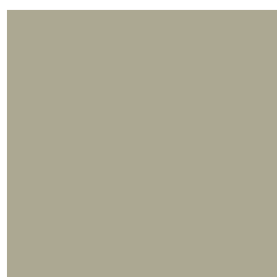




inf bservatoire



Les zones d'activité de Lorraine Nord en 2008

HICI - 2, rue de Lexy
CS 11432 Réhon
F-54414 LONGWY

tél : (+33) 03 82 26 03 20
fax : (+33) 03 82 23 73 30

agape@agape-ped.org



SOMMAIRE

Préambule	1
Lorraine Nord.....	2
CCAL	4
CC2R.....	6
Villers-la-Montagne	8
CCHVA	10
CCPA	12
CCPB	14
CCPO	16
CCJ	18
Conclusion	20



Préambule

L'AGAPE propose dans cet InfObservatoire une actualisation du document produit en octobre 2006 sur les zones d'activité de l'arrondissement de Briey.

Ce document recense exclusivement les zones d'activité inscrites en tant que telles dans les documents d'urbanisme des communes concernées : dès lors qu'une activité est située dans le tissu urbain des documents d'urbanisme ou dans une commune dépourvue de document d'urbanisme, elle n'est pas incluse dans cette étude.

Cette dernière a largement fait appel aux services des intercommunalités membres de l'agence, que l'AGAPE tient à remercier pour leur participation active.

Ce document a pour objectif d'apporter une vision d'ensemble des zones d'activité de Lorraine Nord, mais également de donner un aperçu des zones d'activité recensées au sein des différentes collectivités membres de l'AGAPE, selon leur poids et leurs caractéristiques principales.

Si l'observatoire 2008 consiste en une actualisation de l'observatoire 2006, cette actualisation se heurte toutefois à certaines modifications méthodologiques :

- **Extension du périmètre d'étude** : Depuis 2006, le périmètre d'étude de l'AGAPE s'est étendu à la CC du Pays-haut Val d'Alzette. Afin de prendre en compte ce territoire, l'agence a également étendu le périmètre d'analyse des zones d'activité, biaisant l'analyse de leur évolution sur l'ensemble du territoire.
- **Galeries marchandes** : En 2006, l'AGAPE n'avait pas intégré les galeries marchandes au sein de l'observatoire des ZA. En 2008, l'agence a souhaité réimputer ces données. Le nombre de commerces et d'emplois commerciaux « apparents » aura donc parfois tendance à augmenter artificiellement.
- **Disponibilité foncière** : Après validation auprès des intercommunalités, il est apparu que de nombreux terrains définis comme « disponibles » en 2006 devaient être exclus de l'analyse. Par conséquent, les superficies de terrains dits disponibles en 2008 auront sensiblement tendance à « mathématiquement » diminuer par rapport à 2006.



Éléments méthodologiques

Terrain occupé : Un terrain occupé est un terrain sur lequel une activité économique est exercée, que ce terrain appartienne ou non à l'exploitant. La présence ou non d'un bâtiment construit sur le terrain n'entre pas en compte dans la définition.

Terrain immédiatement disponible : Selon les collectivités concernées, un terrain immédiatement disponible présente des définitions sensiblement différentes, qu'il a été nécessaire d'harmoniser. Un terrain est dit immédiatement disponible si il appartient à une collectivité locale, ou si il est viabilisé ou en passe de l'être, ou si ces deux critères sont l'un et l'autre remplis. La présence ou non d'un bâtiment construit sur le terrain n'entre pas en compte dans la définition.

Terrain disponible à terme : Un terrain est disponible à terme si d'une part il n'appartient pas à la collectivité et si d'autre part, il n'est pas viabilisé.

Terrain réservé : Un terrain réservé est un terrain sur lequel les collectivités compétentes ont des projets réellement identifiés, ou sur lequel une implantation est en cours de réalisation. Les terrains réservés à d'éventuelles extensions d'entreprises entrent également dans cette catégorie.

Terrains effectivement exploitables : Les terrains effectivement exploitables sont obtenus en sommant les terrains occupés, immédiatement disponibles, disponibles à terme et réservés.



Lorraine Nord : 103 zones d'activité, 13 000 emplois

Les surfaces inscrites dans les documents d'urbanisme : près de 2 500 ha

En juin 2008, on dénombre 139 zones d'activité dans les POS/PLU des communes de Lorraine Nord, correspondant à une superficie de 2 495 ha, dont 1 370 ha sont effectivement exploitables (55%).

Parmi ces 139 zones d'activité, 103 zones accueillent effectivement des activités tant industrielles, commerciales, tertiaires ou agricoles, sur une surface totale de 728 ha. La surface totale occupée est supérieure de 12 ha à celle occupée en 2006. Toutefois, hors CCPHVA « mosellane », nouvellement intégrée, la surface totale occupée en 2008 n'est que de 697 ha, soit en baisse de 20 ha (-2,8%) par rapport à 2006.

Ces 728 ha sont occupés par 670 entreprises qui emploient 13 000 salariés, soit 18 emplois / ha. Les zones d'activité concentrent 38% des 34 500 emplois recensés en 2006 en Lorraine nord (données CLAP 2006). Hors CCPHVA mosellane, le nombre total de salariés est de 12 527 en 2008, en hausse de 225 emplois environ (+1,8%).

Si 728 ha sont occupés, 74 ha sont d'ores et déjà réservés pour le développement de nouvelles activités (contre 140 ha comptabilisés en 2006): on peut citer à titre d'exemple le développement de la ZAC de Mexy, l'extension de Lorraine Tubes à Lexy, l'extension de Pôle Europe à Mont-St-Martin, ou encore le développement de la ZAC de Jarny-Giraumont.

Il reste donc 570 ha de surfaces libres, dont 379 ha sont disponibles immédiatement. En tenant compte d'un ratio d'environ 18 emplois à l'ha, les terrains immédiatement disponibles représentent un potentiel d'accueil de 6 800 emplois.

Au sein des 726 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Si les commerces concentrent près de la moitié des entreprises présentes sur les ZA (plus de 300 commerces), c'est bien le secteur industriel qui offre la majorité des emplois.

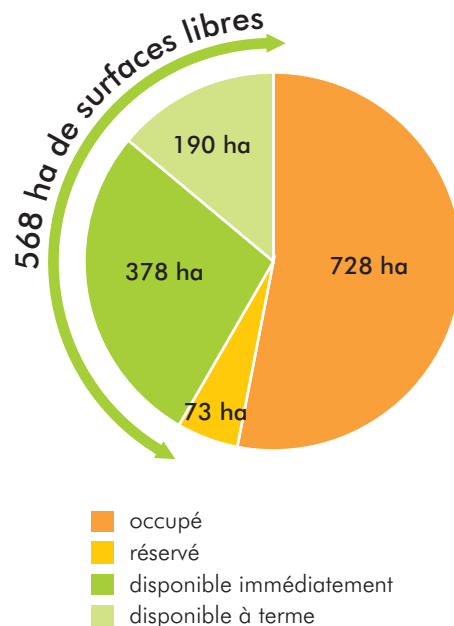
En 2008, le secteur industriel concentre 6 950 emplois (54% des emplois des ZA) à travers 140 entreprises. A l'instar de 2006, le secteur automobile concentre la plupart des emplois des grandes entreprises industrielles (Sovab, Eurostamp, Performance Fibers, etc.) et pèse, avec plus de 5 000 emplois, pour 40% des emplois totaux. Le poids du secteur industriel se réduit par rapport à 2006, tant en termes d'emplois que d'entreprises et malgré l'extension de périmètre (CCPHVA), le nombre d'emplois industriels a baissé de plus de 150 emplois au cours des deux dernières années.

Le secteur commercial est également très représenté : il concentre plus de 300 entreprises (47% du total) pour près de 4 000 emplois (30%). Son poids a très sensiblement augmenté depuis 2006, tant en matière d'emplois que d'entreprises. Si de nombreux développements expliquent ce phénomène (ex : immobilière Frey), il est également dû à l'intégration des galeries marchandes et de la CCPHVA au sein de l'observatoire 2008.

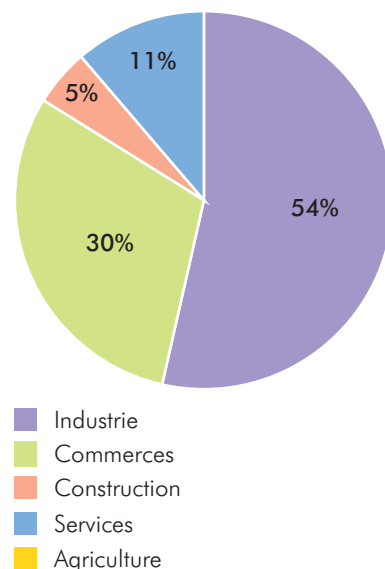
Le secteur tertiaire, très largement majoritaire en Lorraine Nord (19 000 emplois), ne compte que 1 450 emplois sur les ZA malgré 138 entreprises, soit 11% des emplois des zones.

Enfin, le secteur de la construction concentre 660 emplois pour 77 entreprises.

