe rhénan se tournent vers des ensembles métropolitains situés en dehors de la Grande Région. Aucune des villes de ces deux espaces ne possède les **fonctionnalités urbaines de très haut niveau, nécessaires pour résister à la polarisation fonctionnelle des grands métropoles voisines.**

¹ Contribution au schéma de développement territorial de la Grande Région, réalisée sur demande du Comité de Coordination du Développement Territorial (CCDT) de la Grande Région et adoptée par les ministres en charge de l'aménagement du territoire en 2013.

L'étude Métroborder conclut que **seul l'espace central transfrontalier** semble disposer, avec la ville de Luxembourg, d'un potentiel métropolitain suffisant, malgré sa masse critique en termes démographique et universitaire, pour bâtir en réseau avec les territoires alentours une Région métropolitaine polycentrique et transfrontalière (RMPT).

Qu'une telle région réussisse à exploiter son potentiel métropolitain dépend largement de la volonté et des stratégies des acteurs pour coopérer dans un contexte multi-niveau complexe. Dans cet espace multipolaire centré sur le Luxembourg, la métropole messine doit trouver sa place dans le grand territoire, en jouant la complémentarité avec les autres pôles.

B. Des complémentarités à tisser au bénéfice des territoires

Côté français, le Pôle métropolitain européen du Sillon lorrain permet de concourir à une ambition commune en termes de développement, en jouant la complémentarité et la mise en synergie des territoires. Cette interaction a permis de créer une dynamique favorable à la concrétisation de projets d'envergure auxquels les collectivités, seules, n'auraient pu prétendre.

Les coopérations majeures sont les suivantes :

- > La **coopération universitaire**, qui a conduit à la création de l'**Université de Lorraine** en janvier 2018 ;
- > La reconnaissance, par l'État, de l'existence d'un **système organisé autour du numérique** via la labellisation métropole French Tech en 2015. Gage de maturité de la dynamique initiée depuis plusieurs années en Lorraine et en Alsace, LornTech et les écosystèmes alsaciens (French Tech Alsace et French Tech Strasbourg), unifiés sous le nom de French Tech East, ont été labellisés **Capitale French Tech** en 2019. Cela témoigne de l'existence d'un environnement favorable à la création et au développement de startups innovantes ;
- > La réalisation de **Limédia, 2^e plus grande bibliothèque numérique de France**, portée par les réseaux de bibliothèques du Sillon lorrain ;
- > La reconnaissance nationale du **projet Tiga** « des hommes et des arbres, les racines de demain », nouvelle forme de coopération autour de la **ressource bois et de sa valorisation** ;
- > Les coopérations entre le **CHRU de Nancy** et le **CHR de Metz-Thionville**, avec, également l'ARS et l'Université de Lorraine : convention d'association permettant de remporter plus facilement des appels à projets pour se doter d'équipements de pointe et développer de nouvelles pratiques médicales innovantes en Lorraine.

Le Pacte offensive croissance emploi (Poce) est un contrat de partenariat centré sur des priorités à caractère économique, qu'un groupement d'EPCI et la région identifient ensemble, en cohérence avec le Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (**SRDEII**) et les politiques menées dans l'ensemble de la Région Grand Est, au service d'un objectif de croissance, de compétitivité et d'emploi.

Deux contrats sont en cours d'élaboration pour Metz Métropole : le **Poce nord lorrain** concerne 422 communes dans 16 intercommunalités (3 SCoT, 800 000 habitants et 260 000 emplois) et le **Poce métropolitain** pour les 44 communes de la métropole messine. **Le Poce se base sur les besoins du territoire** en fonction de ses spécificités, de ses atouts et de ses potentiels. Il permet **d'identifier les actions structurantes en matière de développement économique et d'innovation**, décisives pour l'avenir des territoires et la création d'emplois.

Dans le **système territorial du nord lorrain métropolisé**, les **interdépendances sont nombreuses**. Si la métropole messine constitue bien un réel atout comme pôle d'emploi, de services et d'innovation, **elle a besoin des territoires environnants et de leur bassin industriel pour accroître son rayonnement**. Ces mêmes territoires voisins exercent eux-aussi une attractivité économique et démographique, qui est plus ou moins marquée. Un territoire comme celui de **Rives de Moselle** possèdent de nombreux atouts communs à ceux de la métropole pour capter des flux économiques et de la population.

Les coopérations à l'échelle de la Grande Région transfrontalière, et en particulier à l'échelle du Sillon lorrain et du nord lorrain, doivent permettre **d'améliorer la lisibilité et l'attractivité de la métropole messine, et favoriser le développement de projets d'envergure**. L'enjeu est de parvenir à développer **l'interdépendance et la complémentarité des territoires plutôt que leur concurrence**, en termes d'emplois, de commerces, de zones d'activités, d'équipements et de formation.

3.2. Des mutations en cours et à venir dans la métropole

A. La flexibilité du travail se développe dans les entreprises

Télétravail, horaires atypiques, temps partiel, tiers-lieux, etc. La flexibilité du travail se développe et de nouveaux usages pourraient radicalement **changer la vie des employés, mais aussi les déplacements ou encore les besoins en immobilier d'entreprise.** Différentes organisations du travail flexible sont possibles, en fonction du domaine d'activité, du lieu, des horaires et du temps de travail. Elles peuvent combiner **télétravail et horaires flexibles.**

Le **télétravail** permet à chaque actif de travailler une partie de la semaine (télétravail partiel) ou toute la semaine chez lui, ou dans un tiers-lieu (télécentres, espaces de coworking, Fab labs, etc.). En 2017, selon le ministère du Travail, 61 %, des français aspirent au télétravail. Pourtant, il n'est **une réalité que pour 17 % d'entre eux.** Avec la crise due à la Covid-19, il s'est imposé et pourrait bouleverser le monde du travail.

L'offre immobilière alternative se développe. Ainsi, Metz Métropole propose plusieurs espaces de coworking et Fab lab : Bliiida, Le Poulailleur, Le square, BeCool 57, Office Station quai 86 ou encore le Parc des Varimonts. Dans le nord lorrain, Thionville a inauguré en 2019 un concept « unique dans le Grand Est » : le S-HUB (projet porté par la Sodevam).

Solution potentielle au problème croissant de mobilité, le bâtiment est partiellement **dédié au télétravail frontalier avec des bureaux et des espaces collectifs et de convivialité.** Les salariés du Luxembourg peuvent exercer une partie de leur activité sur le sol français, le long de l'A31, avant l'entrée dans Thionville, évitant ainsi la route saturée, les heures de bouchons et la fatigue.



L'espace de coworking le Poulailleur à Metz Bliiida © coworking-metz.fr

Bliiida, tiers-lieu d'inspiration, d'innovation & d'intelligence collective : bâtiment totem central French Tech East à Metz, Bliiida accueille une centaine d'artistes, artisans, entrepreneurs, associations, institutions et médias. Son site de 30 000 m² comprend notamment des espaces de création, des salles d'événements et de réunions, des bureaux, un makerspace et des dispositifs d'incubation d'entreprises. Situé à 10 minutes en voiture de la gare, du Centre Pompidou-Metz et du centre-ville, ce tiers-lieu est un **pôle artistique, numérique et économique majeur** pour Metz et la Région Grand Est, mais aussi un lieu grand public, avec l'organisation d'événements festifs et familiaux. Bliiida est un lieu de sociabilité, tourné vers le futur, ouvert au public, qui porte la marque de territoire **Art & Tech.**

Véritable laboratoire urbain, c'est le lieu dans lequel on peut : s'inspirer, découvrir de nouveaux métiers et de nouvelles façons de consommer, travailler, fabriquer, entreprendre, créer, se divertir, louer, visiter, apprendre.

www.bliiida.fr

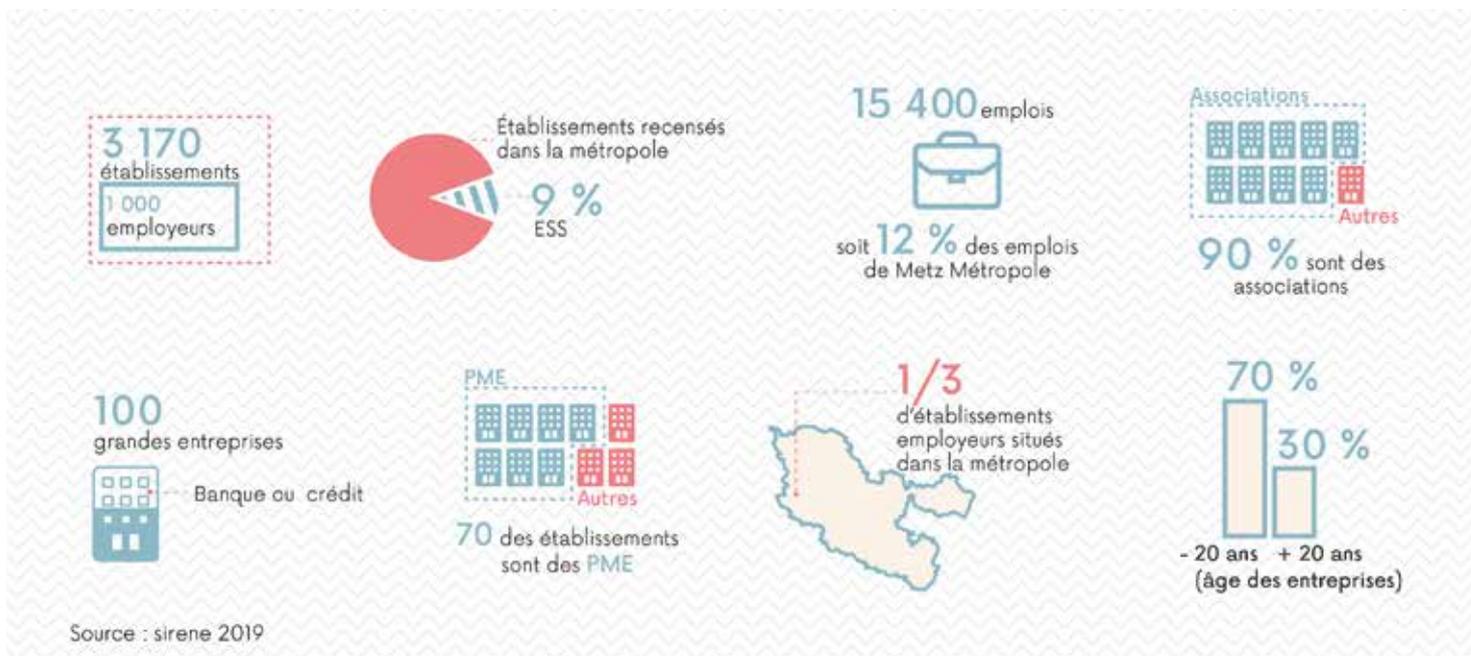
Juste à côté du nouveau siège de Metz Métropole, le **bâtiment Quai 86** comprend 5 étages de bureaux traditionnels en location pour les entreprises. Toutefois, les deux derniers étages sont réservés au **centre d'affaires Office Station dédié au coworking.** Sur deux plateaux de 850 m², ce sont 32 bureaux de 2 à 4 postes qui sont loués à **l'heure, à la journée** ou au mois. L'accueil physique est assuré 7 jours sur 7 pour cette nouvelle offre, qui s'inscrit dans la tendance du marché. La demande évolue sans cesse, et aujourd'hui **les entreprises recherchent le maximum de souplesse et de flexibilité** en matière de locaux.

Les horaires flexibles ou à la carte procurent une organisation souple du travail, avec une liberté dans les heures de début et de fin de sa journée de travail ; **l'employeur fixant, en général, une plage fixe, durant laquelle tous les employés doivent être présents au travail.** L'exploitation d'horaires atypiques peut permettre, **en partant à 10 heures de Thionville, de rejoindre Luxembourg en 25 minutes seulement.** Le temps partiel permet lui aussi d'optimiser les déplacements avec la réalisation d'un taux horaire inférieur à l'horaire légal ou conventionnel.

• **Un secteur non négligeable grandissant dans l'économie : l'économie sociale et solidaire**

L'Économie sociale et solidaire (ESS) représente des entreprises très diverses dans leurs réalités, qui partagent des caractéristiques essentielles : **un projet économique au service**

de l'utilité sociale, une mise en œuvre éthique, une gouvernance démocratique et une dynamique de développement fondée sur un ancrage territorial et une mobilisation citoyenne.



Dans la métropole, 3 000 établissements (soit 9 % des unités économiques) et 15 000 emplois (soit 12 % de l'ensemble des emplois métropolitains) relèvent de l'ESS. Ces entreprises ouvrent des voies nouvelles, car elles cherchent à **produire, consommer et décider autrement**. De l'action sociale aux activités financières et d'assurance, ainsi qu'au sport et à la culture, les entreprises de l'ESS exercent le plus souvent dans le secteur tertiaire. Parmi les principaux employeurs figurent : les hôpitaux/cliniques (Mercy, Robert Schuman,

Jury, Belle-Isle et Sainte-Blandine), le groupe SOS santé, la Caisse régionale du crédit agricole mutuel lorrain, la Banque populaire Alsace-Lorraine-Champagne et la Caisse d'épargne et de prévoyance Grand Est Europe.

Ce secteur représente une réelle opportunité d'emploi, y compris dans les quartiers prioritaires.

B. L'émergence de nouveaux modes de consommation

Même si les **hypermarchés** ne sont pas morts, les rendements au m² diminuent depuis quelques années. Selon la Fédération du commerce et de la distribution (FCD), ils ont diminué de 2,4 % entre 2015 et 2018, malgré un accroissement des surfaces.

Délaissant peu à peu les hypermarchés de plus de 5 000 m², les consommateurs se tournent vers les supermarchés qui voient, pour la première fois depuis 3 ans, une hausse de 0,5 % de leur rendement au m².

En France, le nombre de points de vente de proximité s'est accru de 3 400 magasins en 10 ans répondant aux enjeux d'évolution de la démographie française : vieillissement de la population, nouveaux citadins, etc. De plus, les consommateurs papillonnent davantage entre un plus grand nombre d'enseignes : 7,8 enseignes fréquentées en 2018 (tous circuits confondus) contre 7,1 il y a 10 ans (source : worldpanel 2018).

¹ Acteurs de l'ESS : associations, coopératives, mutuelles, fondations. À cela s'ajoutent les sociétés commerciales qui respectent la définition de l'ESS et recherchent l'utilité sociale.