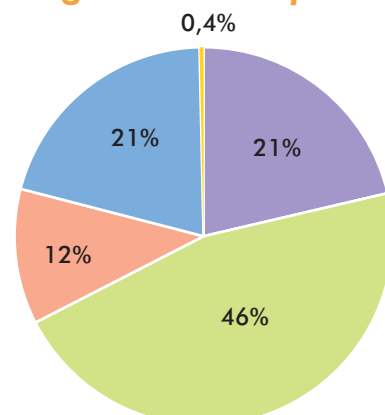
Statut d'occupation



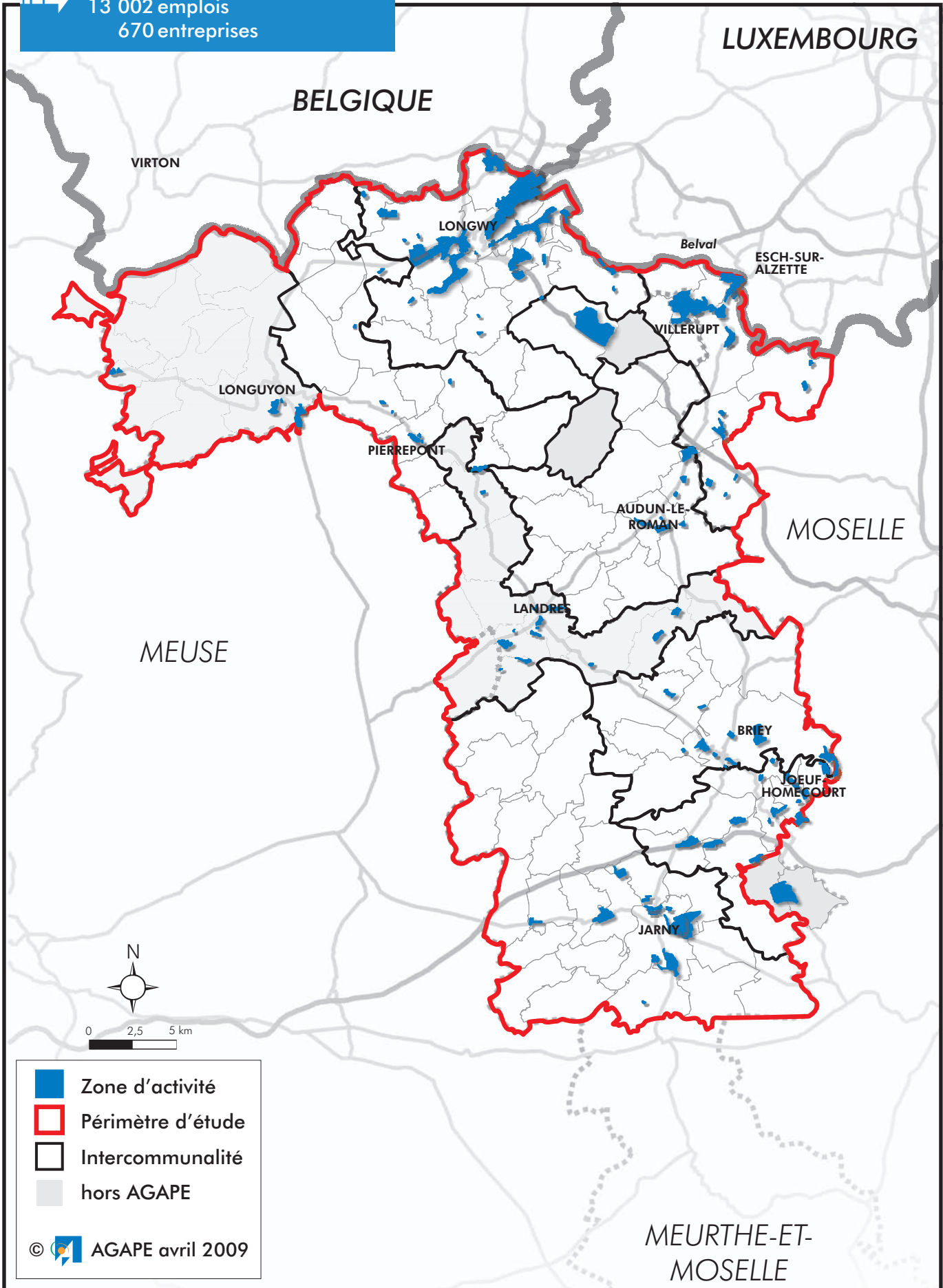
Typologie des emplois



Typologie des entreprises



103 zones d'activité
1 370 ha de surfaces utilisables
13 002 emplois
670 entreprises





Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy : 2006-2008, des développements commerciaux

950 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juin 2008, on recense 948 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCAL, dont 515 ha sont réellement exploitables (54%).

Parmi ces 515 ha, 251 ha sont effectivement occupés, en hausse de 9 ha par rapport à 2006 (+4%). 299 entreprises occupent ces terrains et regroupent 3 734 emplois, soit 15 emplois à l'ha. Hors galeries marchandes, on compte 200 emplois supplémentaires par rapport à 2006.

Par ailleurs, 41 ha sont réservés pour le développement de nouvelles activités, dont :

- 15 ha pour l'extension de Pôle Europe à Mont-St-Martin,
- 10 ha pour l'extension de Lorraine Tubes à Lexy,
- 2,5 ha pour le développement de la ZAC de Mexy,
- ou encore 2 ha pour l'implantation de Lavaux à Lexy.

Il reste donc 222 ha de surfaces libres, dont 148 ha immédiatement disponibles.

Au sein des 251 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Le secteur commercial est de loin le secteur le mieux représenté sur les zones d'activité de la CCAL avec 147 entreprises pour plus de 1 800 emplois. Le Pôle Europe regroupe à lui seul plus de 1 000 emplois commerciaux et 70 entreprises.

Le secteur industriel est également très présent puisque, s'il ne compte que 47 entreprises, regroupe près de 1 200 emplois, en légère hausse par rapport à 2006.

Le secteur tertiaire regroupe 71 entreprises pour 580 emplois. Enfin, le secteur de la construction regroupe 32 entreprises pour 125 emplois.

Il est à noter que le PIA (Parc International d'Activités) concentre au total près de 2 000 emplois sur 107 ha occupés.

Au sein des 148 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 18 emplois par ha sur les zones d'activité de Lorraine Nord, les 148 ha immédiatement disponibles représentent un potentiel d'accueil de 2 660 emplois.

La commune de Mexy concentre à elle seule 54 ha de ce potentiel court terme, non seulement sur la ZAC de Mexy (>40 ha), mais également sur la zone Renault (>10 ha).

Le PIA concentre 38 ha de terrains disponibles, dont 20 ha d'un seul tenant sur l'Entre-Deux-Voies.

On compte enfin de nombreuses disponibilités sur Lexy (Quémènes, Maragolles), Cosnes-et-Romain et Gorcy.

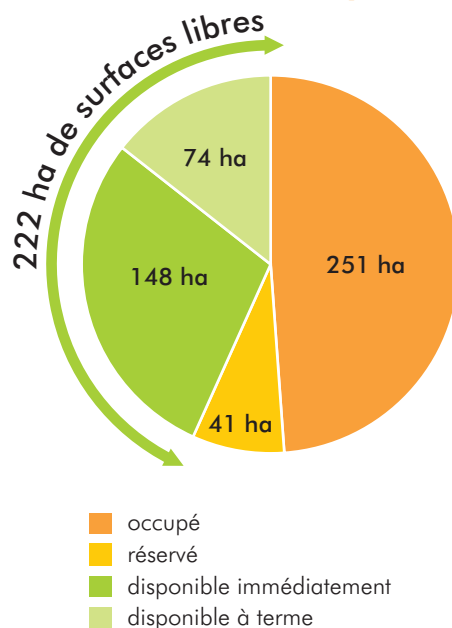
Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

Si quelques entreprises se sont implantées sur Gorcy ou Lexy depuis 2 ans, les principales évolutions sont à mettre à l'actif du PIA.

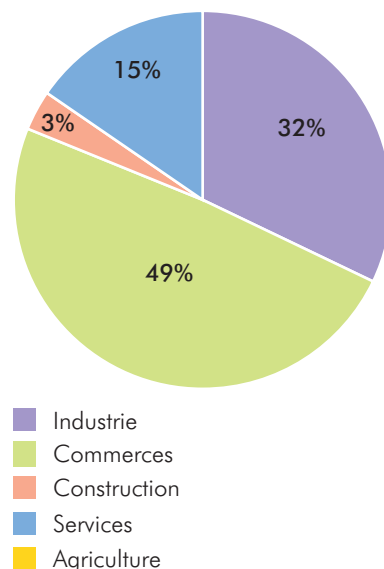
Depuis 2006, le Pôle Europe a vu se développer le Parc commercial des Trois Frontières. Développé par l'immobilière Frey sur l'ancien site Daewoo, ce parc commercial accueille aujourd'hui 16 entreprises commerciales pour 150 emplois environ.

Deux entreprises importantes se sont également implantées sur le PIA depuis 2006 : l'entreprise Longosanit sur le Petit-Breuil, et Pain et Traditions sur le Prieuré.

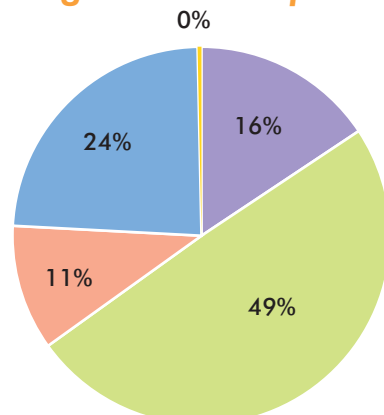
Statut d'occupation



Typologie des emplois



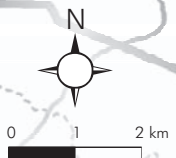
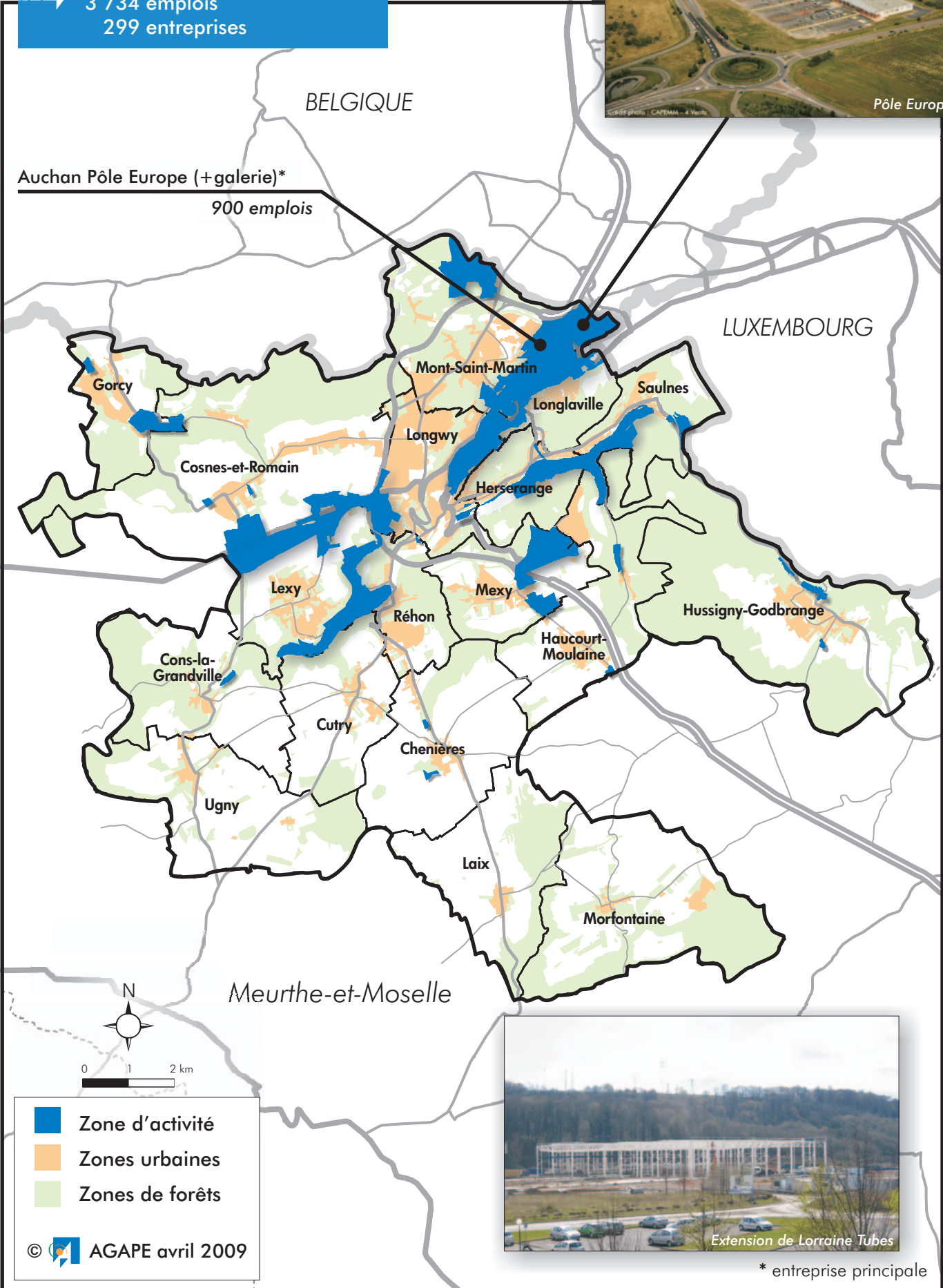
Typologie des entreprises



24 zones d'activité
 515 ha de surfaces utilisables
 3 734 emplois
 299 entreprises



Auchan Pôle Europe (+galerie)*
 900 emplois



- Zone d'activité
- Zones urbaines
- Zones de forêts

© AGAPE avril 2009



* entreprise principale



Communauté de Communes des Deux Rivières : 2006-2008, disparition de 66% des emplois

33 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juin 2008, on compte 33 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CC2R, dont 24 ha sont réellement exploitables (71%).