Les **autorisations en CDAC**, pour la métropole messine en 2019, s'élevaient à 4 900 m² (contre une moyenne annuelle de 14 500 m² sur 10 ans, en intégrant Waves et Muse et 7 900 m² en excluant ces 2 projets). L'un des grands exemples, qui illustre cette volonté de limiter l'implantation de nouveaux hypermarchés, est le refus en CDAC de l'hypermarché Leclerc de l'Actipôle, qui devait ajouter 3 800 m² à une offre déjà bien fournie.

La crise sanitaire actuelle marque aussi un changement dans les modes de consommation. Les clients se sont tournés vers le **commerce de proximité**. Les enseignes au maillage territorial important (comme celles des Mousquetaires : Netto et Intermarché) ont capté de nouveaux clients, qui, auparavant, consommaient dans les grands hypermarchés métropolitains. Cette tendance a aussi profité aux surfaces de centre-ville comme Carrefour Market ou Monoprix, compensant la baisse de fréquentation des hypermarchés des groupes Carrefour et Casino. À l'inverse, E. Leclerc, qui a misé sur de grands hypermarchés, enregistre une chute de sa part de marché.

La Covid-19 a aussi renforcé l'utilisation des « **drives** ». Par exemple, le groupe Leclerc a attiré 1 million de nouveaux clients en France. Ce boom s'explique par un sentiment sécuritaire associé à une envie de passer moins de temps en courses : pas de file d'attente, peu de personnes croisées, etc. Au centre de Metz, rue du Petit Paris, l'enseigne Cora a installé un drive piéton, montrant une volonté de prendre des parts de marché aux enseignes implantées historiquement dans les centres-villes.

Les **drive** ne se cantonnent pas à la grande distribution. Durant le confinement, **les drive fermiers ont aussi connu un nouvel engouement, comme les deux présents à Metz** (parc des expositions et quartier du Sablon). Ce nouveau système de consommation se décline depuis peu dans le non-alimentaire (pharmacie, pressing, etc.), qui font souvent leur publicité depuis les autoroutes pour attirer les migrants pendulaires.

« Dans son parcours d'achat, la Génération Z oscille aléatoirement entre les différentes étapes : elle essaie, compare, demande des avis et parfois repart à zéro. On ne parle plus de tunnel (entonnoir), mais de yoyo ».

Marjolaine Grondin (directrice et co-fondatrice de Jam, premier média conversationnel français)



La Cueillette de Peltre © Républicain Lorrain

L'acte d'achat, en particulier celui de la **Génération Z**, est de plus en plus complexe. Il est aujourd'hui nécessaire d'associer le **commerce digital et le commerce physique**. Par exemple, les moins de 25 ans ont besoin d'essayer (commerce physique), puis de consulter des avis (commerce digital), avant d'acheter. Cet essor du e-commerce est aussi favorisé par les réseaux sociaux, où 14 % des jeunes se rendent pour consulter des avis (étude Jam). Pourtant, cette génération reste attachée aux magasins installés au centre-ville : Zara, H&M, Pimkie, Fnac,

Galleries Lafayette, etc. Réussir à les attirer au centre-ville passe donc par un parcours d'achat adapté à leurs envies.

Les clients se tournent depuis quelques années vers une consommation plus **responsable**. L'essor du bio est notable avec un chiffre d'affaire de presque 10 milliards d'€ en 2018 (dont la moitié dans les GMS), soit 3 fois plus qu'en 2010 (source : FCD). En 2019, dans le Grand Est, 1 consommateur sur 2 déclare consommer un produit bio au moins une fois par semaine, et même 3 sur 4 une fois par mois, en particulier chez les 18-34 ans, les CSP+ et les citadins (source : Agence bio).

Cette tendance s'inscrit aussi dans une volonté **de consommer local**. Si des partenariats existent entre les GMS et les producteurs locaux, la vente à la ferme se développe dans la métropole : cueillette de Peltre, ferme de Bagneux à Vernéville, producteurs de vin à Vaux et Marieulles, etc.

De plus, trois « Ruche qui dit oui » et quatre Amap existent à Metz, permettant une consommation de produits locaux sans pour autant avoir besoin de se déplacer à la ferme.

¹ Commission départementale d'aménagement commercial

² La génération Z correspond aux personnes nées après 1995 et qui ont grandi avec les réseaux sociaux et les portables ; elles sont donc ultra connectées

C. Un exemple de réorganisation territoriale d'une offre et ses conséquences

Au niveau de la filière automobile, des mutations importantes ont eu lieu, avec le **regroupement de plusieurs concessions sur la façade est de la métropole**, au niveau de l'échangeur de la RN431. Fin 2019, juste devant l'usine Peugeot de Borny, une nouvelle concession **Peugeot-Citroën-DS** a été inaugurée par le groupe Car Avenue (8 M€ d'investissement). À la clé, **les fermetures de Peugeot**, en face de l'hôpital Robert Schuman (1,9 ha), et de Citroën, avenue André-Malraux au Sablon (0,9 ha).

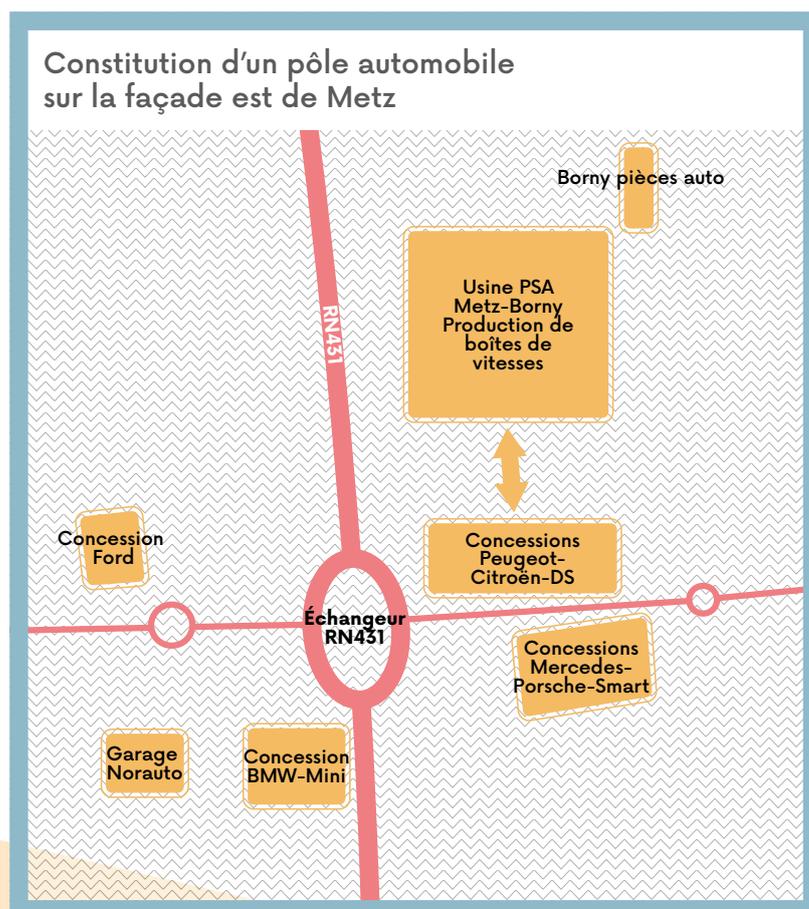
Dans la même logique, début 2020, le groupe Kroely a déplacé sa concession **Mercedes-Porsche-Smart** de La Maxe, **laissant en friche son site historique de 4 hectares**, situé en bordure de l'A31, pour désormais faire face à son principal concurrent, **BMW**.

Cette **dynamique de regroupement de concessionnaires automobiles s'observe également plus au sud** de la métropole, le long de l'A31, au niveau de l'échangeur 28 de Lesménils, qui permet de rejoindre la gare TGV et Lorraine Airport. À cet endroit, un important concessionnaire multimarque **Car Avenue** s'est implanté dans le **sillage de Porsche**.

Si la **logique de regroupement pour limiter les déplacements** des clients s'avère intéressante, cela pose une question de **perte de mixité fonctionnelle** des tissus urbains, **en éloignant ces activités des zones d'habitat et d'emplois**. En face de l'hôpital Robert Schuman, le garage Peugeot desservait les emplois de l'Actipôle, alors que la concession Citroën du Sablon était facilement accessible aux habitants et salariés du secteur. Cette proximité, et les dessertes satisfaisantes en transports, en bénéficiaient aux habitants de la métropole.

Au niveau de la façade est, l'accessibilité des concessions en transport en commun est très restreinte. Si le Mettis se situe à moins d'un kilomètre, au niveau du boulevard Solidarité, **l'échangeur de la RN431 est infranchissable pour les piétons**.

Ces évolutions de l'offre des concessionnaires automobiles ne donnent pas **une ville agréable à vivre pour les habitants**, à



l'instar de la ville du quart d'heure, et elle renforce l'usage de la **voiture individuelle** au détriment des transports en commun (en déplaçant une partie de la demande vers des secteurs où la desserte est limitée, en raison de leur éloignement des lieux de vie).

Des terrains bien situés comme ceux du Sablon, proches de la **gare de Metz**, trouveront certainement un nouvel usage rapidement. Mais si c'est uniquement de l'habitat qui est produit, cela renforcera l'appauvrissement des fonctions remplies par les tissus urbains. **La friche Peugeot**, rue des Serruriers, se situe, quant à elle, **face à la zone d'activités de Lauvallières**, dans laquelle, aujourd'hui, **seul un hôpital** existe. Cette opportunité foncière pour les activités se retrouve face à une réserve foncière à vocation d'activités de la métropole qui ne se remplit pas depuis plusieurs années.

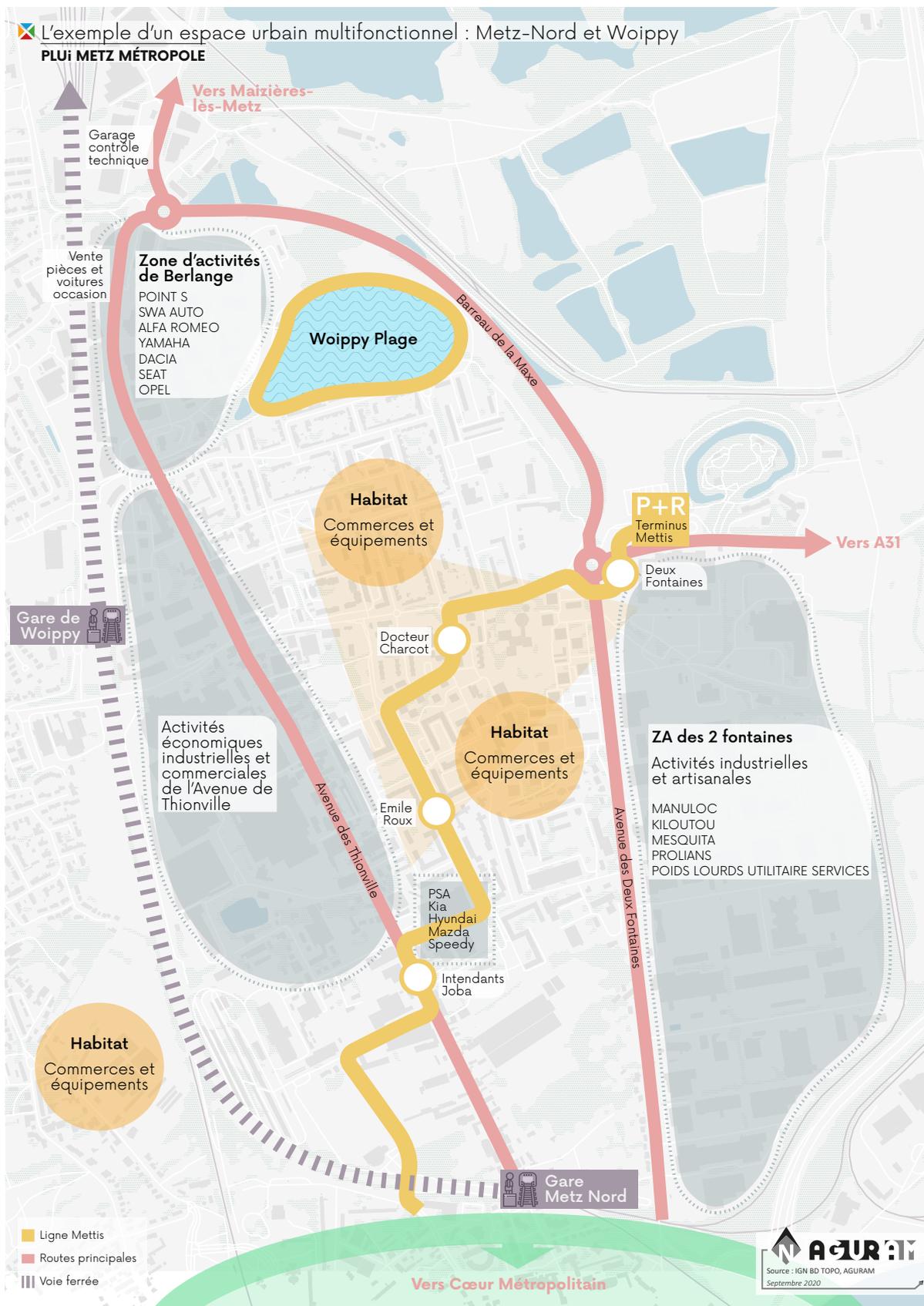
« On a, depuis plus de deux ans, ouvert une concession à **Terville**, en bordure d'autoroute, pour capter le flux de l'A31. Notre vitrine sur l'A31 existe aujourd'hui. Donc, maintenant, on veut se positionner sur la contournante de Metz, en espérant qu'on aura rapidement une **concentration de commerces automobiles** dans ce secteur. Ford y est, BMW aussi, Volkswagen n'est pas loin, et Peugeot, Citroën et DS arrivent. Oui, **on préfère être proche les uns des autres**, parce que cela permet au client, qui se déplace de moins en moins dans le commerce traditionnel, en raison d'Internet, de ne pas avoir à parcourir des kilomètres ».

Richard Cordier

(Groupe Kroely), Le Républicain Lorrain du 15/06/2018

L'autre secteur de la métropole marqué par les activités des concessionnaires automobiles se situe à Metz-Nord et Woippy, au niveau de l'avenue de Thionville et de l'avenue des Deux Fontaines. À l'inverse de la façade est, il présente une bonne multifonctionnalité des tissus urbains, puisque emplois,

activités et logements se localisent dans des périmètres proches des transports en commun (gare, Mettis et lianes). Il est ainsi possible, dans ce secteur, de faire entretenir son véhicule et de se déplacer facilement sans véhicule de prêt.

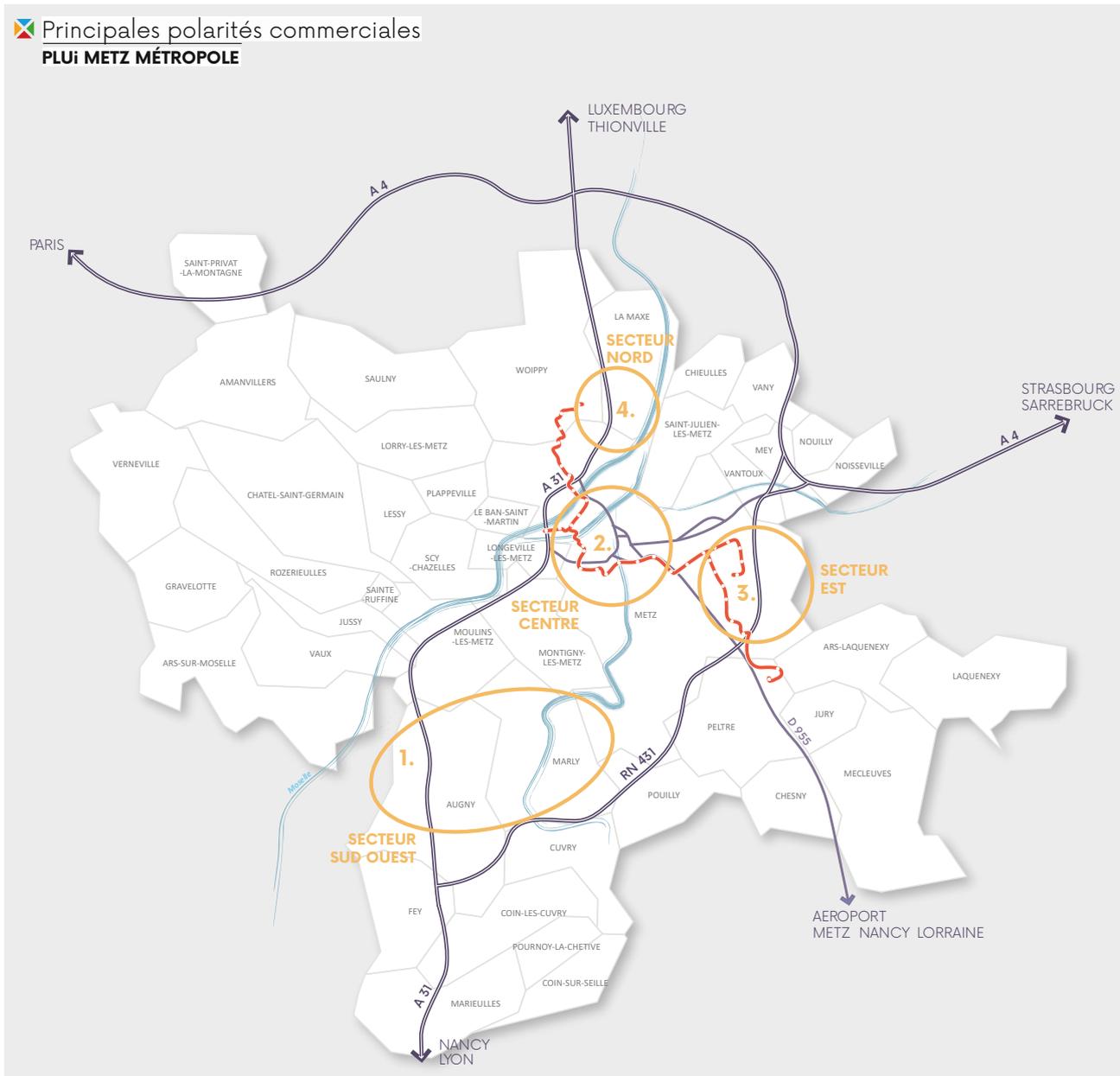


3.3. Le développement économique et commercial de la métropole

A. Des enjeux pour les grandes polarités commerciales métropolitaines

Au sein du territoire métropolitain, les différentes polarités commerciales majeures possèdent toutes des atouts et faiblesses, mais aussi des spécialisations. La présence d'enseignes dites locomotives influe directement sur les autres

implantations et comportements d'achats. Si le commerce est interconnecté à l'échelle du vaste boulevard nord lorrain, les polarités métropolitaines possèdent leurs propres liens entre-elles et enjeux pour l'avenir.



1 Zone Actisud / Frescaty / Bellefontaine

Chiffre d'affaires (avec Waves) : 633 M€
Plancher commercial : entre 20 000 et 210 000 m²
Enseignes locomotives : Cora / Castorama / Decathlon / Truffaut / Cultura / Zodio / Leclerc / Grand Frais / Dufossé

2 Centre-ville de Metz / Centre commercial Muse

Chiffre d'affaires : 586 M€
Plancher commercial : entre 30 000 et 65 000 m²
Enseignes locomotives : Galeries Lafayette / Fnac / Printemps / Auchan / Primark / Carrefour / H&M / Zara / Action

3 Zone commerciale Sébastopol / Metzantine

Chiffre d'affaires : 196 M€
Plancher commercial : entre 60 000 et 75 000 m²
Enseignes locomotives : Cora / Leroy Merlin / Boulanger

4 Zone commerciale Deux Fontaines / Port de Metz

Chiffre d'affaires : 124 M€
Plancher commercial : entre 30 000 et 40 000 m²
Enseignes locomotives : Auchan / IKEA

— Ligne METTIS

AGURAM
Source : IGN, AGURAM
Juin 2020

▪ Le cœur métropolitain, centre-ville de Metz et Muse

Le centre-ville de Metz, élargi au nouveau quartier de l'Amphithéâtre, est la 1^{ère} destination commerciale de la métropole. Elle bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun grâce au Mettis.

Ces dernières années, l'offre commerciale de centre-ville a subi de profondes mutations, très visibles dans le paysage, avec, notamment, l'ouverture du centre commercial Muse dans le nouveau quartier de l'Amphithéâtre. Imaginé comme une extension du centre-ville, sur une ancienne friche ferroviaire, il se situe dans le prolongement du Centre Pompidou, implanté en 2010. L'association des commerçants du centre-ville avait validé l'installation de chaque enseigne, dont les 2/3 étaient des marques nouvelles.

Si un nouveau cœur commercial s'est développé derrière la gare de Metz, les évolutions ont également été nombreuses en matière de commerces dans le centre-ville. En s'inscrivant dans la tendance nationale, les supérettes de villes sont revenues s'installer avec **Monoprix** rue Serpenoise, **Carrefour City** rue des Clercs, et **Cora en ville** rue du Petit Paris. Ce dernier correspond à un nouveau concept, spécialement conçu pour les piétons, en rupture du modèle de l'hypermarché périphérique : il ne s'agit pas d'un point de vente physique, mais d'un point de retrait des marchandises commandées en ligne pour les habitants du centre-ville de Metz.

Ces trois implantations récentes, à moins de 300 mètres les unes des autres, témoignent de l'évolution des modes de consommation des ménages, le format hypermarché étant de moins en moins plébiscité. Le magasin Monoprix est venu s'installer dans les anciens locaux de l'enseigne d'habillement **Jennyfer**, qui déménageait dans le tout nouveau centre



Monoprix est revenu rue Serpenoise à Metz en 2016, dix ans après avoir quitté la ville © Republicain Lorrain

commercial **Waves**. Pour sa part, **Cora en ville** remplaçait une maroquinerie non franchisée, qui apportait de la diversité commerciale, et **Carrefour City** investissait les anciens locaux d'un ancien restaurant **Flunch**. Ce groupe conserve encore aujourd'hui des restaurants à Semécourt et Thionville, mais dans des centres commerciaux.

Si les concurrences ne s'étudient pas de manière purement interne à la métropole, une chose semble désormais certaine : le centre-ville messin traverse une zone de turbulence comme le commerce de centre-ville de manière générale en France. Le développement d'offres périphériques n'explique pas tout, loin de là.

En 10 ans, le chiffre d'affaires du e-commerce a triplé en France, pour atteindre 93 milliards d'€ en 2018. Nous avons tous appris à récupérer nos commandes drive : il en existait 69 dans l'hexagone en 2010 contre 3 720 en 2019). Les relais-colis et casiers se multiplient pour répondre à la croissance des commandes en ligne. À titre d'exemple, le seul groupe Amazon dispose de 11 sites de casiers permettant de retirer des colis à Metz.

Ancien poumon du centre-ville, le centre **Saint-Jacques**, avec ses 120 commerces, s'est réinventé grâce à une rénovation ambitieuse finalisée pour l'ouverture du centre commercial **Waves**. Une nouvelle locomotive s'est installée pour remplacer la **Fnac**, partie quelques années plus tôt. Le groupe **H&M** assurait, en 2016, que son nouveau magasin en cœur sur 3 200 m² ne remettait pas en cause celui préexistant rue Serpenoise, alors qu'il s'implantait également à **Waves**



Casier Amazon sur la zone commerciale Wave © waveactisud.com

dans le même temps. Quelque temps plus tard, le magasin de la rue Serpenoise baissait bel et bien le rideau, et cette cellule à l'angle formé avec la rue Marguerite Puhl-Demange demeure vacante encore aujourd'hui : multiplier l'offre ne fait pas forcément augmenter la demande, le géant suédois l'a constaté.

Plus généralement, **c'est le secteur de l'habillement qui est en crise** : des enseignes historiques du centre-ville messin ont fermé leurs portes. Les magasins **C&A et Kiabi** animaient le commerce local de l'habillement depuis respectivement 1977 et 1978. L'enseigne Kiabi de 3 000 m² **avait subi une modernisation importante en 2017**, notamment en accueillant Vapiano et Flying Tiger dans ses murs. Malgré une stratégie orientée vers une nouvelle expérience shopping en ville, **les pertes financières se sont confirmées, entraînant la disparition de Kiabi**, qui conserve tout de même son enseigne sur la zone Actisud. Du côté de **C&A, ce sont 30 magasins qui ferment dans**

l'hexagone en 2020, comprenant celui du centre-ville de Metz et celui implanté à Actisud.

Depuis quelques années, **les fermetures de magasins d'habillement ont été nombreuses** : Carnet de Vol, New Yorker, Texto, Bonnie Mégastore, La Halle, Bershka, etc. Les causes sont multiples : faillite du groupe pour certains, déménagement pour d'autres, ou encore une rentabilité qui n'est plus au rendez-vous. L'enseigne à bas prix Primark, dont le succès ne se dément pas, fait certainement partie des causes, son arrivée ayant bouleversé un secteur déjà en crise.

« **Le secteur du vêtement s'effondre, les chiffres reflètent une baisse des achats de 40 %. La rue Serpenoise concentre beaucoup de grandes marques et cette baisse la touche donc directement** ».

Patricia Sallusti (adjointe au commerce de Metz),
La Semaine du 21/06/2019

Si la **complémentarité entre Muse et le centre-ville peut être questionnée**, alors que Zara déménage et que Printemps ferme, l'arrivée du nouveau centre commercial derrière la gare TGV a permis de voir le **volume d'affaires du pôle messin augmenter sensiblement à 432 M€**, comprenant l'hypercentre piétonnier et Muse. Selon Procos, **Muse a apporté de l'attractivité au centre-ville, mais l'a aussi perturbé**, alors qu'une tendance à la baisse du chiffre d'affaires de l'hypercentre, de l'ordre de 2 à 3 % existait déjà avant son ouverture.

Car, si le plateau piétonnier subit de nombreuses fermetures ces dernières années, **les ouvertures rythment aussi son quotidien avec des arrivées** comme celles de Nespresso, Bleu Forêt, Aroma Zone ou encore des cafés Starbuck et Corner Coffee. **Elles témoignent d'une attractivité toujours bien réelle**. Sur le plateau piétonnier, la place de Chambre et la rue Sainte-Marie, dans son prolongement, ont affirmé leur côté convivial : les restaurants et bars s'y sont multipliés. Comprenant moins d'artisans que par le passé, **l'historique rue Taison propose aujourd'hui de nombreux commerces indépendants**, ceux-là mêmes qui rompent l'uniformité commerciale des villes franchisées. Les concepts fonctionnent ou non, mais les cellules restent rarement trop longtemps vacantes dans cette petite rue.

Bien que très récent, puisqu'il a ouvert fin 2017, le centre commercial **Muse doit déjà composer avec la fermeture effective de deux enseignes exclusives** qui étaient annoncées comme des locomotives : **Habitat et Uniqlo**. La marque Habitat, qui occupait l'une des plus vastes cellules commerciales de Muse, conserve deux implantations dans le Grand Est, à Reims et Strasbourg. Du côté du Japonais Uniqlo, des fermetures ont aussi récemment eu lieu à Nice et Bordeaux dans des centres commerciaux. La marque souhaite se recentrer sur les hypers-centres-villes. Des discussions existent d'ailleurs avec la mairie de Metz pour une implantation sur le plateau piétonnier : les départs de certaines enseignes historiques **ont libéré de vastes locaux, qui faisaient souvent défaut** pour l'arrivée de nouveaux grands groupes.



La rue Taison à Metz © toutmetz.com

Ces deux fermetures à Muse démontrent un paradoxe, **le positionnement** du nouveau centre commercial se **voulait haut de gamme**, avec une clientèle aisée, alors que **c'est un discounter, Primark**, qui s'est imposé comme le réel moteur du centre. L'enjeu demeure de **trouver et maintenir des complémentarités** avec le centre-ville de Metz, **qui conserve un cachet et une qualité du cadre de vie propices aux commerces**. La ville ancienne possède effectivement un charme et une histoire non reproductibles ailleurs : **c'est un atout à valoriser** (festival Constellations, etc.).

« On sait que Metz donne envie, car la ville est dynamique. Nous réfléchissons à un moratoire sur les cellules commerciales, voire un allègement fiscal. La question de la taxe sur les locaux vacants se pose également ».