Parmi ces 24 ha, 15 ha sont effectivement occupés, en baisse de 3 ha par rapport à 2006 (-27%). 13 entreprises occupent ces terrains et regroupent 154 emplois, soit 10 emplois à l'ha.

Il reste donc 9 ha de surfaces libres, dont 8 ha immédiatement disponibles.

Au sein des 15 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Parmi les 154 emplois que comptent les zones d'activité de la CC2R, le secteur industriel, avec 82 emplois, regroupe 54% des emplois des zones, essentiellement concentrés sur l'entreprise Faurecia à Pierrepont avec 80 emplois.

Le secteur commercial avec 36 emplois regroupe 23% des emplois des zones, essentiellement concentrés sur l'entreprise Procal à Villers-la-Chèvre.

Enfin, le secteur construction compte 36 emplois également, regroupés essentiellement sur l'entreprise Babillon TP à Montigny-sur-Chiers.

Compte tenu de la perte d'emplois chez Faurecia (voir ci-dessous « quelles évolutions... »), la CC2R ne compte plus, en 2008, d'entreprise de plus de 100 salariés sur son territoire.

Au sein des 8 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 18 emplois par ha sur les zones d'activité de Lorraine Nord, les 8 ha immédiatement disponibles représentent un potentiel d'accueil de 145 emplois, répartis sur de petites parcelles (<5 ha).

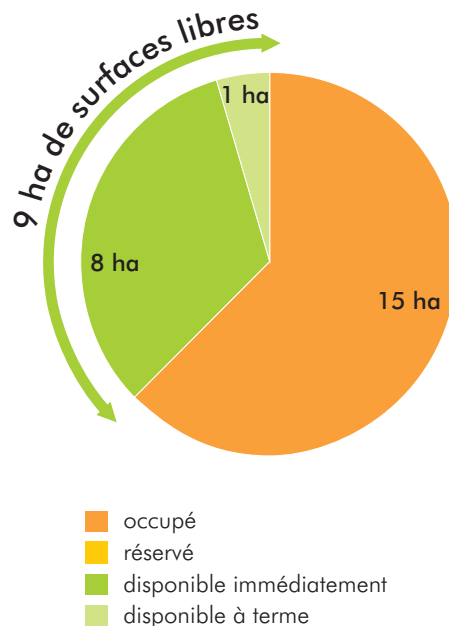
Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

Si l'entreprise Faurecia comptait 370 emplois à Pierrepont en 2006, elle ne compte plus que 80 emplois en 2008 sur ce même site, emplois soit délocalisés (Villers-la-Montagne), soit supprimés. Ce sont donc 290 emplois qui ont disparu du site au cours de ces deux dernières années, soit 60% des emplois des ZA de la CC2R recensés en 2006 (fermeture du site en 2010).

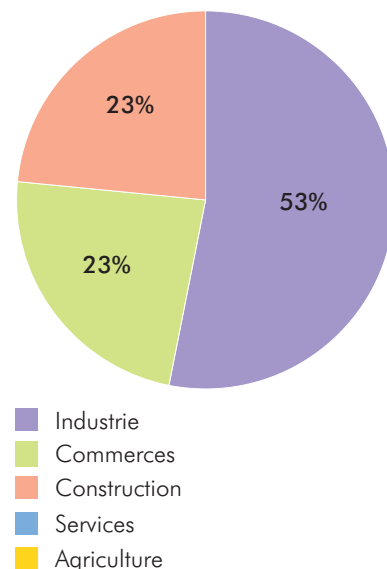
À cette chute de l'emploi industriel s'ajoute la chute des emplois commerciaux avec la disparition à Beuveille de l'entreprise Caserta, qui comptait environ 25 emplois.

Entre 2006 et 2008, la CC2R a vu disparaître 310 emplois de ses zones d'activité (-66%).

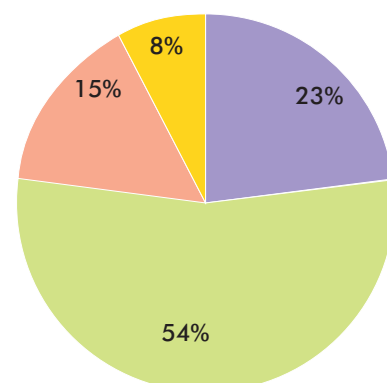
Statut d'occupation



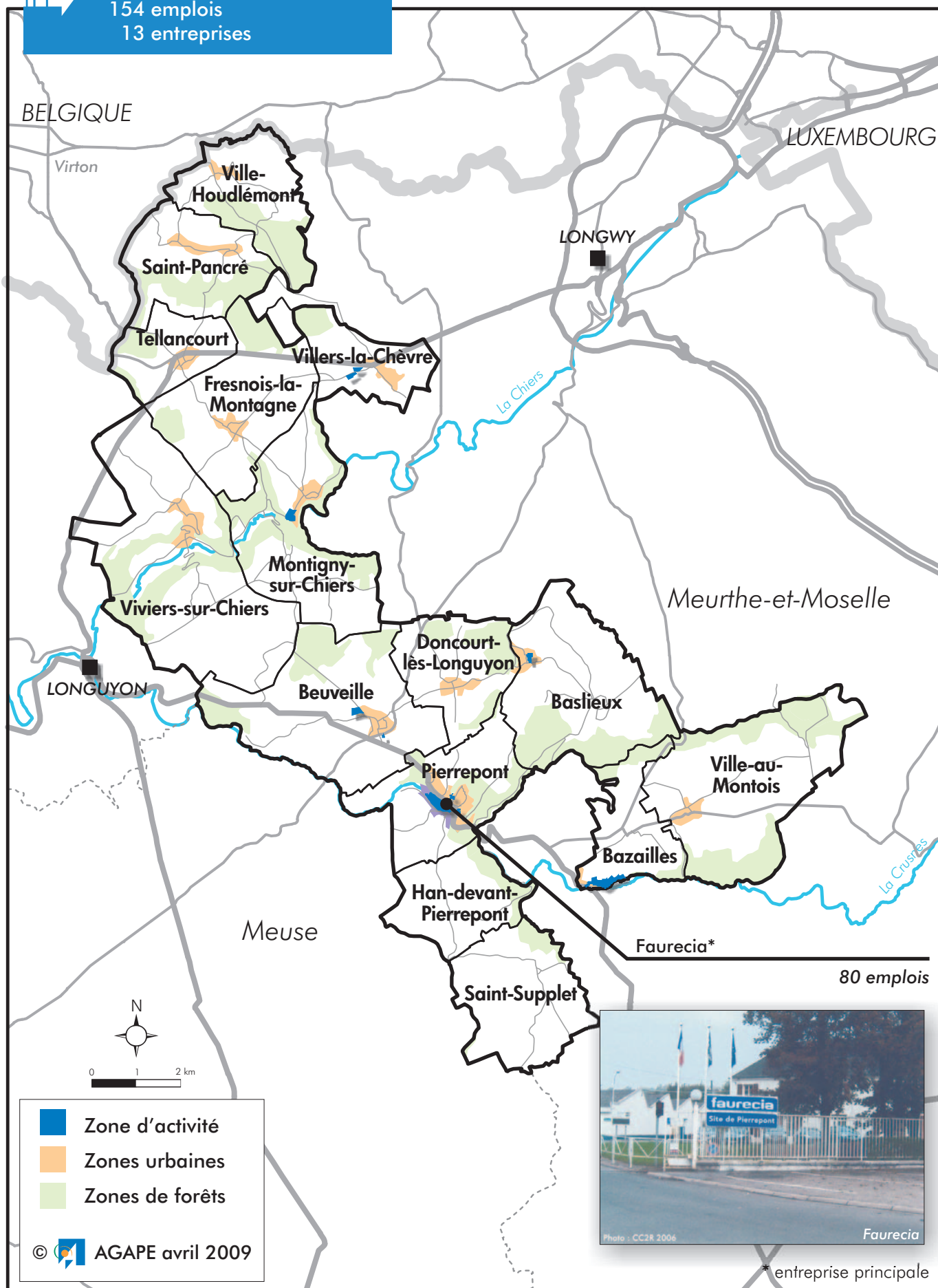
Typologie des emplois



Typologie des entreprises



7 zones d'activité
 24 ha de surfaces utilisables
 154 emplois
 13 entreprises



* entreprise principale

80 emplois

© AGAPE avril 2009



Villers-la-Montagne : 2006-2008, Faurecia compense les pertes

252 ha de surfaces inscrites dans le POS de la commune

En juin 2008, on recense 252 ha classés en zones d'activité dans le POS de la commune de Villers-la-Montagne, dont 128 ha sont considérés comme réellement exploitables (51%).

Parmi ces 128 ha, 97 ha sont effectivement occupés, en baisse de 3 ha par rapport à 2006 (-3%). 37 entreprises occupent ces terrains et concentrent 2 140 emplois, soit 22 emplois à l'ha.

Il reste donc 30 ha de surfaces libres, dont 28 ha immédiatement disponibles.

Au sein des 97 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Logiquement, le secteur industriel prédomine sur la zone industrielle de Villers-la-Montagne. Il est représenté par 19 entreprises qui concentrent près de 1 600 emplois. A l'instar de 2006, la filière automobile, en difficulté actuellement, est la plus représentée avec des entreprises telles qu'Eurostamp (550 emplois), FVM Technologies (ex-MB Automotive, 400 emplois) ou encore Faurecia (200 emplois), pour un total de près de 1 300 emplois.

Le secteur tertiaire est également très présent avec 9 entreprises concentrant près de 470 emplois, dont le Centre d'Aide par le Travail concentre à lui seul 250 salariés.