Patricia Sallusti (adjointe au commerce de Metz), La Semaine du 21/06/2019

« Pour nos enseignes adhérentes, Metz est une implantation obligatoire. L'hypercentre est considéré comme puissant, performant. Le revers de la médaille, c'est la disponibilité des cellules. Et donc les prix des loyers, qui sont 25 % plus chers que ceux de Nancy ».

Alexandre Delapisse (directeur des études chez Procos), La Semaine du 28/01/2017



Forte affluence sur le plateau piétonnier de l'hypercentre messin © Républicain Lorrain

▪ Le secteur sud-ouest : Actisud et sa nouvelle locomotive Waves

La zone Actisud, qui existe depuis les années 1960, est bien connue des messins et plus largement des habitants du territoire nord lorrain. Elle fait partie, aujourd'hui encore, des plus vastes zones commerciales de France. Elle se caractérise notamment par des aménagements successifs, très généralement dépourvus de cohérence entre eux. Sur ce vaste espace, la voiture est reine et les déplacements piétons généralement malaisés.

L'arrivée de Waves à Actisud n'a pas empêché la continuation des dysfonctionnements de la zone commerciale. Elle présente, en effet, un certain vieillissement de son appareil commercial, dominé par le format des moyennes surfaces. La juxtaposition et le cloisonnement des différents secteurs, au nombre de 11, rendent difficile l'évolution qualitative de l'offre commerciale. C'est surtout l'accessibilité routière qui est en cause, alors qu'elle est généralement un atout pour ce genre de zone.

La fragmentation institutionnelle du site pose aussi des problèmes : **en l'absence de plan global d'aménagement**, la zone commerciale étant encore aujourd'hui étalée sur **trois communes et deux Établissements publics de coopération intercommunale**, de nombreux circuits de déplacements entre commerces **s'avèrent fermés, sans issus, ou sont mal formalisés**. Depuis 2017, la métropole et l'intercommunalité de

Mad & Moselle travaillent pour un développement économique harmonieux et ambitieux de la zone Actisud, qui débouchera sur un **schéma directeur et une stratégie d'aménagement**. Le projet urbain devra composer avec le **morcellement foncier**, qui a tendance à pénaliser toute possibilité d'opérations collectives et cohérentes.

« **La problématique d'Actisud, c'est sa lisibilité**. Le consommateur se moque de savoir s'il est à Augny, Moulins ou Jouy. D'où la **volonté de réidentifier les secteurs et de faire d'Actisud un espace économique à part entière**. Grâce à Inspire Metz, cela se concrétisera par un nouveau logo et une marque déposée ActiSud. Mais aussi par une **nouvelle signalétique déclinée en 4 codes couleurs** (orange côté Waves, violet côté Castorama, vert côté Cora-Moulins, rouge côté Décathlon) ».

Philippe Balsenq (responsable de projet Etixia), La Républicain Lorrain du 27/02/2019

La zone Actisud, vaste et complexe, demeure particulièrement attractive pour les consommateurs. Sa partie des Gravières à Moulins-lès-Metz (Décathlon, Sport 2000, Bricoman, Gifi, Maxi Zoo, etc.) va améliorer ses aménagements et proposer de nouvelles offres sur 2 200 m² (dont 1 500 m² en réoccupant des locaux vacants). **Notamment en s'étendant vers le sud, en direction du plateau de Frescaty**, où un giratoire a été créé au carrefour entre la rue des Gravières et la RD5b. Ce projet de requalification du secteur des Gravières est chiffré à **30 M€** et comprend l'arrivée d'un **magasin de producteurs** des fermiers de Mad & Moselle.

De l'autre côté de l'A31, sur le ban communal d'Augny cette fois, **c'est un regroupement de commerces alimentaires, impulsé par la marque vosgienne Thiriet, qui s'est réalisé**. Le centre commercial **Food Place** (3 600 m²) a été inauguré en janvier 2019. Il comprend tout ce qui est recherché dans les besoins

courants : boucherie, poissonnerie, sommelier, chocolatier, magasin bio, surgelés, etc. Il s'agit ici du déploiement d'une stratégie nationale, puisque **Nancy a également accueilli ce concept** (1 600 m²), et qu'à terme, **le groupe Thiriet**, qui possède 215 cellules commerciales dans l'hexagone, **prévoit une quinzaine de centres commerciaux Food Place**.

Au niveau de la partie d'Actisud qui comprend l'hypermarché Cora, **le secteur de la Rotonde** (anciens ateliers SNCF) a connu **l'enfrichement depuis 2014**, notamment à la suite du départ des enseignes d'ameublement Atlas et Fly. **Un grand pôle de loisirs**, dont l'ouverture est prévue en 2020, est en cours de constitution sur 45 000 m². Cela comprend un simulateur de vol, un mur d'escalade, un golf virtuel, un cinéma drive-in, un espace de coworking ou encore des bars, restaurants et une crèche. La rotonde va se transformer en un véritable lieu de vie.



Le concept Food Place à proximité de Waves © Républicain Lorrain

« **Le commerce a atteint son niveau de saturation. Le loisir est encore un secteur sous-exploité à Metz. C'est sur ce segment que nous voulons travailler. Il y a tout à faire pour la métropole** ».

Anaël Mayer (société Loisirama), Le Républicain Lorrain du 16/11/2018

Si la fréquentation de la zone Actisud est exponentielle le samedi, elle est généralement beaucoup plus calme en semaine. **L'absence d'une réelle mixité fonctionnelle** entre commerces, services, équipements et habitat en est la cause

principale. Tout comme l'arrivée programmée d'un cinéma au niveau du centre commercial Waves, la tendance est à la **diversification des activités à Actisud**.

Le concept Food Place a apporté **une restructuration de l'espace bénéfique** favorisant les déplacements piétons et limitant l'usage de la voiture entre plusieurs enseignes dans le sillage de Muse. **La tendance va se poursuivre au niveau de la zone des Gravières**, qui assure la jonction avec le plateau de

Frescaty, au niveau de l'ancienne entrée de la base aérienne. Il ne s'agit pas ici, de la seule urbanisation de parcelles commerciales disponibles, mais bien **d'un ambitieux projet de requalification complète de la zone.**



L'ambition du promoteur est de faire la zone des Gravières la nouvelle porte d'entrée d'Actisud © Etixia

Ce projet porté par la foncière Etixia représente **un investissement total de plus de 30 millions d'euros**. Il n'est pas propre à la métropole messine puisque cet acteur de l'aménagement commercial **porte une quinzaine d'autres projets en France**, dont l'objectif majeur est de réinventer la périphérie commerciale.

Le développement sur la zone, d'une crèche à destination des nombreux salariés du secteur, d'une offre sportive et alimentaire saine entre autres, témoigne de **la réelle volonté de ne plus limiter cet espace à une zone commerciale et de le transformer en tissus urbains multifonctionnels.**

La présence d'une micro-crèche permettra à terme, à certains salariés, d'éviter des détours pour déposer leurs enfants. **Ce mélange des fonctionnalités, via la proximité entre emplois et services, constitue un atout pour limiter les besoins de déplacements.** Au même titre que la proximité d'un garage automobile.

La livraison de la première phase du renouvellement urbain de la zone des Gravières est prévue premier trimestre 2021. **À de l'instar Waves et Foodplace, cela témoigne du fait que les acteurs économiques s'emploient au renouvellement urbain d'Actisud depuis quelques années déjà.** Cette tendance est intéressante puisqu'elle s'inscrit dans un contexte national où des voix s'élèvent pour réclamer un moratoire sur les nouvelles zones commerciales.

Pourtant à l'est de Metz (centre commercial B'Est) ou au sud (zone d'activités de Lesménil) notamment, l'étalement se poursuit ces dernières années sur des territoires dont l'attractivité économique est beaucoup moins importante que celle de la métropole messine.

« Là, vous voyez, ce sera la piste cyclable qui traversera les Gravières. La nouvelle route passera ici, derrière la Pataterie. Et la micro-crèche sera construite au-dessus de cette cellule.

Certains bâtiments ont été détruits, d'autres seront reconstruits, d'autres encore surélevés. **Le principe étant d'accroître les mètres carrés d'exploitation commerciale sans s'étaler et donc de réinventer la zone sur elle-même.**

Il s'agirait d'obtenir un peu moins de places de parking pour un peu plus de verdure, des bus et des vélos, et surtout **des espaces de rencontre, d'animations et de services utiles aux salariés de la zone, aux consommateurs, aux commerçants des environs et même aux associations. C'est un projet inclusif, avec des commerces, des bureaux, des loisirs, avec un ADN de quartier.**

C'est une nouvelle vision de la zone commerciale et d'activité de périphérie que nous entendons développer. Nous réinventons l'urbanisme commercial ».

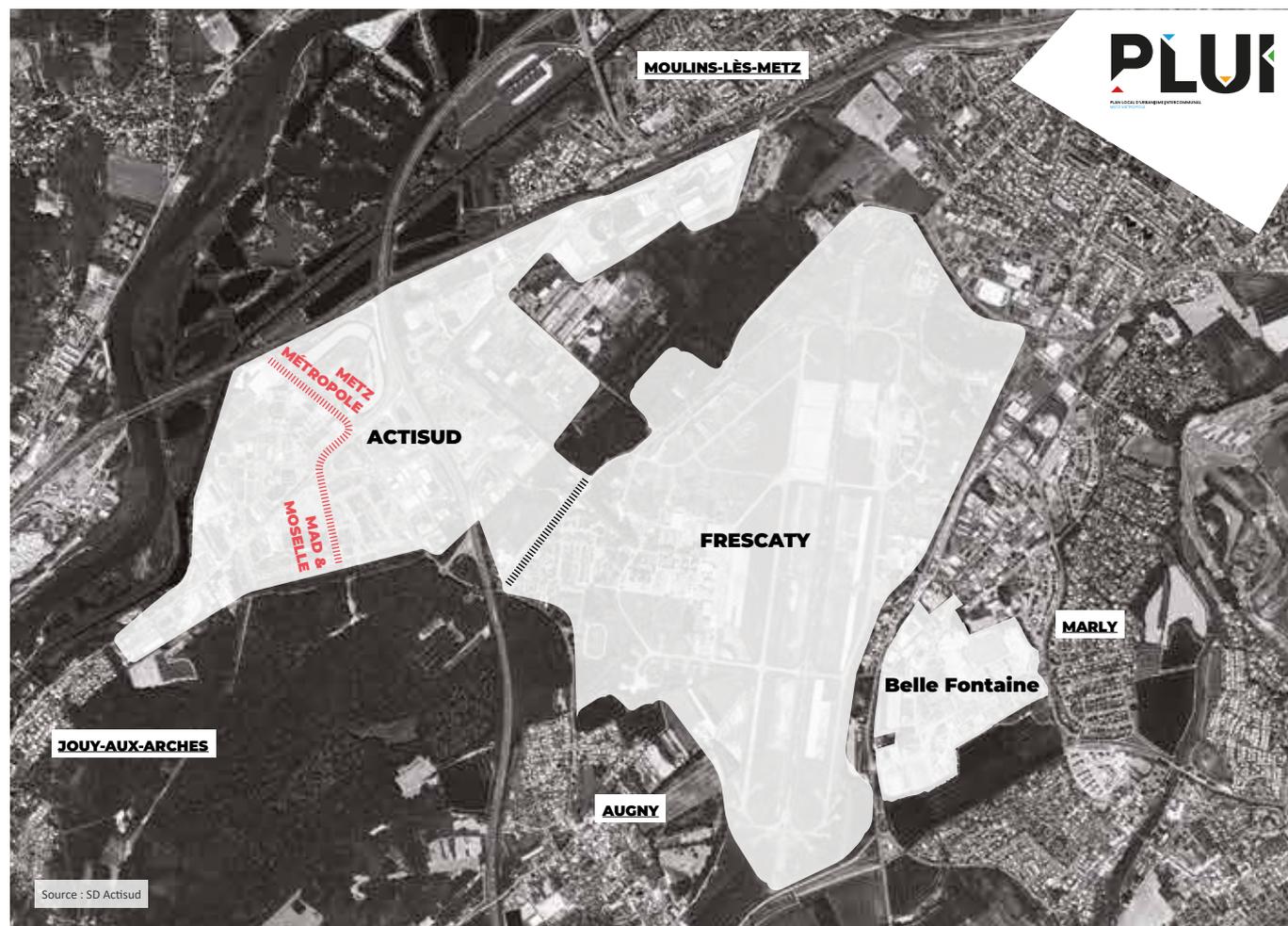
Philippe BALSENQ (Directeur Etixia), Le Républicain Lorrain du 08/09/2020

Malgré une attractivité qui ne se dément pas, au regard des projets structurants qui se développent depuis quelques années, la vacance commerciale d'Actisud augmente fortement : 19 % de l'ensemble des locaux commerciaux sont aujourd'hui vacants (contre 8 % en 2011) et 13 % des surfaces (source CCI).

Si les projets et ouvertures d'espaces commerciaux se multiplient, depuis une vingtaine d'années, dans le vaste boulevard commercial nord lorrain, la population des 15 intercommunalités concernées n'a augmenté que de 2,5 % entre 2006 et 2016. L'offre commerciale en zone dédiée se développe beaucoup plus rapidement que la demande, alors

que les commandes sur Internet gagnent du terrain et que le Luxembourg entend, lui-aussi, attirer des consommateurs, ou les inviter à ne plus se rendre ailleurs pour consommer.

Toujours dans le secteur sud-ouest de la métropole, la zone de Marly Bellefontaine ne connaît pas ou peu de vacance commerciale. Structurée autour d'un hypermarché Leclerc, elle possède un rayonnement beaucoup plus local que la zone Actisud. Elle assure la desserte commerciale du sud de la métropole dans les domaines alimentaires (Grand Frais, Aldi, boulangerie, épicerie Dufossé, etc.) et serviciels (automobile, salon de coiffure, etc.).



La zone de Marly Bellefontaine s'inscrit dans le prolongement du plateau de Frescaty, qui correspond à l'espace de développement économique majeur de la métropole pour les prochaines décennies. Le schéma directeur d'aménagement d'Actisud s'attache à rechercher des synergies et complémentarités entre les différents espaces. Il s'agit, pour cette polarité intra-métropolitaine, de diversifier sa programmation, d'améliorer sa dimension paysagère, de réorganiser les déplacements, notamment en améliorant les itinéraires piétons.

Sur le plateau de Frescaty, l'implantation du nouveau centre d'entraînement du FC Metz, comprenant des infrastructures rares, telles que des terrains de football dans d'anciens bâtiments militaires, ou encore l'Agrobiopôle, montrent qu'une mixité fonctionnelle est en train de se mettre en œuvre, alors que des emplois dans la logistique seront bientôt proposés (Amazon, etc.).

▪ Un secteur est plus orienté vers des activités économiques diversifiées

Le secteur est composé de plusieurs espaces d'activités économiques, les majeurs étant le Technopôle, l'Actipôle et la zone Sébastopol. Si le Technopôle est très largement orienté vers les activités tertiaires et la formation (lycée de la Communication, lycée hôtelier, Georgia Tech, IUT, etc.), il possède une polarité commerciale forte, qui se structure autour de Cora, pour les besoins quotidiens (liens avec l'habitat à Borny), mais aussi autour de Leroy Merlin et Jardiland, pour l'équipement de la maison.

À proximité immédiate, et en complément, un centre commercial, baptisé Metzantine, a ouvert ses portes en 2007 sur la ZAC Sébastopol : il propose un vaste espace de stationnement et une rue piétonne pour desservir les différentes enseignes. Initialement, cette nouvelle zone était orientée vers l'équipement de la maison, avec des enseignes comme Carré Blanc (linge de maison), Casa (décoration),

Ixina (cuisines), Jysk (meubles) et Maison de la literie. Moins d'une quinzaine d'années plus tard, aucune de ces quatre enseignes n'existe encore sur la zone, toutes ont baissé le rideau. L'orientation donnée vers l'équipement de la maison ne s'est pas avérée pérenne, malgré l'existence de nombreux consommateurs qui habitent et travaillent à proximité. La toute-puissance d'Actisud dans ce domaine est très certainement, pour partie, en cause. En revanche, les restaurants, ouverts en même temps que le centre commercial, voient en grande majorité leurs activités perdurer.

Le déménagement du cuisiniste Premier Plan vers le boulevard de Trèves, fin 2018, entre dans la logique commerciale de regroupement : Roche Bobois constitue une locomotive pour l'équipement de la maison dans ce secteur du cœur métropolitain.

« La zone a changé de vocation, de clientèle, de gamme. Et il y a un vrai manque de cohérence et de visibilité ici ».

Jacques Schollhammer (directeur Premier Plan),
Le Républicain Lorrain du 13/07/2018

Début 2020, la vacance commerciale est toujours particulièrement importante dans la rue piétonne de Metzantine, et ce malgré l'installation de la chaîne de magasin hard-discount hollandaise Action, qui doit devenir une nouvelle locomotive, au même titre que Boulanger.

L'exemple du magasin Intersport, qui a ouvert et fermé ses portes en quelques années à Metzantine, est symptomatique. Sa localisation était intéressante pour les consommateurs, mais l'absence d'autres commerces dans ce domaine lui a finalement été fatale. Cette boutique a réouvert à Waves Actisud, où les loyers sont pourtant onéreux. Mais tous les mastodontes du domaine se situent à proximité (Décathlon, Sport 2000, etc.), limitant les besoins de déplacements des consommateurs d'une part, mais les augmentant de l'autre. Depuis la façade est, il faut désormais se rendre, soit à Actisud, soit dans le cœur métropolitain pour acquérir des articles de sport (ou au nord, à Semécourt, via l'A4).

L'Actipôle, situé dans le prolongement de la ZAC Sébastopol à l'est, de l'autre côté de la rocade autoroutière RN431, est orienté sur l'industrie, la construction et les sous-traitants qui gravitent autour, notamment en raison de la présence de l'usine Peugeot. Mais, ici encore, une attractivité commerciale existe sur ses franges au niveau des RD4 au sud (Brico dépôt, MDA électroménager) et RD603 au nord (Lidl). C'est d'ailleurs à proximité de l'échangeur de la RN431 que s'est constitué un pôle automobile regroupant plusieurs concessionnaires.



Metzantine et sa rue couverte bordée par des restaurants © Républicain Lorrain

De manière globale, l'attractivité commerciale de la façade est repose sur les courses alimentaires du quotidien, les magasins de bricolage et les activités de restauration, en raison de la présence de nombreux actifs en journée. L'implantation de la ZAC de Lauvallières, dans le prolongement nord de l'Actipôle, créée en 2009 pour accueillir, en particulier, l'hôpital Schuman, témoigne d'une attractivité moins forte qu'à Actisud. Aucune activité artisanale ne s'y est implantée, alors qu'il s'agissait d'une vocation majeure pour ce nouvel espace de 70 hectares.

En revanche, un peu plus au sud, **autour de l'hôpital de Mercy**, le Pôle santé innovation **se développe rapidement**, avec des entreprises tertiaires en lien avec le médical, un hôtel et des restaurants. Parmi les entreprises qui se sont implantées, on trouve une entreprise de prévention des risques dans l'industrie (Dekra Industrial), une agence d'assurance (Polexpert Est), un cabinet d'avocats ou encore des ingénieurs spécialisés en métallurgie (groupe Sismic). **La vocation du Pôle innovation santé est désormais amoindrie, en raison de la présence de plusieurs entreprises dépourvues de liens avec le domaine médical.**

Mais ce pôle comprend aussi des pépites, comme la société Advanced Mediomatrix, qui a implanté, à quelques mètres

de l'hôpital, **le premier datacenter de Moselle avec 15 M€ d'investissement à la clé**. Ce service permet aux entreprises de stocker leurs données sur des serveurs garantissant un accès rapide et ininterrompu. Précédemment, **ce service existait à Strasbourg et au Luxembourg**, mais pas dans le département.

Le secteur est offre une desserte via le transport en commun en site propre Mettis, **d'une partie de ses générateurs de déplacements** (Cora, Metzanine, Pôle innovation santé), même si la RN431 demeure une barrière infranchissable pour les piétons et cyclistes. Avec le cœur métropolitain, **il s'agit du seul autre secteur accessible via le Mettis**. La zone Actisud, malgré son poids et son dimensionnement, ne possède pas cet avantage.

« Les entreprises pourront stocker leurs données sur des serveurs. On a vu avec le confinement à quel point c'est important, pour le télétravail ».

Fabrice Couprie (président d'Advanced Mediomatrix)

- **Deux Fontaines - Port de Metz**

Le secteur nord est composé de la route de Thionville (à Metz et Woippy), de la zone d'activités Deux Fontaines, et du **nouveau Port de Metz**. Le Mettis permet de rejoindre le centre commercial de proximité Auchan Woippy au niveau de son terminus, le **parking-relais Saint-Éloy** en desservant, pour partie, la route de Thionville. Avec ses voiries très larges, la zone Deux Fontaines, très attractive pour les entreprises, demeure très éloignée pour les piétons, alors que la zone comprenant le Port de Metz et Ikéa est isolée par l'A31 qu'il faut franchir.

La zone des Deux Fontaines compte **7 grandes surfaces commerciales** (dont une cellule vacante), d'une surface totale de 10 000 ². Elle présente une offre hétérogène composée de l'hypermarché Auchan et de sa galerie marchande, jouant pour les habitants un rôle de proximité, de deux commerces de détail divers (Noz et le dépôt-vente Titi) et de deux commerces de bricolage (Aubade et Guermont Weber). **L'emprise de ce pôle commercial sur les ménages de la métropole tend à diminuer** (en pourcentage des dépenses commercialisables, source : CCI Moselle AID Observatoire 2014-2019).

« Certains bâtiments de la centrale que nous allons garder pourraient servir de lieux de stockage de matériel, **nous pourrions louer des terrains à des industriels ou les conserver pour nos propres besoins**. Entre la voie ferrée, la voie fluviale et l'A31, c'est un site très intéressant ».

Laurent Munier
(directeur du centre de post-exploitation d'EDF)
Le Républicain Lorrain du 16/01/2017

La **seule véritable locomotive commerciale du secteur est le magasin Ikéa**, bien que quelques autres magasins importants existent (Métro pour les professionnels, Magasin vert pour le jardinage, etc.). Le magasin Ikéa se situe dans le prolongement de son entrepôt logistique, implanté à proximité de la plateforme trimodale du **nouveau Port de Metz**. Au nord du parking du magasin Ikéa se situe la friche de l'ancienne concession Mercedes (4 ha) et la centrale électrique de La Maxe, fermée depuis 2015.

Le démontage et la dépollution de cette vaste emprise industrielle est en cours : le poste des transformateurs a été démantelé en 2018, la salle des machines a été détruite et le bâtiment des générateurs de vapeur sera foudroyé vers 2023-2024.

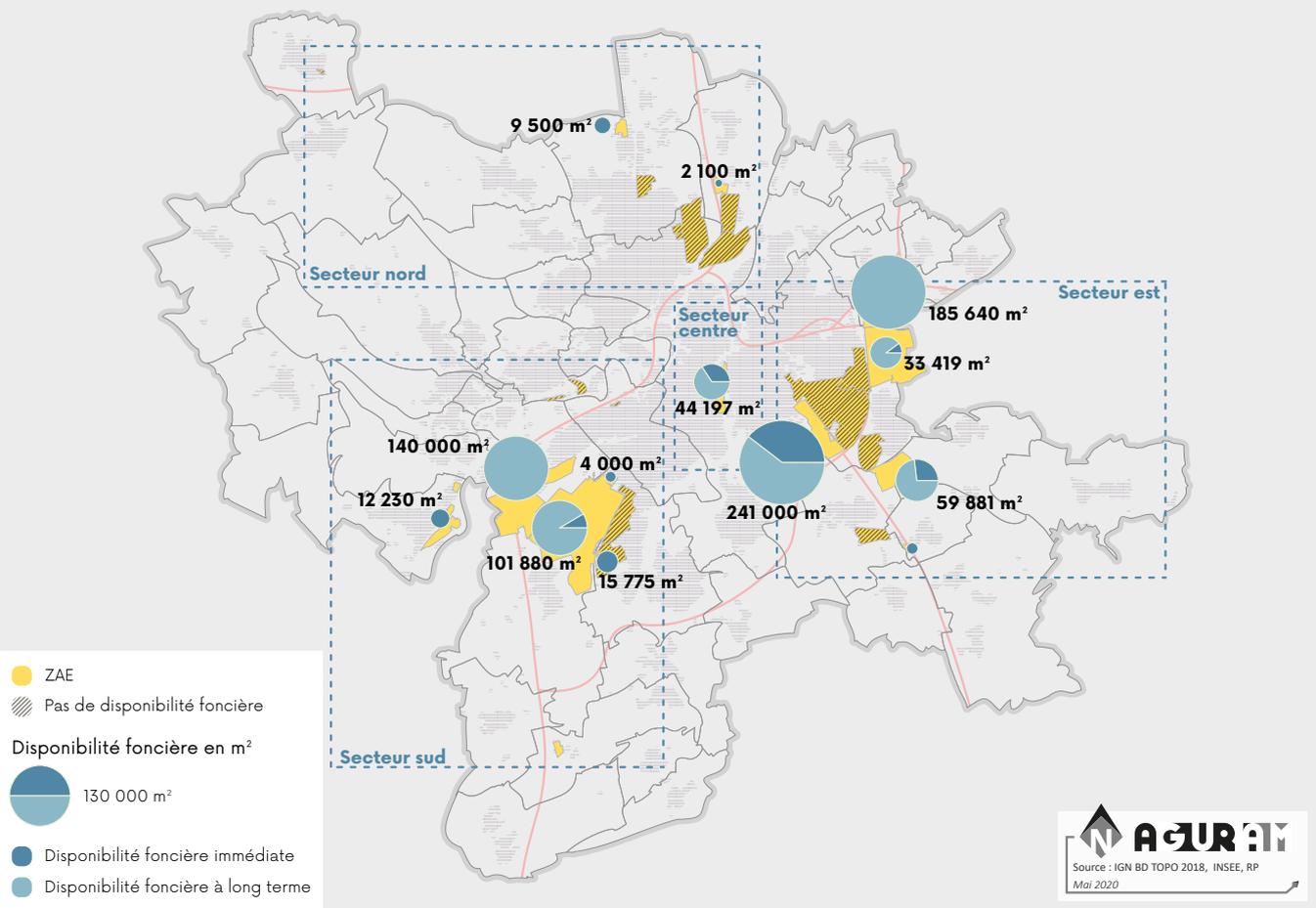
En 2027, le chantier sera terminé, et ce site, d'un peu moins de 40 hectares, **nettoyé**. Pour les années à venir, la question de l'usage potentiel de ce vaste espace est posée, le Plan local d'urbanisme de La Maxe, récemment approuvé, l'ayant positionné **en réserve foncière** à vocation d'activités économiques (2AUX).

B. Des surfaces disponibles, mais un ensemble de besoins à couvrir

Sur le territoire métropolitain, certains sites économiques ne cessent de se réinventer à travers différents projets ces dernières années : centres commerciaux Waves et Food Place, zone de loisirs de la Rotonde, Pôle innovation santé de Mercy, regroupement de concessionnaires automobiles sur la façade est, etc. Alors que certaines zones peinent à se remplir (Lauvallières), que d'autres sont vieillissantes (Deux Fontaines, Actipôle, etc.) et que l'aménagement du plateau de Frescaty va amplifier encore l'importance du secteur sud.

Aujourd'hui, seul le secteur nord possède une disponibilité foncière limitée, qui se situe sur la zone Saint-Vincent (Woippy) à l'écart du nouveau Port et de la zone Ikéa. L'existence d'un foncier, très souvent encore optimisable au sud et à l'est, interroge sur la nécessité de programmer de nouvelles extensions à vocation économique sur le territoire métropolitain. Avec 85 hectares disponibles à plus ou moins long terme, l'enjeu futur est la recherche de complémentarité entre les différentes zones, selon leur rôle dans l'armature.