Enfin, les secteurs commercial (60 emplois) et construction (25 emplois) sont plus marginaux.

Au sein des 28 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 18 emplois par ha sur les zones d'activité de Lorraine Nord, les 28 ha immédiatement disponibles représentent un potentiel d'accueil de plus de 500 emplois.

Ces disponibilités foncières se répartissent sur des terrains allant de quelques centaines de m² à plus de 9 ha.

Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

Au cours de ces deux dernières années, de nombreuses modifications sont intervenues sur la ZI de Villers-la-Montagne.

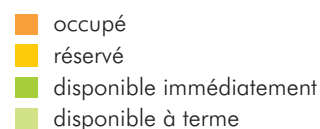
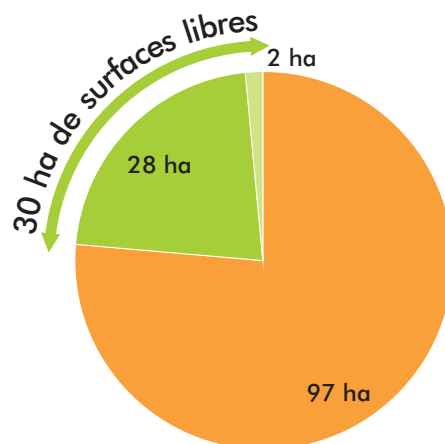
La deuxième entreprise de la zone, MB Automotive, qui regroupe 400 emplois, a été rachetée par FVM Technologies.

Plusieurs entreprises de taille moyenne ont disparu, en particulier SGPH (20 emplois), Pani France (60 emplois) et Trans L (85 emplois).

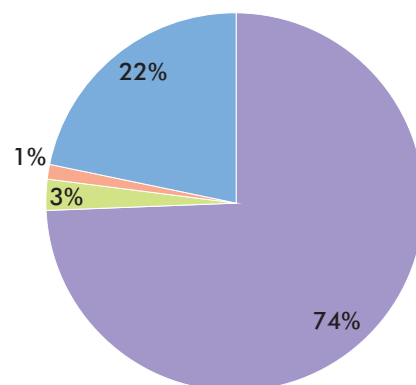
Ces disparitions ont cependant été plus que compensées par l'implantation d'entreprises telles que Meiser (35 emplois) et surtout Faurecia, qui a délocalisé une partie de ses effectifs de Pierrepont vers Villers-la-Montagne (environ 200 emplois).

Le nombre d'emplois total sur la ZI de Villers-la-Montagne a de ce fait progressé de 70 emplois environ.

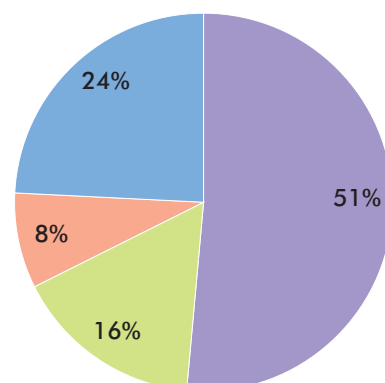
Statut d'occupation



Typologie des emplois



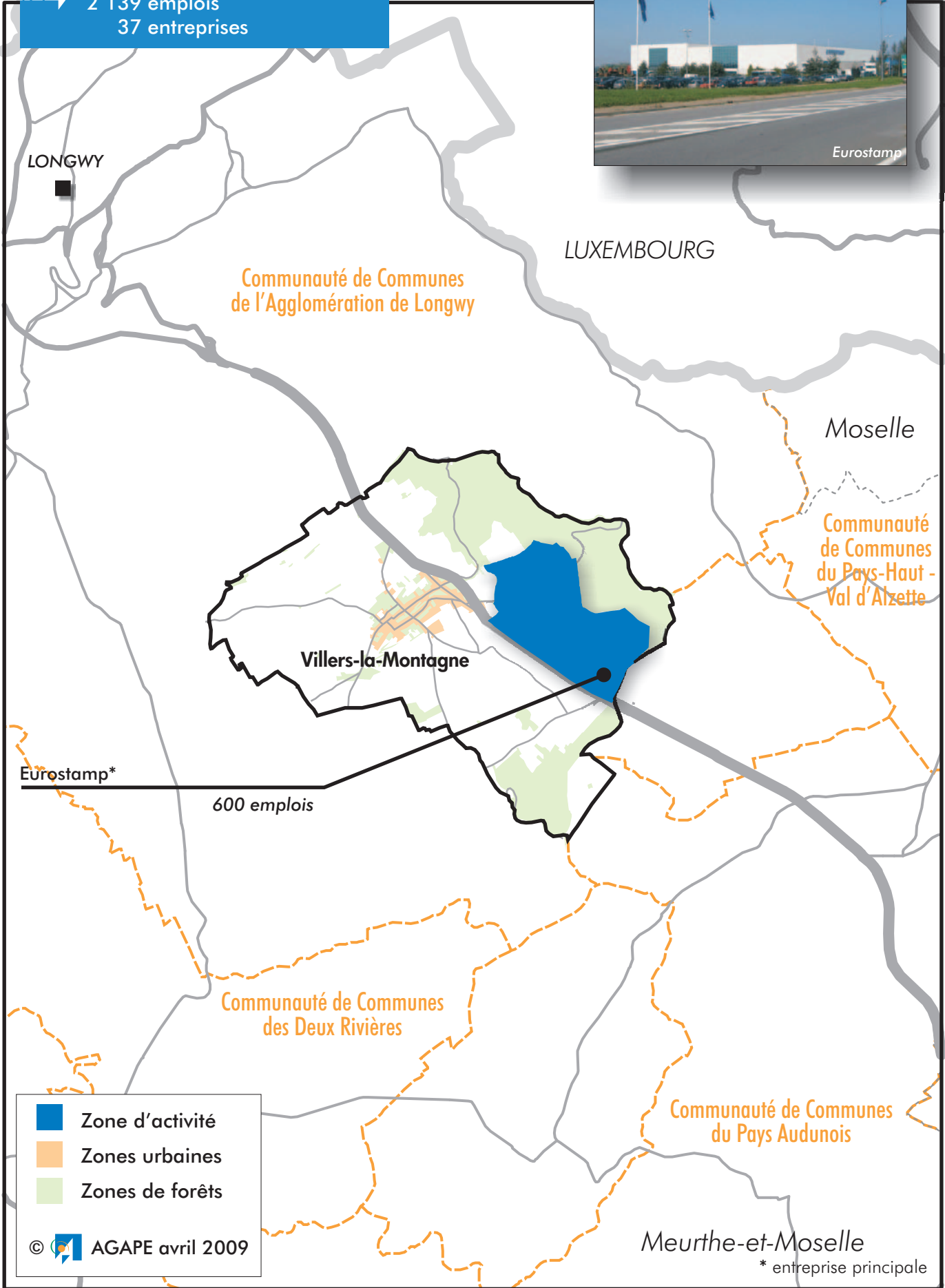
Typologie des entreprises



1 zone d'activité
 127 ha de surfaces utilisables
 2 139 emplois
 37 entreprises



Eurostamp



- Zone d'activité
- Zones urbaines
- Zones de forêts

© AGAPE avril 2009

Meurthe-et-Moselle
* entreprise principale



Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette : 2006-2008, en attendant Micheville

350 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juin 2008, on recense plus de 350 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPHVA, dont seulement 64 ha sont réellement exploitables (18%).

Parmi ces 64 ha, 37 ha sont effectivement occupés, par 63 entreprises regroupant 560 emplois, soit 15 emplois à l'ha.

Il reste 26 ha de surfaces libres, dont 10 ha immédiatement disponibles.

Au sein des 37 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Le secteur commercial est de loin le secteur le mieux représenté sur les zones d'activité de la CCPHVA avec 29 entreprises pour 375 emplois. 2 zones concentrent la quasi totalité de ces emplois commerciaux : la ZAC de l'Alzette à Audun-le-Tiche, et la zone Breitenburger à Aumetz.

3 de ses 4 principales entreprises de la CCPHVA (environ 75 emplois) font partie du secteur commercial : Champion (Audun-le-Tiche), Match (Villerupt) et Intermarché (Aumetz).

Le secteur industriel compte environ 140 emplois pour seulement 8 entreprises. L'entreprise Profilest concentre à elle seule environ 75 emplois.

Les secteurs tertiaire (30 emplois) et construction (20 emplois) sont plus marginaux.

La CCPHVA ne compte aucune entreprise de plus de 100 salariés.

La ZAC de l'Alzette est, en 2008, la principale zone d'activité de la CCPHVA. Elle concentre une trentaine d'entreprises pour 175 emplois environ.

Au sein des 10 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

En attendant le futur développement de la ZAC de Micheville (300 ha), la CCPHVA dispose d'ores et déjà d'une dizaine d'ha de foncier immédiatement exploitable. Compte tenu d'un ratio moyen de 18 emplois à l'ha sur les zones d'activité de Lorraine Nord, la CCPHVA dispose d'un potentiel d'accueil de 180 emplois supplémentaires.

Si ces 10 ha se répartissent sur de petites parcelles, il est à noter que la moitié de ces disponibilités sont recensées sur la ZAC de l'Alzette.

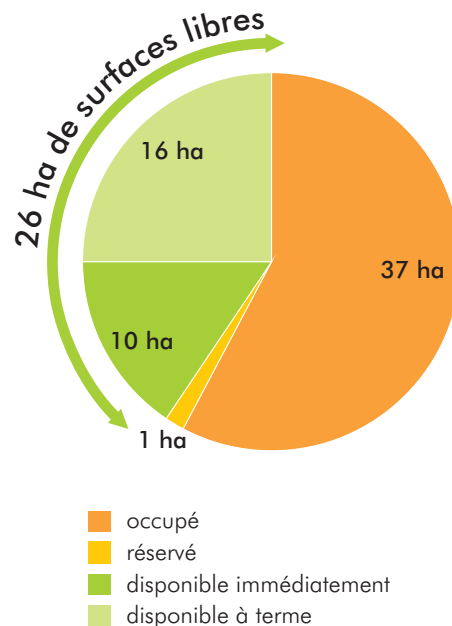
Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

Entre 2006 et 2008, la principale zone à s'être développée est la ZAC de l'Alzette à Audun-le-Tiche.

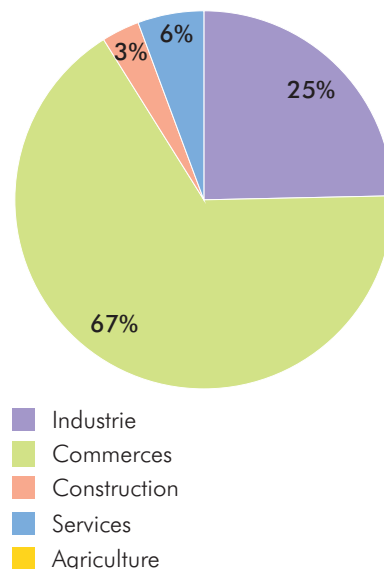
Outre les développements en rez-de-chaussée commerciaux sur la place Marchesin (agences immobilières, Trésor Public, etc.), la ZAC de l'Alzette s'est fortement développée autour du supermarché Champion.