Disponibilité foncière par site économique sur Metz Métropole PLUi METZ MÉTROPOLE



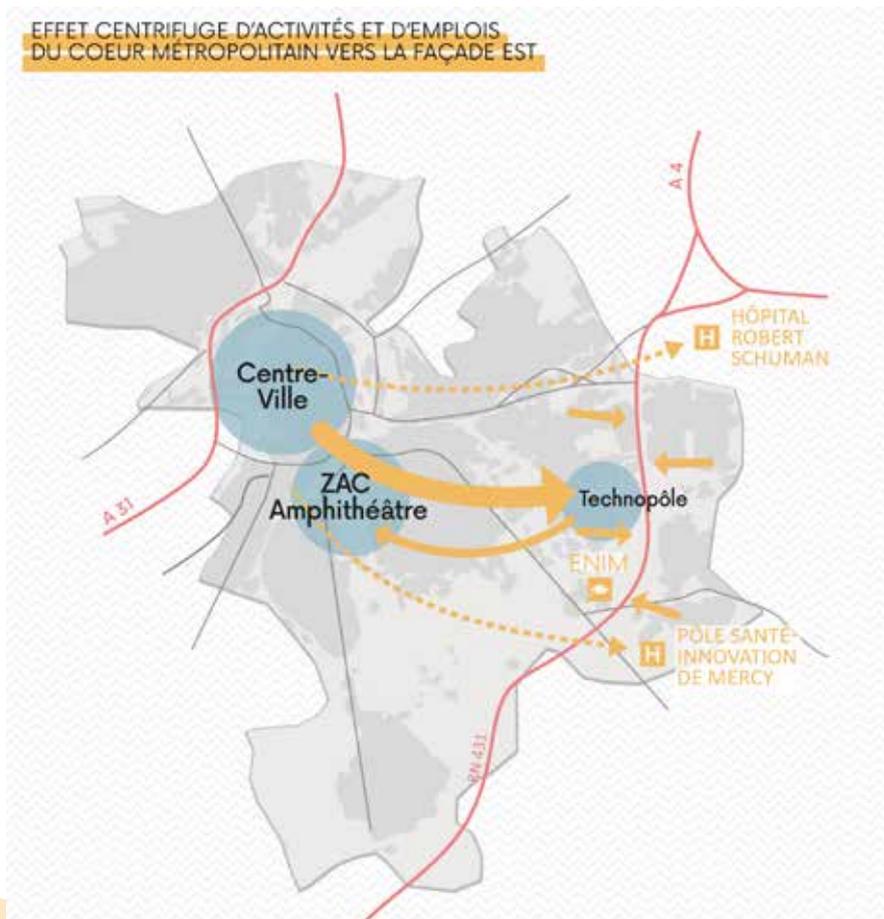
LE FONCIER EN ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

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

	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

Depuis les années 1960, c'est notamment cette forte disponibilité foncière sur la frange est du territoire métropolitain qui a orienté son développement. Cette tendance s'est ensuite renforcée avec la délocalisation des hôpitaux publics et privés dans les zones de Lauvallières et Mercy. La création d'une zone franche au niveau de la rue de Sarre a attiré de nombreux professionnels de santé, ainsi que des entreprises.

À l'inverse, la finalisation en cours du quartier de l'Amphithéâtre, qui correspond à un prolongement du centre-ville, permet de recentraliser un important nombre d'emplois dans le cœur métropolitain (sièges de la Caisse d'épargne et de Metz Métropole, CNFPT, Muse, etc.). À terme, ce sont 4 500 habitants et environ 7 000 emplois salariés qui doivent faire vivre ce nouveau quartier, qui offre une réelle mixité fonctionnelle (logements, commerces, bureaux et équipements).



La façade est de Metz comprend notamment un campus universitaire © carrieregrandest.cademploi.fr

L'opération de l'Amphithéâtre mérite d'être distinguée des autres, car elle permet de concentrer des activités économiques et tertiaires dans le cœur métropolitain, et non le long des axes de communication majeurs où à ses franges. Le développement d'un immobilier de bureau, riche et moderne, dans ce secteur, constitue indéniablement un atout,

▪ Une offre tertiaire abondante

Outre la question du foncier disponible à la construction, le marché immobilier d'entreprise illustre le pouvoir d'attraction d'un territoire. Les surfaces proposées, dans l'ancien et le neuf, se doivent d'être suffisantes pour accueillir les entreprises qui souhaitent s'implanter à Metz Métropole. En 2019 pour Metz Métropole, c'est un volume d'investissement global de

puisque les grandes surfaces étaient rares en la matière à Metz. Mais cela crée aussi une concurrence interne, que ce soit avec le cœur de ville ou le Technopôle. Cette nouvelle offre a indéniablement permis au territoire d'attirer des emplois et des activités complémentaires.

61 M€ qui a été réalisé sur les locaux d'entreprises. Il s'agit d'une année record, qui s'explique principalement par l'arrivée sur le marché de nombreux locaux neufs dans le quartier de l'Amphithéâtre. L'année précédente, ce montant était plus de deux fois inférieur avec 27 M€.

L'offre immobilière dédiée aux entreprises a augmenté de 9 % sur une année, offrant 58 000 m² contre 53 000 m² en 2018. Sur le territoire métropolitain, les entreprises recherchent avant tout des locaux neufs, climatisés et avec parking situés à proximité des transports en commun. Le quartier de l'Amphithéâtre, qui regroupe l'ensemble de ces atouts, auxquels s'ajoute une proximité avec le cœur de ville historique de Metz, est très prisé. Le marché messin se réalise essentiellement sur des petites et moyennes surfaces entre 500 et 2 000 m² : les demandes sur ce segment sont en constante hausse (18 % en 2019, contre 14% en 2018).

Si des produits neufs arrivent sur le marché, l'offre de seconde main est aussi en hausse : les locaux d'entreprises ne restent

jamais vacants bien longtemps sur le territoire métropolitain. L'offre neuve, quand elle existe, est généralement très rapidement occupée.

Cela prouve que Metz Métropole est bien un territoire attractif au niveau de l'immobilier d'entreprise. Ses prix demeurent intéressants au sein du Grand Est : 180 € HT/m² dans le nouveau quartier de l'Amphithéâtre et 114 €/m² pour l'ancien, qui se situe essentiellement en périphérie. Les valeurs locatives varient entre 130 € pour les bureaux de seconde main et 180 € pour le neuf.

« La migration du siège de Metz-Métropole vers le quartier de l'Amphithéâtre libère des locaux anciens. Ils ne restent pas vacants très longtemps. Les locaux vides ne présentent que 4 % de l'offre. Metz a toujours eu une offre très régulée, très maîtrisée. En conséquence d'un manque d'offre neuve et qualitative, les utilisateurs se sont donc rabattus sur les locaux à réhabiliter, mais également sur le foncier disponible sur le Pôle santé innovation de Mercy et sur le plateau de Frescaty ».

Nancy Spann (directrice régionale BNP Paribas Real estate),
Le Républicain Lorrain du 05/03/2020



Le siège de la Caisse d'épargne sur le parvis des Droits de l'Homme à Metz © urbanattitude.fr

Un indicateur permet de comparer les trois métropoles régionales entre elles : le loyer top. Il renvoie au loyer le plus élevé sur le marché immobilier après retraitement des opérations dites de convenance. Il s'exprime en €/m²/an, hors taxes et hors charges, et il est rapporté au loyer moyen pondéré pour déterminer les critères pouvant justifier cet écart de prix.

Le loyer top en matière d'immobilier d'entreprise est de 195 € HT à Metz, chiffre identique à celui de Strasbourg. La Métropole du Grand Nancy est un peu moins chère (185 € HT). Plus au sud, une ville comme Dijon affiche un loyer top de 155 € HT, alors que Lyon culmine à 325 € HT. Si les prix sont proches dans tous les domaines (achat, location, loyer top) à Metz et Nancy, c'est parce que ces deux marchés fonctionnent ensemble. En 2019, c'est la métropole messine qui accueille l'essentiel des investissements de bureaux (61 M€) contre seulement 9 M€

pour le Grand Nancy. Mais cela évolue sans cesse et s'inverse d'année en année.

Si l'offre neuve en immobilier d'entreprise trouve rapidement preneur, de nouvelles livraisons vont intervenir dès 2021 dans le quartier de l'Amphithéâtre, avec la livraison d'un peu moins de 10 000 m² supplémentaires. Le projet intitulé « le Parc » livrera 2 500 m² en 2022, et d'autres programmes sortiront encore de terre d'ici 2024-2025. La feuille de route 2019-2021 du Schéma de l'Offre économique de Metz Métropole envisage le développement de nouvelles offres immobilières : un village des matériaux sur le Parc du Technopôle, un hôtel d'entreprises sur le Plateau de Frescaty et un village d'entreprises et artisans, dont le lieu reste à définir.

▪ Un foncier disponible, suffisant pour tout type d'entreprises et dans tout le territoire ?

La métropole messine compte aujourd'hui environ 85 ha de foncier disponible ou en projet :

- > environ 20 ha disponibles immédiatement, dont Mercy (1,3 ha sur 4 terrains de la phase 1), le Parc du Technopôle (6,7 ha sur 3 terrains) et Frescaty (12,2 ha) ;
- > 30 ha disponibles à court-moyen terme, dont Mercy avec 20 ha pour la phase 2 en 2021, comprenant 7,7 ha pour des activités artisanales et le reste en tertiaire ;
- > 33 ha disponibles à long terme : 18 ha sans maîtrise foncière de la métropole à Lauvallières, et 15 ha sur le Parc du Technopôle.

Certains sites très prisés sont entièrement occupés : c'est notamment le cas d'Actipôle à Metz et de Marly Bellefontaine.

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de l'Offre économique, les élus ont affirmé leur volonté d'accentuer le renouvellement et la densification des zones d'activités existantes. Toutefois, la capacité d'accueil offerte aux entreprises conditionne l'avenir économique d'un territoire. L'offre doit être quantitativement suffisante, diversifiée géographiquement et composée de produits différenciés, pour répondre aux besoins des entreprises.

À l'achat, les entreprises de petite production ont deux types de demandes :

- > 1 500 m² de foncier pour un bâtiment de 400 à 500 m² ;
- > 4 000 m² de foncier pour un bâtiment 1 500 m².

Quant aux entreprises tertiaires, elles cherchent en moyenne 2 000 à 2 500 m² de foncier pour 700 m² de bâti. À brève échéance, la phase 2 de Mercy et le Parc du Technopôle permettront de proposer ce type d'offre.

Dans un principe de compatibilité, le PLUi doit respecter un objectif chiffré, fixé par le SCoTAM. Pour la métropole messine, le foncier à vocation économique en extension/création urbaine dans les zones dédiées au rayonnement et à l'équilibre du territoire, inscrit au SCoT dans ses cibles 10.1 et 10.2, est de 85 ha à horizon 2032, avec 50 ha pour le parc du Technopôle et 35 ha à Lauvallières.

Une extension de 10 ha de l'Actipôle à Coincy, dans la Communauté de communes du Haut-Chemin - Pays de Pange, est inscrite.

La métropole dispose, par ailleurs, d'une enveloppe foncière maximale de 14 hectares d'ici l'horizon 2032, pour développer, si les besoins existent, de nouveaux sites inférieurs à 5 hectares.

« Si on arrête de développer du foncier à vocation d'activités, on ne pourra plus accueillir d'entreprises. Même si certains bâtiments sont disponibles, certaines entreprises ont des doléances et partiront en dehors du territoire. À l'échelle de la métropole, il faudrait :

- > au nord, du foncier destiné à la production et à la logistique ;
- > au sud, sur le Plateau de Frescaty, une offre artisanale en complémentarité de Marly ;
- > à Actipôle, travailler à l'extension envisagée il y a quelques années sur une dizaine d'ha à Metz et Coincy ».

Inspire Metz

Le Pôle Innovation Santé se développe autour de l'hôpital de Mercy © Ville de Metz



C. Les évolutions à prévoir en matière de commerce et d'activités

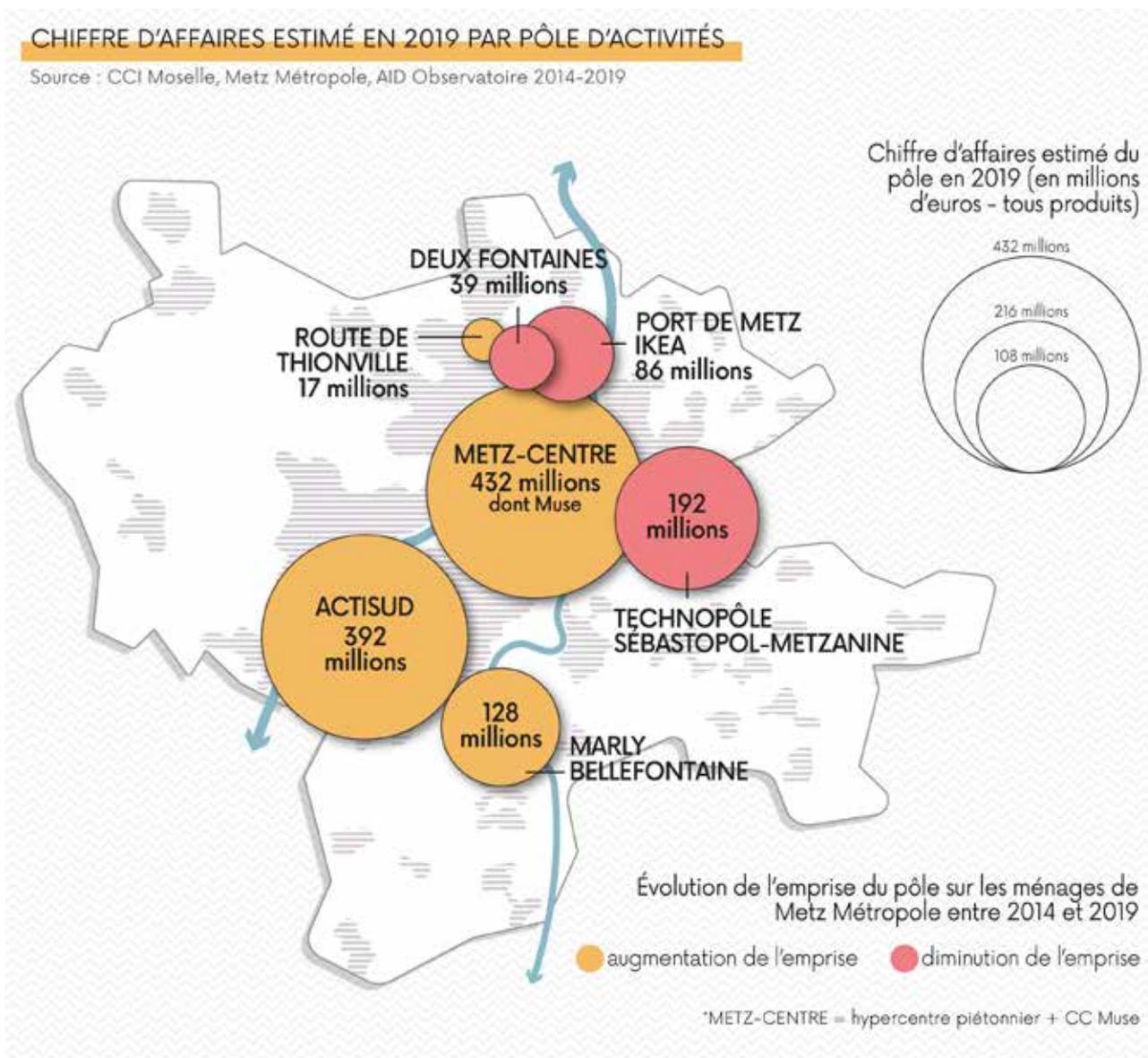
Au niveau commercial, il est évident que le cœur métropolitain, aujourd'hui bipolaire avec le centre-ville ancien et le quartier de l'Amphithéâtre, constitue le poumon économique de la métropole. Son chiffre d'affaires global s'est d'ailleurs renforcé ces dernières années, avec l'arrivée du centre commercial Muse. Cette offre centrale est complétée par Actisud, qui, avec Bellefontaine, s'approche du chiffre d'affaires du centre-ville. Demain, avec le développement du plateau de Frescaty, le chiffre d'affaires du secteur devrait largement dépasser celui de Metz-centre.