Ainsi, 3 bâtiments ont été construits au cours de cette période. Ils accueillent d'ores et déjà des entreprises telles qu'un magasin de vêtements, un restaurant, ou encore un laboratoire d'analyses médicales. De nouvelles implantations sont en cours sur cette zone qui accueille autant de nouveaux commerces que de nouveaux logements.

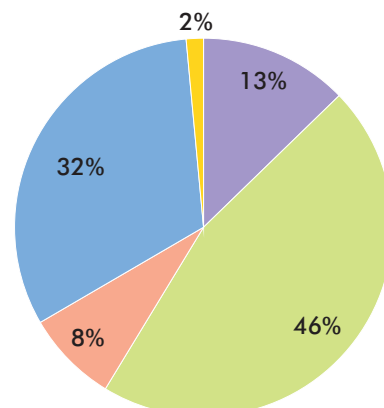
Statut d'occupation




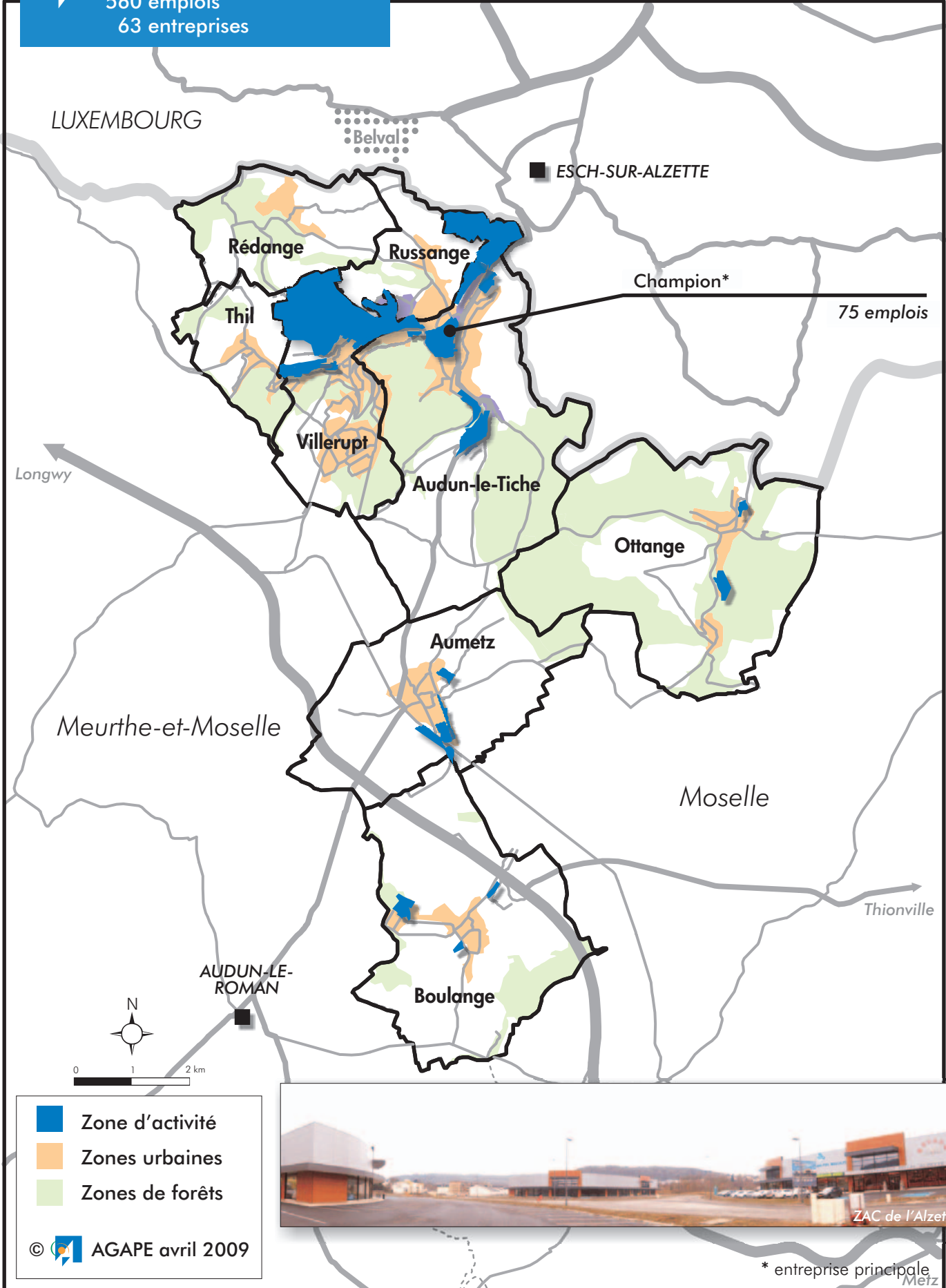
Typologie des emplois



Typologie des entreprises




 19 zones d'activité
 64 ha de surfaces utilisables
 560 emplois
 63 entreprises



- Zone d'activité
- Zones urbaines
- Zones de forêts

©  AGAPE avril 2009



* entreprise principale
Meiz



Communauté de Communes du Pays Audunois : 2006-2008, un manque de disponibilité foncière

74 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juin 2008, on recense 74 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPA, en hausse de 26 ha depuis 2006 (+54%), suite notamment à l'intégration récente dans le PLU de Beuvillers d'une zone de 35 ha à l'extrême nord de la commune. 67 ha sont réellement exploitables (90%).

Parmi ces 67 ha, seuls 7 ha sont effectivement occupés par 15 entreprises regroupant 165 emplois (+35 emplois), soit 24 emplois à l'ha.

Il reste donc 60 ha de surfaces libres, dont moins de 1 ha immédiatement disponible.

Au sein des 7 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Les secteurs de la construction et de l'industrie comptent chacun une soixantaine d'emplois sur les zones d'activité de la CCPA. Le secteur tertiaire compte 35 emplois et le secteur commercial est très peu représenté avec seulement une dizaine d'emplois.

En 2008 comme en 2006, la CCPA ne compte aucune entreprise de plus de 50 salariés.

La zone du Triage à Audun-le-Roman est la principale zone de l'EPCI. Elle compte 8 entreprises pour 65 emplois environ.

Quelles typologies foncières ?

En 2008, la CCPA présente la particularité de n'offrir aucune disponibilité foncière immédiatement exploitable, mis à part un terrain de quelques centaines de m² sur la zone du Triage à Audun-le-Roman.

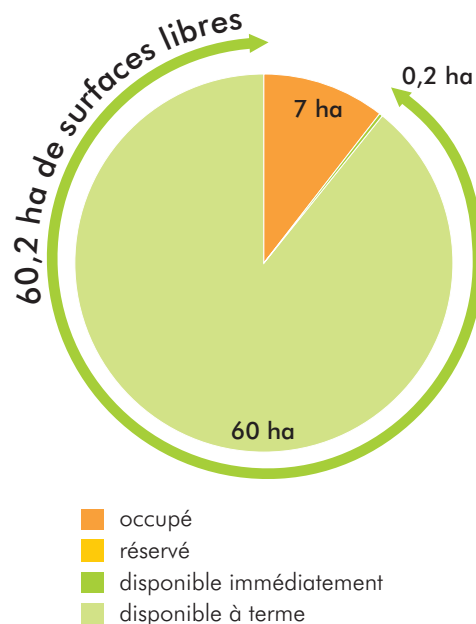
Toutefois, 2 zones particulièrement vastes pourront être développées sur du moyen/long terme : une zone de 17 ha à Audun-le-Roman et surtout une zone de 35 ha nouvellement définie dans le PLU au nord de Beuvillers en bordure de la RN52.

Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

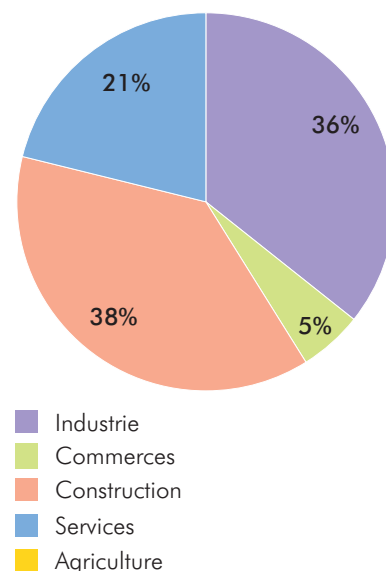
Mis à part l'intégration de la nouvelle zone de Beuvillers (voir ci-dessus), aucun développement ou aucune fermeture majeure ne sont à signaler pour 2008.

Plusieurs implantations sont cependant prévues sur la zone du Triage dans les deux prochaines années.

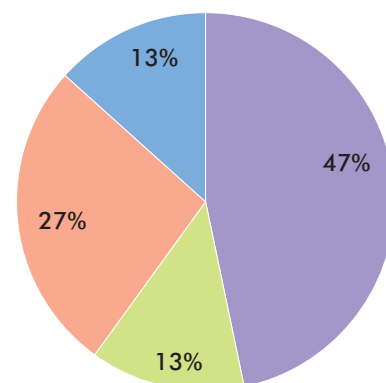
Statut d'occupation




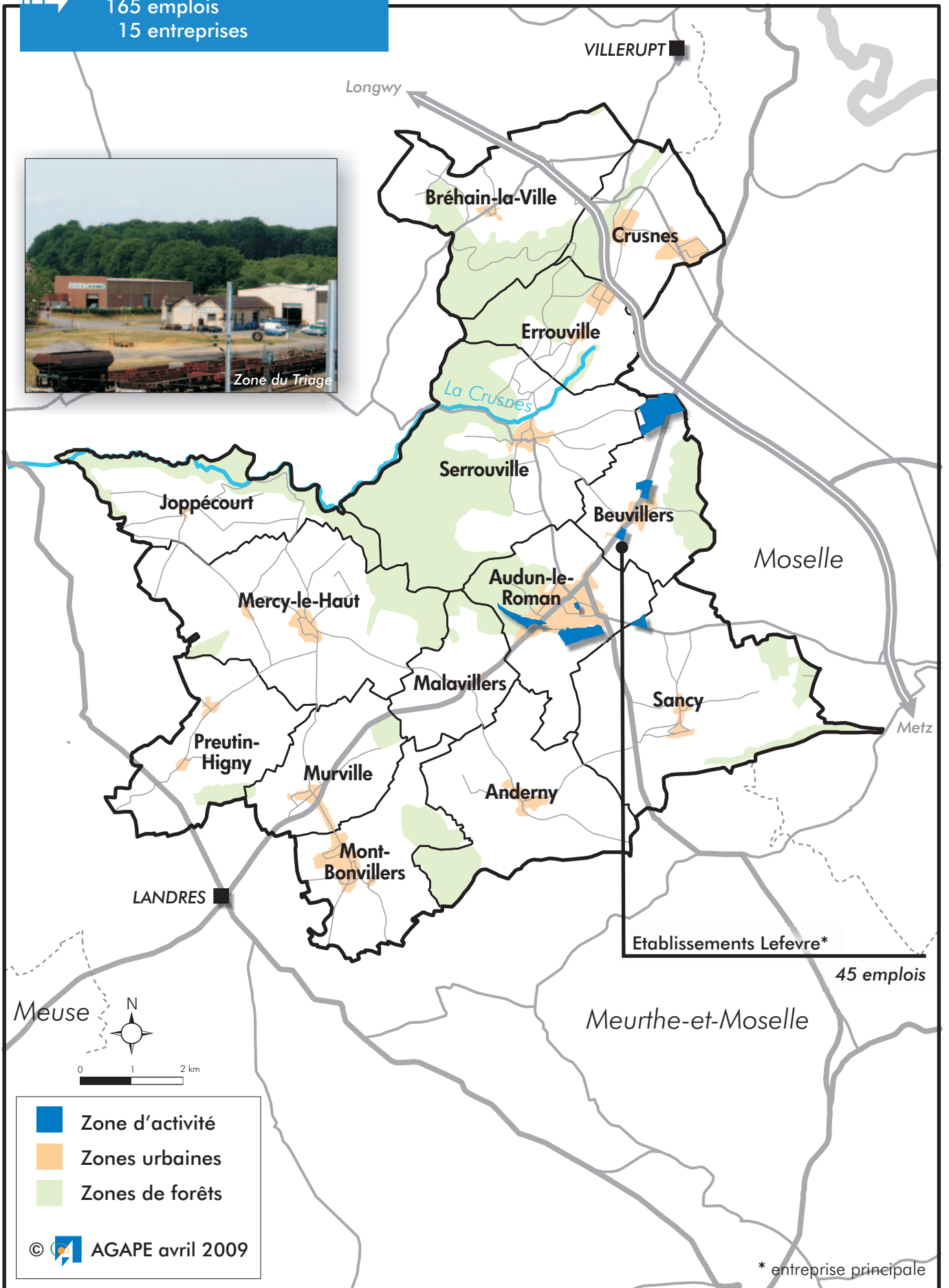
Typologie des emplois





Typologie des entreprises




 8 zones d'activité
 67 ha de surfaces utilisables
 165 emplois
 15 entreprises



-  Zone d'activité
-  Zones urbaines
-  Zones de forêts

©  AGAPE avril 2009

* entreprise principale



Communauté de Communes du Pays de Briey : 2006-2008, des zones stables

120 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juin 2008, on recense 121 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPB, dont 103 ha sont réellement exploitables (85%).

Parmi ces 103 ha, 44 ha sont effectivement occupés, en baisse de 2 ha par rapport à 2006 (-4%). 53 entreprises occupent ces terrains et regroupent 1 338 emplois, soit 30 emplois à l'ha. Le nombre d'emplois est stable par rapport à 2006.

23 ha sont réservés, essentiellement sur le secteur de Brouchetière à Briey.

Il reste donc 37 ha de surfaces libres, dont 35 ha immédiatement disponibles.

Au sein des 44 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

A l'instar de 2006, le secteur industriel prédomine sur les zones d'activité de la CCPB avec 755 emplois (56%), répartis sur seulement 13 entreprises.

Le poids des trois autres secteurs est plus ou moins réparti également entre commerces, services et construction.

Parmi les 1 338 emplois recensés sur les zones de la CCPB, plus de 1 000 emplois sont concentrés sur le PAITB (Pôle d'Activités Industrielles et Technologiques de Briey). Leur nombre est stable par rapport à 2006, mais la crise économique, véritablement enclenchée à la mi-2008, pourrait particulièrement toucher ce site industriel.

Info rapide : La société Edscha (150 emplois) a présenté, début février 2009, un dépôt de bilan pour insolvabilité.

Briey concentre, de même qu'en 2006, la grande majorité des entreprises (71%) et des emplois (88%) des zones de la communauté de communes ; le reste des entreprises et des emplois étant répartis sur Mancieulles et Lantéfontaine.

Au sein des 35 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 18 emplois par ha sur les zones d'activité de Lorraine Nord, les 35 ha immédiatement disponibles pourraient représenter un potentiel d'accueil de plus de 630 emplois.

La zone de Lantéfontaine offre toujours 15 ha de terrains disponibles, dont une parcelle de 11 ha d'un seul tenant.

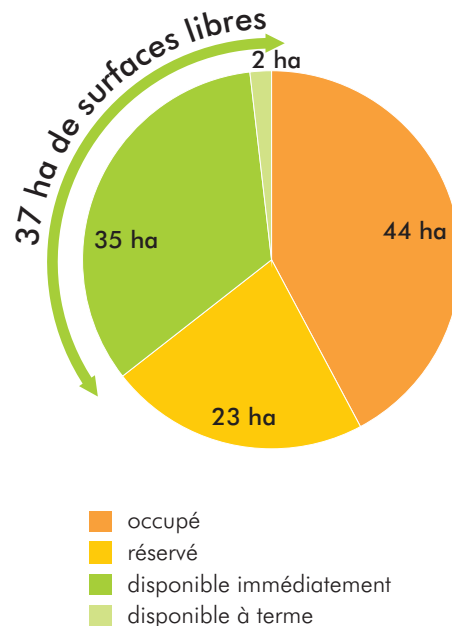
Le PAITB offre une douzaine d'ha disponibles, dont une parcelle de 8 ha d'un seul tenant.

Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

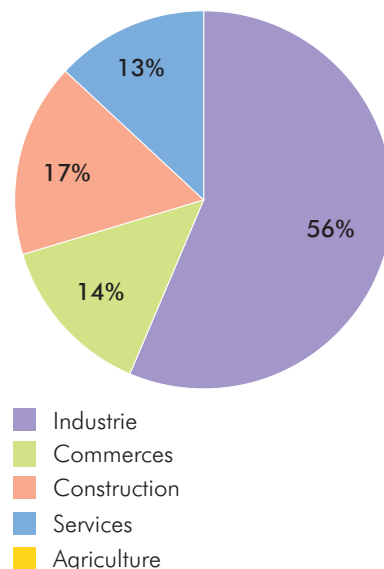
Aucun développement ou aucune fermeture majeure n'est à signaler depuis 2006. Les parcelles citées ci-dessus (Lantéfontaine, PAITB) étaient déjà présentes dans l'observatoire 2006.

Parmi les quelques implantations à signaler depuis 2006, on peut citer à titre d'exemple l'implantation d'un magasin Point Vert sur le pôle commercial nord, ou encore l'implantation d'une entreprise Laho Equipement sur le PAITB (une dizaine d'emplois au total).

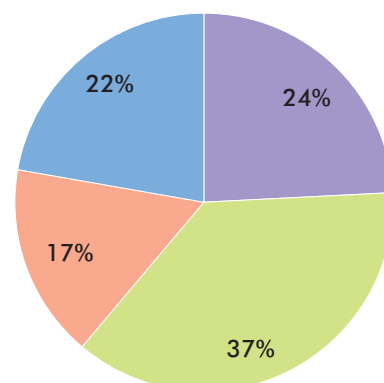
Statut d'occupation



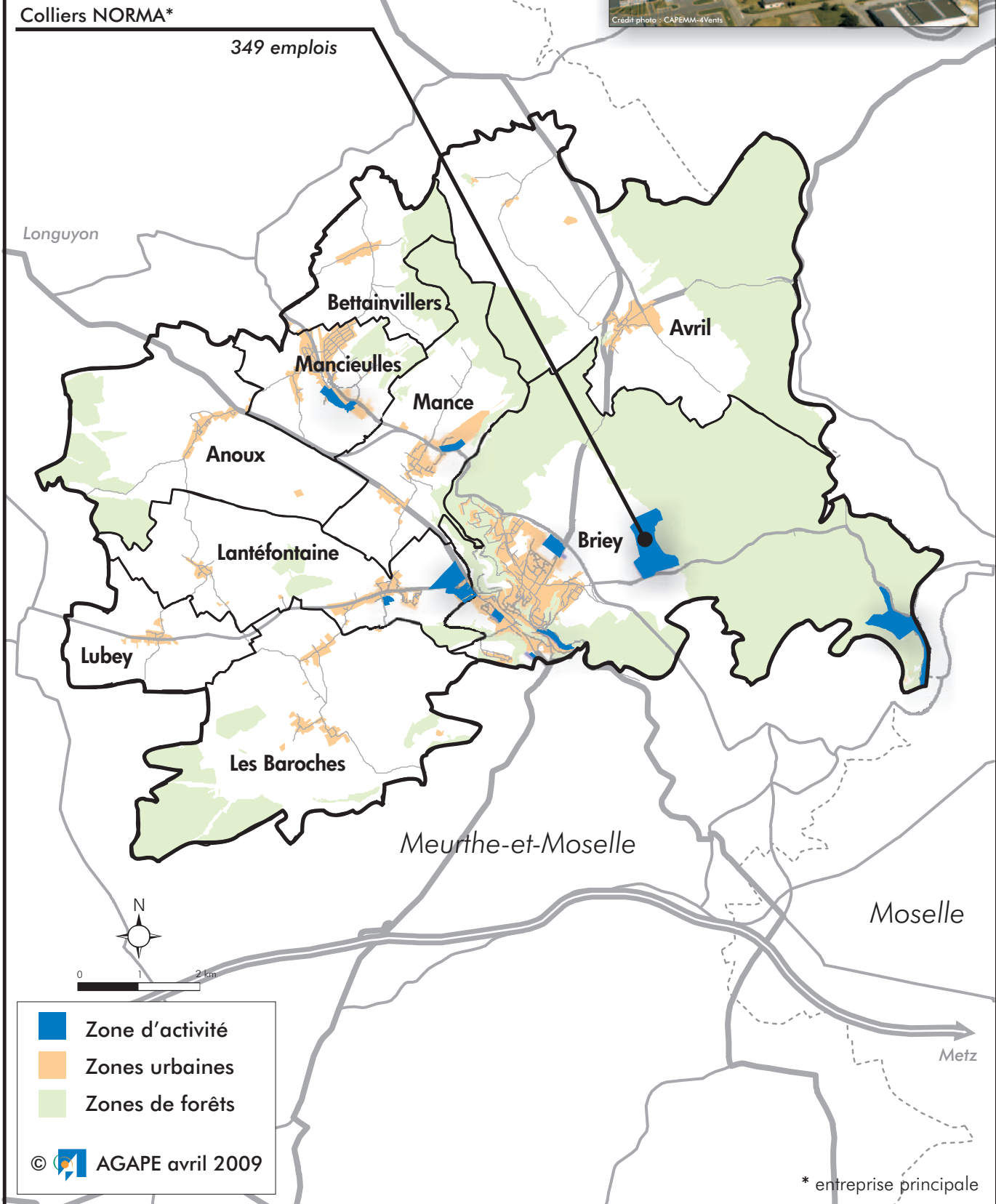
Typologie des emplois



Typologie des entreprises



10 zones d'activité
 103 ha de surfaces utilisables
 1 338 emplois
 53 entreprises





Communauté de Communes du Pays de l'Orne : 2006-2008, un développement "durable"

169 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juin 2008, on recense 169 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPO, en hausse de 34 ha par rapport à 2006 (+25%). Cette progression est due à l'intégration de nouvelles zones dans les POS/PLU des communes (Homécourt, Moineville) et à l'intégration de la zone EUPEC à Joeuf, la commune s'étant dotée depuis 2006 d'un PLU. 96 ha sont réellement exploitables (57%).