Si la vacance des cellules commerciales est en hausse dans le centre historique de Metz ces dernières années, notamment en raison des départs de grandes enseignes d'habillement, l'existence d'une crise n'est pas évidente pour autant. Le patrimoine architectural messin, qui se découvre au fil de l'eau, et les vastes espaces piétonniers, possèdent un caractère non reproductible.

La ville se construit sur elle-même et se régénère sans cesse : qui aurait pu deviner, il y a dix ans, que dans le prolongement de la place de Chambre, les rues du Faisan et Sainte-Marie allaient affirmer leur caractère convivial avec l'ouverture de plusieurs nouveaux bars et restaurants ?



Place Saint-Louis, un lieu de convivialité bien connu des messins et messines © Républicain Lorrain



Les politiques évènementielles de la métropole (fête de la Mirabelle, festival Constellations, etc.) **génèrent de la demande**, alors que **l'attractivité touristique de Metz** se porte bien, notamment grâce à son marché de Noël. Si Metz attire toujours, il faut tenir compte des changements de comportement des consommateurs.

L'offre est plus diffuse au nord et à l'est de Metz, sur les zones Deux fontaines, du port de Metz et du Technopôle, qui voient leurs chiffres d'affaires baisser ces cinq dernières années. Bien qu'elles possèdent des atouts, elles demeurent **plutôt orientées sur l'économie tertiaire et industrielle**.

▪ **L'importance du commerce en ligne s'amplifie sans cesse**

En dix ans, le chiffre d'affaires du commerce en ligne a triplé en France, pour atteindre 93 milliards en 2019. De nombreux ménages sont désormais adeptes de la commande et du paiement sur Internet, en vue de récupérer les produits achetés dans des drives.

Les grandes enseignes et boutiques ont largement intégré ce nouveau mode de consommation pour répondre aux attentes des consommateurs. La France ne comptait que 69 drives en 2010 contre 3 720 en 2019. Aujourd'hui, il est possible de commander en ligne et de récupérer les produits en magasin dans de nombreux domaines : **alimentaire, bricolage, électroménager, primeur**, etc.

Sur le territoire métropolitain, le **marché de consommation représente 1 280 M€ en 2019** (+2 % en 5 ans), soit **12 511 € de dépenses de consommation annuelle par ménage** (contre 12 992 € au niveau national). Les dépenses se répartissent de la manière suivante : **46 % en alimentaire**, soit 5 752 € par ménage (-439€ par rapport à la moyenne nationale) ;

Si le magasin Ikéa, au nord de Metz est bien une locomotive commerciale, sa situation géographique a empêché, jusqu'ici, la constitution d'un véritable pôle tout autour. Sa relation avec le boulevard de Trèves demeure ténue, alors que cet espace comprend des boutiques dédiées à l'équipement de la maison.

La future **requalification de la centrale thermique** de la Maxe, et la présence de la friche de l'**ancienne concession Mercedes**, constituent une opportunité de **réfléchir à un réaménagement d'ensemble** de cet espace commercial bien situé en bordure de l'A31.

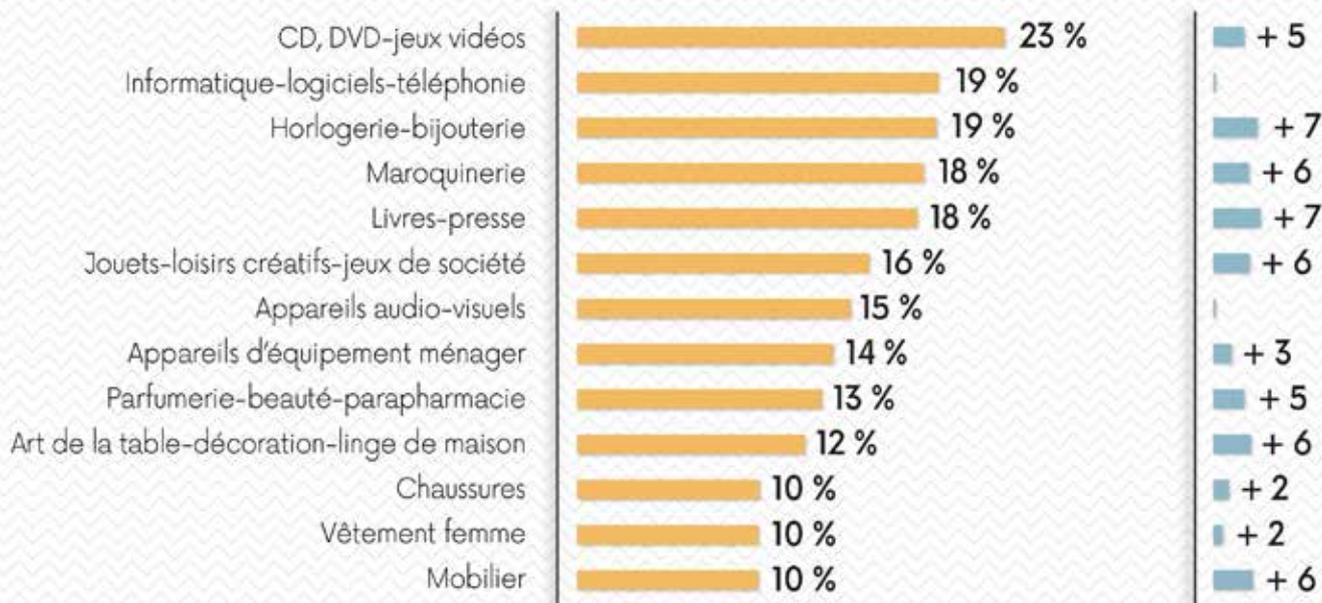


Hypermarché drive à Moulins-lès-Metz © Republicain Lorrain

et 54 % en non alimentaire, soit 6759 € (montant sensiblement équivalent à celui des ménages français).

PRINCIPAUX PRODUITS CONSOMMÉS VIA LA E-COMMERCE PAR LES MÉNAGES DE METZ MÉTROPOLE

Source : CCI Moselle, AID Observatoire 2014-2019



> **NOTE DE LECTURE :**

En 2019, 11 % des dépenses non alimentaires des ménages de Metz Métropole, sont captées par la VAD (Internet, Vente par correspondance), soit une augmentation de 2,7 points par rapport à 2014.

Pour **les achats alimentaires**, les ménages de la métropole privilégient toujours les grandes surfaces, avec 81 % des parts de marché, dont 46 % pour les hypermarchés et 17 % pour les supermarchés. Et ce, malgré le retour à plus de proximité, avec des commerces alimentaires dans les quartiers (Carrefour city, Monoprix, Cora en ville, etc). Le drive ne représente que 3 % des achats alimentaires en 2019 et possède une belle marge de progression sur le territoire métropolitain.

Pour le **non alimentaire**, 72 % des achats des habitants de Metz Métropole sont effectués en grande distribution, principalement dans les grandes surfaces spécialisées (48 %). Le commerce en ligne recueille 10 % des achats non alimentaires en 2019.

Toutes dépenses commerciales confondues, en 2019, 84 % des dépenses des ménages de Metz Métropole sont réalisées dans des points de vente situés sur le territoire métropolitain (cette attraction interne est corrigée en incluant la partie de Jouy-aux-Arches comprise dans la zone Actisud). Le centre-ville de Metz demeure la principale destination d'achats pour tous produits, avec 22 % de part de marché contre 19 % pour Actisud. Les quartiers de Metz (12 %) devance le Technôpole (9 %) ou Marly Bellefontaine (7 %), preuve de l'attractivité commerciale

plus locale de ces deux derniers secteurs (source : AID Observatoire 2014-2019).

La zone commerciale de Fèves-Semecourt, située dans l'intercommunalité de Rives de Moselle, très accessible pour les communes du nord de la métropole, attire 5 % de la dépense des ménages métropolitains tous produits confondus. Il s'agit d'une part relativement faible, au regard de son dimensionnement et de la vaste offre de cette zone commerciale très accessible via l'A31 et la RD652.

Les ménages messins réalisent 90 % de leurs achats alimentaires sur le territoire métropolitain. Mais il existe 10 % d'évasion commerciale, dont la grande majorité, environ 8 %, se dirige vers le territoire de Rives de Moselle. La vente à distance représente moins d'un 1 % d'évasion commerciale. En revanche, la vente à distance représente 11 % de l'évasion commerciale pour le non alimentaire, sachant que, là encore, Rives de Moselle attire 9 % de la dépense des ménages messins (ils réalisent 79 % de leurs achats sur le territoire métropolitain).

SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES DE CONSOMMATION DE METZ MÉTROPOLE

Source : CCI Moselle, Metz Métropole, AID Observatoire 2014-2019



Le chiffre d'affaires estimé de Metz Métropole comprend 2/3 de consommation sur place réalisée par les ménages de la métropole, et 1/3 d'apports extérieurs, via les habitants des intercommunalités voisines.

- L'avenir du commerce traditionnel en question

À l'heure où le commerce de centre-ville constitue un enjeu national, avec des moyens forts engagés par l'État dans le cadre du programme Action Cœur de Ville pour 222 villes moyennes, la question de l'avenir du commerce traditionnel se pose également pour les plus grandes villes, comme Metz.

L'émergence du centre commercial Muse dans le quartier de l'Amphithéâtre a renforcé le chiffre d'affaires global du

commerce messin, avec pour conséquence des cellules commerciales vacantes un peu plus nombreuses dans le cœur historique de Metz que par le passé. À l'heure de la ville franchisée, les commerces indépendants représentent généralement une valeur ajoutée fortement recherchée par les consommateurs.

« Nous achetons des locaux stratégiques pour installer en conditions favorables des indépendants motivés et des activités de centre-ville, des lieux de vie, pour créer du flux commercial et faire effet de levier sur le privé, en lien étroit avec les CCI, CMA et acteurs locaux ».

Magali Vergent (directrice à l'appui territorial Samest),
Conférence la ville commerçante - 24/09/2018

Quel intérêt de visiter plusieurs grands centres-ville s'il s'agit uniquement d'y retrouver les mêmes boutiques franchisées ? Les locaux vacants peuvent constituer une opportunité pour mettre en œuvre une veille foncière, afin de mieux contrôler l'offre commerciale du centre-ville messin sur certaines vitrines, considérées comme stratégiques. Le défi majeur, pour les centres-ville de demain, est de parvenir à proposer une offre et surtout une expérience client, que le consommateur ne pourra pas trouver sur Internet.

À l'échelle du Sillon lorrain, seule la ville de Nancy possède une taille critique et un patrimoine de nature à rivaliser avec Metz. Mais ces deux centres-ville ne sont pas en concurrence commerciale directe, bien que des ménages nancéiens se déplacent spécifiquement vers le nord, pour accéder au centre commerciale Waves et au magasin d'ameublement Ikéa. Des villes comme Épinal et Thionville, dont les centres-villes sont de petite taille comparativement à Metz et Nancy, ne concurrencent pas les cœurs de ville des deux métropoles. Pour preuve, ces deux villes moyennes font partie du programme national Action cœur de ville pour soutenir leurs commerces.

En revanche, le centre-ville de Metz est bien en concurrence directe avec les nombreuses zones d'activités commerciales, qui constituent un vaste boulevard dans l'ensemble du nord lorrain. L'absence d'un Document d'aménagement artisanal et commercial (Daac), aussi bien dans le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) que dans celui de l'agglomération Thionvilloise (SCoTAT), donne libre court à des concurrences territoriales multiples.



La rue des Jardins de Metz, artisans et indépendants s'y concentrent malgré des cellules vides
©Républicain lorrain

« L'axe prioritaire, c'est que nous sommes mobilisés sur le commerce de centre-ville et l'enjeu de proximité. Il n'y a pas un projet de développement périphérique qui ne fasse pas l'objet d'une concertation et d'un accord avec la Chambre de commerce et d'industrie. Si une enseigne n'ouvre pas, c'est que la CCI, en accord avec la Ville et l'agglomération, s'y est opposée. On reste attentif au bon équilibre commercial entre la périphérie et le centre. Un magasin de vêtements doit d'abord être en centre-ville. Un magasin d'équipement de la maison ou de décoration sera plutôt en périphérie, parce qu'il a besoin de surface. Les enjeux de restauration urbanistiques touchent aussi à l'attractivité du centre-ville.

Il existe certes des enjeux périphériques, on essaie d'y veiller. On a voté, dans le cadre du Scot, un Document d'aménagement artisanal et commercial qui dit clairement qu'il n'y aura plus de nouveaux commerces alimentaires en périphérie ».

Jérôme Baloge (maire de Niort, président de la CA du Niortais),
La Nouvelle République du 18/06/2020

Le Daac est un document d'aménagement majeur, qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Il définit, par intercommunalité, les localisations préférentielles des commerces. Le nord lorrain pourrait gagner en cohérence dans ses offres actuelles et à venir en utilisant un tel outil au bénéfice d'un aménagement du territoire qualitatif faisant fi des stratégies privées purement concurrentielles.

Une réflexion relative à la mise en place d'un Daac à l'échelle du SCoTAM est envisagée en 2021.

Le SCoTAM, dans ses cibles 10.3 et 10.4, décrit les principes devant guider l'implantation des nouveaux commerces de tout type : des grands commerces implantés en zones commerciales aux commerces de proximité implantés dans les quartiers et les villages.

LE NIVEAU D'OFFRE COMMERCIAL S'APPRÉCIE EN FONCTION DE L'ATTRACTIVITÉ D'UN ESPACE COMMERCIAL OU DE L'AIRE D'INFLUENCE D'UN COMMERCE

Source : SCoTAM

Niveau d'offre	Attractivité / aire d'influence	Types de commerces concernés
Métropolitain	Grande Région	Grands magasins, enseignes haut-de-gamme, luxe
Structurant	Territoire du SCoTAM et au-delà	Hypermarché > 10 000 m ² + galerie > 15 cellules, grandes surfaces spécialisées
Intermédiaire	Plusieurs bassins commerciaux au sein du SCoTAM	Hypermarché 2 500 - 10 000 m ² + galerie, moyennes surfaces spécialisées
Courant	Un seul bassin commercial (définition SCoTAM)	Supermarché (800 - 2 500 m ²) + galerie
Quotidien	Quartier, bourg, canton rural	Supermarché (300 - 800 m ²), supérette, artisans, point multi-services, tabac-presse...

Pour les **grands commerces**, ils peuvent se réaliser en espaces dédiés : avec une offre structurante à Actisud et Ikéa, et une offre intermédiaire à Metz Deux Fontaines, Lauvallières, Metz Technopôle/Sébastopol et Marly Bellefontaine.

> une offre courante dans les centres urbains de services (Ars-sur-Moselle et Saint-Julien-lès-Metz) et les pôles relais (Amanvillers, Augny, Le Ban-Saint-Martin, Longeville-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Noisseville et Peltre).

Dans les tissus urbains, l'implantation des commerces doit être réalisée via :

- > une offre structurante ou métropolitaine pour Metz et son centre-ville ;
- > une offre intermédiaire dans les pôles urbains d'équilibre : Woippy, Montigny-lès-Metz et Marly ;

Dans un contexte de concurrence territoriale et d'attractivité des centres-ville, la poursuite de la rénovation du plateau piétonnier de Metz, la mise en valeur de son patrimoine et l'organisation d'événements, demeurent des priorités d'actions.

- **Des zones d'activités à requalifier et valoriser**

Pour rester attractives et répondre aux besoins des entreprises, des salariés et des usagers, certaines zones d'activités ont besoin d'être repensées et requalifiées. Dans

le cadre de Schéma de l'Offre économique, 18 actions sont prévues pour la période 2019-2021, les plus déterminantes figurent ci-dessous.

- **Montée en gamme du Pôle économique est**

Une étude de **montée en gamme du Pôle économique est**, qui entre dans le cadre du volet « expérimentation », est prévue. Son objectif est la mise en œuvre d'actions opérationnelles sur des sites spécifiques pour tester de nouveaux outils et consolider un mode opératoire. Le Pôle économique est est

un **pôle de rayonnement**, constitué de 5 sites d'activités en porte d'entrée est de la métropole messine : **Sébastopol, le Technopôle, le parc du Technopôle, la zone de la Grange-aux-Bois et le Pôle santé innovation de Mercy.**

Il constitue un pôle économique majeur, avec près de **16 000 emplois**, et accueille **4 500 étudiants** dans 10 établissements d'enseignement et de recherche. Il accueille et contribue au développement, sur le territoire métropolitain, des activités innovantes et/ou à forte valeur ajoutée (tertiaire supérieur, enseignement, recherche, équipements métropolitains, etc.). Toutefois, d'une surface totale de **430 ha**, son **armature urbaine est peu lisible**, et certaines **centralités sont insuffisamment qualitatives**. Le **potentiel d'optimisation foncière, fonctionnelle et fiscale est important**. Il existe, par ailleurs, une **multitude d'acteurs** privés, publics et parapublics (entreprises, propriétaires fonciers, SEM du Technopôle, Club du Technopôle, CHR, Metz Expo Événements, etc.) **qui sont peu fédérés**.

Cette expérimentation consiste à identifier **les leviers permettant d'enclencher un processus de renforcement de la création de valeur** à l'échelle de l'ensemble du pôle économique, avec la participation des acteurs économiques, institutionnels et propriétaires fonciers, et à les **transposer sur d'autres sites**. Elle se donne comme ambition de

conforter l'ancrage des activités actuelles et d'en accueillir de nouvelles, en lien avec le positionnement économique du pôle de rayonnement (activités innovantes et services à forte valeur ajoutée), ce qui suppose : une intensification du pôle économique (optimisation foncière et création de nouveaux produits immobiliers) ; le développement des coopérations et des synergies ; l'amélioration de la qualité d'usage ; le renforcement de la notoriété du pôle économique et de ses usagers à travers des événements, des équipements et une promotion adaptés.

Cette démarche doit permettre de développer un niveau de services et d'équipements qui n'existent pas encore sur le territoire. Elle doit également permettre de faire émerger de nouvelles formes de collaboration et de coopération entre les acteurs économiques. Enfin, la montée en gamme du pôle doit aussi faire émerger **un nouveau type de pôle économique dans son armature, son image et ses types de produits immobiliers**.

▪ **Régénération des zones au nord de Woippy**

Une étude de **régénération doit intervenir pour les zones nord de Woippy** (Berlange, Saint-Vincent + routes de Thionville et de Rombas) : elle a pour objectif de structurer un pôle économique lisible, afin de relancer des dynamiques positives et accueillir de nouvelles activités économiques et de nouveaux emplois.

Cette démarche, en lien avec **acteurs économiques et propriétaires fonciers, suppose une amélioration de la qualité et de l'entretien de l'ensemble du secteur**, la régénération du bâti et le renforcement des liens et synergies entre les entreprises.

▪ **Restructuration de Frescaty et mutation d'Actisud**

La **restructuration du plateau de Frescaty (riche militaire) et de la zone commerciale Actisud doivent se poursuivre**. Ces actions sont déjà engagées au moment de la validation du Schéma de l'Offre économique.

Il existe, par ailleurs, une démarche d'écologie industrielle territorialisée sur cette zone. L'objectif est de transformer progressivement cette zone commerciale, pour qu'elle n'évolue plus seulement au fil de logiques commerciales opportunistes, mais qu'elle devienne un espace mêlant commerce, loisirs et activités, avec des **qualités urbaines** en lien avec le paysage et la mobilité. L'attractivité d'Actisud doit être repensée à l'échelle de l'aire métropolitaine, en tenant compte du Plateau de Frescaty.

La zone Actisud fait aujourd'hui l'objet d'une **démarche globale de requalification** : étude urbaine, schéma directeur et stratégie d'aménagement et de redynamisation économique. Cette démarche, engagée avec Metz Métropole, a abouti, en février 2020, à un **schéma directeur et un plan d'action (partagés avec les acteurs économiques de la zone) et de gestion globale**.

▪ **Densification de l'actipôle**

La **densification de l'Actipôle**, avec la valorisation des délaissés de l'entreprise PSA sur près de 8 ha est à souligner. 9 lots proposés à la vente **ont été optionnés en moins d'un an**.

Les derniers aménagements et constructions sont prévus pour le 1^{er} trimestre 2021.

CONCLUSION

La **requalification des zones d'activités** passe notamment par la réhabilitation des espaces publics (voiries, réseaux), **l'optimisation du foncier**, **l'intégration de nouveaux modes d'aménagement** (réversibilité des locaux, densité verticale des bâtiments, services à haute valeur ajoutée pour le site, mutualisation des infrastructures : parkings, bâtiments), **la mixité des fonctions** (logements, équipements publics, services aux entreprises et à leurs salariés), une **meilleure accessibilité en modes alternatifs** à la voiture, une **amélioration de la qualité architecturale et paysagère** des bâtiments et espaces publics et privés, des **aménagements économes en ressources** (foncier, eau, énergie, îlot de chaleur), etc. **Des tendances allant dans ce sens sont déjà l'œuvre dans la métropole**, particulièrement au niveau de la zone Actisud.

Si les zones d'activités sont des piliers de la vitalité économique du territoire, elles sont loin de constituer les seuls espaces de développement économique. En effet, elles n'accueillent qu'environ 1/3 de emplois de la métropole messine. Au-delà des zones spécialisées, il faut souligner **l'importance des centres-villes, centres-bourgs ou villages**, pour l'accueil des activités et **réfléchir aux possibilités d'accueil d'activités économiques à développer dans le tissu urbain**.

Tout l'enjeu de la planification repose sur les **équilibres à atteindre entre les différents pôles de la métropole**, que leur vocation principale soit l'habitat, l'économie ou les loisirs en facilitant leur accessibilité.





COUJON

Etam

BROWN

RETOUCHER

BROWN

BOUCHARA

Bouchara

PRINTEMPS

PRINTEMPS

Chloé LAURE

TED

TED

3/ LES GRANDES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES LA MÉTROPOLE

3.1 Des coopérations plus nombreuses dans la Grande Région

3.2 Des mutations en cours et à venir sur la métropole

3.3 Le développement économique et commercial de la métropole

CONSTATS



- ◆ La Grande Région, centrée sur Luxembourg, est attractive, mais son positionnement au cœur de l'Europe pourrait être renforcé pour qu'elle devienne plus compétitive, car elle possède un potentiel suffisant aux niveaux démographiques, universitaires, et économiques, pour bâtir en réseau avec les territoires alentours, une région polycentrique transfrontalière.
- ◆ Dans cet espace multipolaire où le Luxembourg joue le rôle majeur, la métropole messine doit trouver sa place en jouant sur sa complémentarité avec les autres pôles (Quattro pôle, Pactes offensive Croissance emploi, schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internalisation, etc.).
- ◆ Le télétravail se développe partout dans le nord lorrain (Bliida, Quai 86 office station, parc des Varimonts, S-HUB à Yutz, etc.) et risque de modifier, à terme, les déplacements des ménages, leurs logiques de consommation et leurs stratégies résidentielles.
- ◆ Les modes de consommation évoluent : l'hypermarché est de moins en moins plébiscité, les consommateurs se tournent de plus en plus vers les supermarchés et supérettes de proximité, et le e-commerce, et la consommation plus responsable se développent.
- ◆ Le récent regroupement des concessionnaires automobiles sur la façade est de la métropole ne donne pas une ville agréable à vivre pour les habitants, à l'instar de la ville du quart d'heure, et elle renforce l'usage de la voiture individuelle au détriment des transports en commun (en déplaçant une partie de la demande vers des secteurs où la desserte est limitée en raison de leur éloignement des lieux de vie).
- ◆ Dans un contexte de concurrence commerciale très élevée, le centre-ville de Metz est en pleine mutation, sous l'effet de la création de Muse et de tendances nationales. Il est le seul réel espace commercial de taille importante qui possède des dimensions historiques, patrimoniales et environnementales (Moselle, Seille, etc.) non reproductibles.
- ◆ Une mauvaise lisibilité de la zone commerciale Actisud, qui empêche de la considérer aujourd'hui comme un seul espace économique à part entière, et un taux de vacance qui augmente ces dernières années.

ENJEUX



- ◆ Les coopérations à l'échelle de la Grande Région transfrontalière, et en particulier du Sillon lorrain et du nord lorrain, doivent permettre d'améliorer la lisibilité et l'attractivité de la métropole messine, et favoriser le développement de projets d'envergure. L'enjeu est de parvenir à développer l'interdépendance et la complémentarité des territoires plutôt que leur concurrence, en termes d'emplois, de commerces, de zones d'activités, d'équipements et de formation.
- ◆ La métropole messine doit se doter d'une stratégie économique globale et réfléchir à l'ensemble des possibilités d'accueil de ses activités économiques, y compris dans les tissus urbains de ses centres-villes, centres-bourgs et villages.
- ◆ Les mutations sociétales doivent être mieux intégrées dans l'aménagement : tiers-lieux, drives, e-commerce, logistique urbaine, nouveaux formats de commerce, circuits courts, économie sociale et solidaire, etc. Proposer une législation et des lieux spécifiquement adaptés au télétravail peut permettre d'augmenter la population de Metz Métropole qui travaille au Luxembourg, sans accroître d'autant que d'ordinaire les déplacements.
- ◆ Utiliser la tendance à la diversification et au renouvellement urbain des zones d'activités (Waves, Food place, les Gravières, la Rotonde, etc) pour définir des vocations complémentaires aux différents polarités, dans l'objectif d'améliorer la mixité fonctionnelle (projet de crèche sur les Gravières, de cinéma à Actisud, etc).

3/ LES GRANDES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES LA MÉTROPOLE

3.1 Des coopérations plus nombreuses dans la Grande Région

3.2 Des mutations en cours et à venir sur la métropole

3.3 Le développement économique et commercial de la métropole

ENJEUX



- ◆ Les regroupements de commerces et services contribuent à la qualité du cadre de vie et structurent le territoire, des quartiers de Metz aux villages de la couronne métropolitaine. Favoriser les nouvelles implantations est primordial, sachant qu'une boulangerie et une supérette sont des points d'ancrage forts pour les habitants. L'offre commerciale doit s'adapter aux évolutions démographiques. La logique d'implantation des drives alimentaires, de produits locaux par exemple, pourrait mieux répondre aux envies de proximité.
- ◆ Éviter autant que possible les nouvelles zones d'activités monofonctionnelles (concessions automobiles, etc.), accessibles uniquement en voiture, où faiblement desservies par les transports en commun, pour ne plus allonger les distances à parcourir au quotidien. Les tissus urbains multifonctionnels permettent de limiter les besoins de déplacements (exemple de Metz-Nord et Woippy).
- ◆ Trouver et maintenir le bon positionnement entre le centre-ville de Metz et le centre commercial Muse, pour éviter les concurrences. Orienter le cœur de ville sur le haut de gamme et le centre commercial sur les articles à prix réduits (même si Muse possédait une stratégie visant des clients aisés à l'origine) ?
- ◆ Requalifier, optimiser et réinterroger les performances et vocations des sites économiques : optimisation foncière, mixité des fonctions, requalification des espaces publics, modes de transport alternatifs à la voiture, approche paysagère, etc.



Deigual.

ram

pim





Maison de la Métropole
1 place du Parlement de Metz
CS 30353
57011 Metz Cedex 1

plui.metzmetropole.fr

  @MetzMetropole

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

www.aguram.org

  @agenceaguram