Parmi ces 96 ha, 51 ha sont effectivement occupés, en hausse de 8 ha par rapport à 2006 (+19%). 44 entreprises occupent ces terrains et regroupent 449 emplois, soit 9 emplois à l'ha. Le nombre d'emplois est stable (-10 emplois) par rapport à 2006.

Par ailleurs, 6 ha sont réservés pour le développement de nouvelles activités, notamment sur la zone de la Cokerie à Homécourt.

Il reste donc 39 ha de surfaces libres, dont 14 ha immédiatement disponibles.

Au sein des 51 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Le secteur commercial est de loin le secteur le mieux représenté sur les zones d'activité de la CCPO avec 16 entreprises pour 230 emplois, dont la SANEF (société des autoroutes du nord-est de la France) et ses 105 emplois.

Le secteur industriel est également bien représenté avec 17 entreprises pour 160 emplois.

Les secteurs tertiaire et construction sont plus marginaux.

La zone des Carrières à Hatriz est la principale zone de la CCPO, tant par sa superficie (32 ha) que par son nombre d'emplois (150). Elle accueille par ailleurs la principale entreprise de l'EPCI (SANEF).

Au sein des 14 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

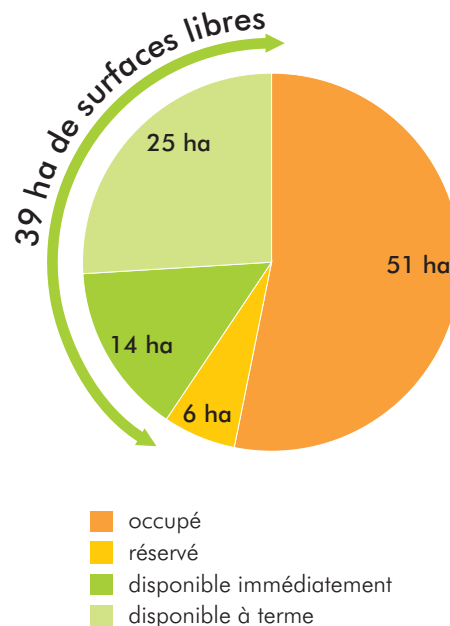
Compte tenu d'un ratio moyen de 18 emplois par ha sur les zones d'activité de Lorraine Nord, les 14 ha immédiatement disponibles représentent un potentiel d'accueil de 250 emplois.

La grande majorité de ces terrains immédiatement exploitables se situent sur la zone EUPEC à Joeuf (environ 10 ha).

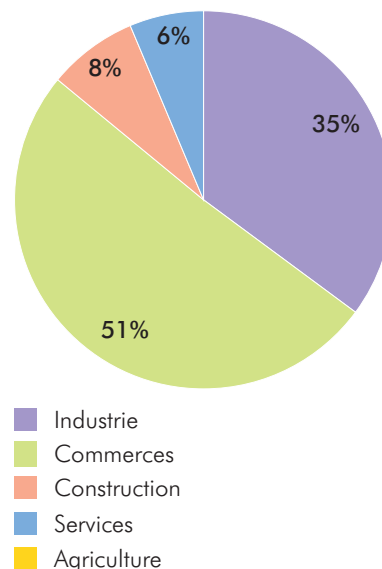
Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

Outre l'intégration de la zone EUPEC au sein de l'observatoire, la principale évolution au cours des deux dernières années sur les zones de la CCPO est le développement de l'ancienne cokerie à Homécourt avec la mise en place du Pôle génie de l'environnement et l'implantation de l'entreprise Marconi, de l'entreprise Brezillon et d'un centre de tri postal sur cette même zone.

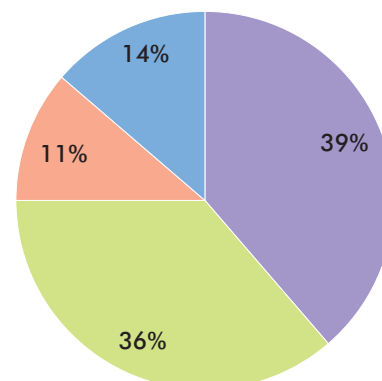
Statut d'occupation




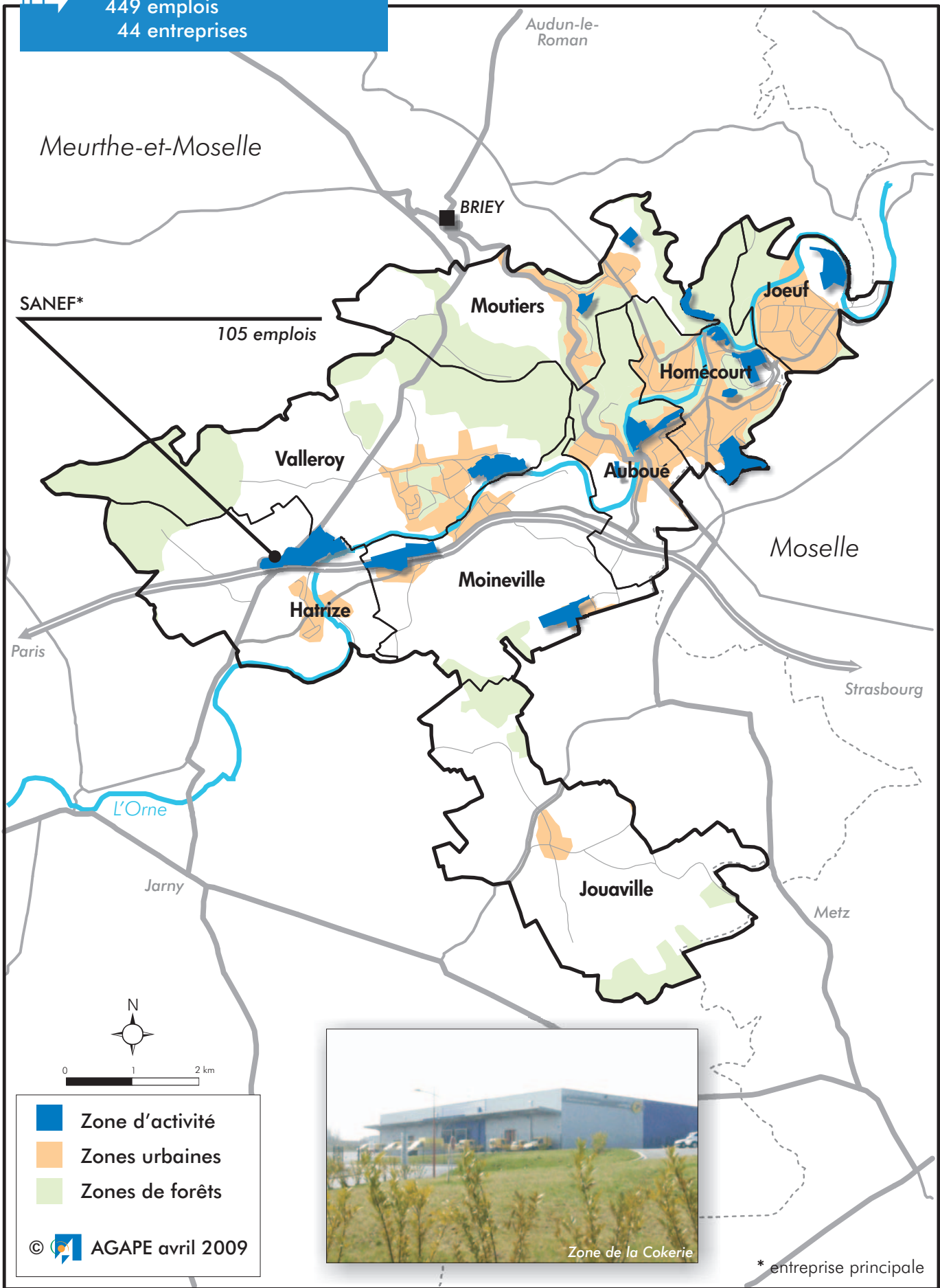
Typologie des emplois



Typologie des entreprises




 15 zones d'activité
 96 ha de surfaces utilisables
 449 emplois
 44 entreprises





Communauté de Communes du Jarnisy : 2006-2008, période de transition

292 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juin 2008, on recense 292 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCJ, et intégralement situées au sud de l'A4. Cette superficie est en hausse de 30 ha environ (+11%), suite à l'intégration des zones inscrites dans le PLU de Labry. 166 ha sont réellement exploitables (57%).

Parmi ces 166 ha, 57 ha sont effectivement occupés par 74 entreprises regroupant 1 134 emplois, soit 20 emplois à l'ha. On compte près de 70 emplois supplémentaires par rapport à 2006, mais qui ne sont dus qu'à la prise en compte nouvelle de la ZAC Geslin à Labry.

Seuls 2 ha sont réservés, sur la ZAC de Jarny-Giraumont, pour l'accueil de l'entreprise Grupo Antolin (aujourd'hui implantée sur la zone), sous-traitant de la SOVAB, offrant 134 nouveaux emplois.

Il reste donc 107 ha de surfaces libres, dont 105 ha immédiatement disponibles.

Au sein des 57 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Le secteur commercial est très fortement représenté sur les zones d'activité de la CCJ avec 45 entreprises pour près de 900 emplois, soit 79% des emplois des zones. Par rapport à 2006, le secteur commercial doit surtout son renforcement, outre à de nouvelles implantations, au changement de catégorie de l'entreprise Cilomate : cette entreprise de 250 emplois, autrefois classée dans le secteur tertiaire, est désormais classée dans le secteur commercial.

Les autres secteurs sont plus marginaux avec une centaine d'emplois pour les secteurs industriel et construction, et une cinquantaine d'emplois pour le secteur tertiaire.

La ZAC du Val de l'Orne reste la principale zone d'activité de la CCJ puisqu'elle concentre une quarantaine d'entreprises pour 500 emplois environ.

Au sein des 105 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 18 emplois par ha sur les zones d'activité de Lorraine Nord, les 105 ha immédiatement disponibles représentent un potentiel d'accueil de 1 900 emplois.

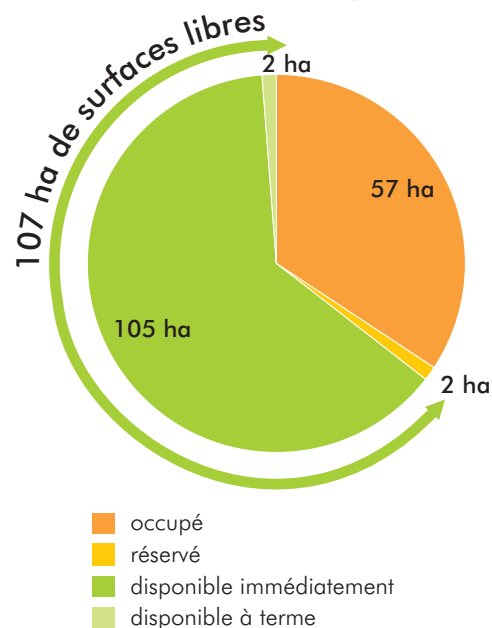
Outre les prochains développements prévus, la ZAC de Jarny-Giraumont offre plus de 60 ha de surfaces disponibles, avec des parcelles allant de 1 à 20 ha, mais environ 10 ha sont "gelés" pour cause de risques miniers. La ZI du Bois-Ste-Catherine offre également une vingtaine d'ha de disponibles, dont une parcelle de 7 ha. Le reste des disponibilités foncières sont de petites parcelles situées en particulier sur la ZAC du Val de l'Orne et sur la ZAC Victor Prouvé, également "gelée" pour cause de risques miniers.

Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

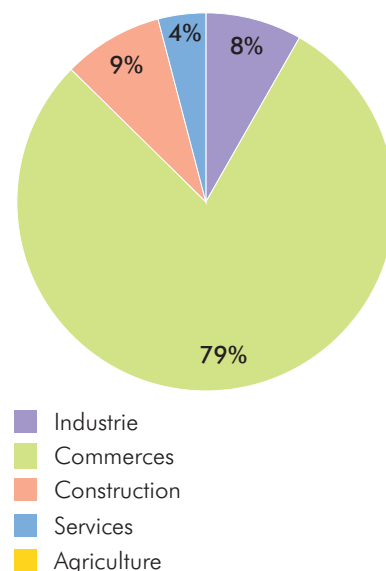
Aucun développement ou aucune fermeture majeure n'est à signaler depuis 2006, même si plusieurs enseignes commerciales, telles que Defi Mode ou Chaussée (une dizaine d'emplois nouveaux) se sont récemment implantées sur la ZAC du Val de l'Orne.

Ces deux dernières années apparaissent comme une période de transition, en attendant l'arrivée en 2009 du Grupo Antolin sur la ZAC de Jarny-Giraumont.

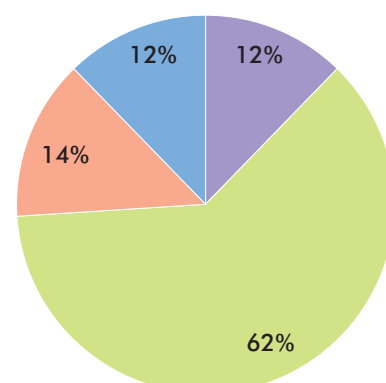
Statut d'occupation



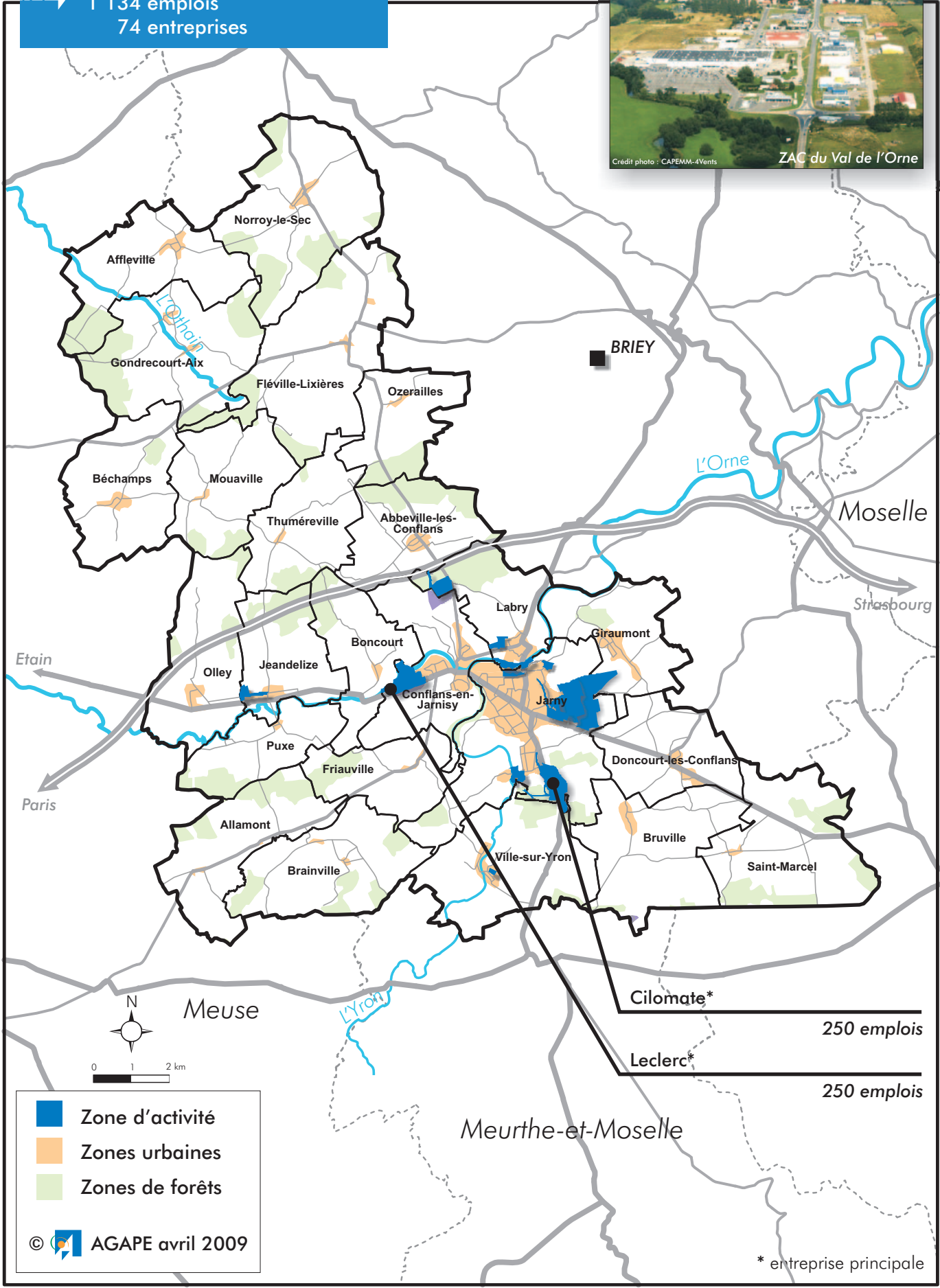
Typologie des emplois



Typologie des entreprises



13 zones d'activité
 166 ha de surfaces utilisables
 1 134 emplois
 74 entreprises



Cilomate* 250 emplois
 Leclerc* 250 emplois

- Zone d'activité
- Zones urbaines
- Zones de forêts

© AGAPE avril 2009

* entreprise principale



La répartition des zones d'activité en Lorraine Nord

Répartition des surfaces exploitables (carte 1)

En juin 2008, on compte, en Lorraine Nord, et selon la définition indiquée dans le préambule, 31 zones d'activité sur lesquelles plus de 10 ha sont exploitables.

18 de ces 31 zones se localisent dans la partie nord du territoire*, parmi lesquelles 12 sont concentrées sur la seule CCAL.

Dans la partie sud, les 13 zones de plus de 10 ha sont davantage réparties entre les EPCI puisque la CCPA et la CCPO en comptent 2 chacune, la CCPB en compte 3, la CCJ en compte 4, et Batilly une.

Répartition des surfaces occupées (carte 2)

Parmi les 31 zones d'activité offrant plus de 10 ha exploitables, 12 zones sont effectivement occupées sur plus de 10 ha.

8 de ces zones se localisent dans la partie nord, dont 5 sur la CCAL (PIA, Maragolles, Pulventeux, Lorraine Tubes, ZAC de Saulnes), une sur la CC2R (Faurecia), une sur Longuyon et Villers-la-Montagne.

On en compte 4 dans la partie sud du territoire, sur la CCPB (PAITB), la CCJ (Val de l'Orne, Bois-Ste-Catherine) et Batilly (SOVAB).

On note que la partie centrale du territoire est dépourvue de zones majeures.

Répartition des emplois (carte 3)

On compte, en 2008, 15 zones d'activité offrant plus de 100 emplois en Lorraine Nord, parmi les 102 zones occupées par une ou plusieurs entreprises (15%).

9 zones comptent plus de 200 emplois dans la partie nord du territoire, dont 2 de plus de 1 000 emplois : le PIA et la ZI de Villers-la-Montagne.

Au sud du territoire, on ne compte que 6 zones de plus de 200 emplois, mais également 2 de plus de 1 000 emplois : le PAITB et la zone SOVAB.

De nouveau, la partie centrale du territoire est dépourvue de zones concentrant un nombre majeur d'emplois.

Répartition des surfaces disponibles à court terme (carte 4)

Une douzaine de zones d'activité dispose, selon les critères de l'observatoire 2008 de l'AGAPE, de plus de 10 ha immédiatement disponibles.

On compte 7 zones offrant plus de 10 ha dans la partie nord, dont 5 sur la CCAL (Quémènes, Maragolles, PIA, ZAC de Mexy, zone Renault Mexy), ainsi que la zone de Villers-la-Montagne et une zone à Longuyon.

On en compte 5 dans la partie sud : Lantéfontaine, PAITB, Brouchetière, Bois-Ste-Catherine et Jarny-Giraumont. Cette dernière est par ailleurs la seule à offrir plus de 50 ha immédiatement mobilisables.

Les principales zones d'activité en Lorraine Nord

Au vu de leur superficie utilisable, de leur superficie occupée, de leur nombre d'emplois et de leur superficie disponible, 6 zones d'activité apparaissent comme des zones d'activité majeures en Lorraine Nord.

	Sup. utilisable	Sup. occupée	Nbr d'emplois	Sup. disponible
PIA*	166 ha	107 ha	2000	38 ha
ZI Villers-la-Montagne	128 ha	97 ha	2140	28 ha
ZI de Batilly	101 ha	101 ha	2600	0 ha
ZAC Jarny-Giraumont	67 ha	2 ha	50	64 ha**
Les Maragolles	62 ha	16 ha	170	21 ha
PAITB*	38 ha	26 ha	1050	12 ha

*PIA : Parc International d'activités ; PAITB : Pôle d'activité industrielles et technologiques de Briey

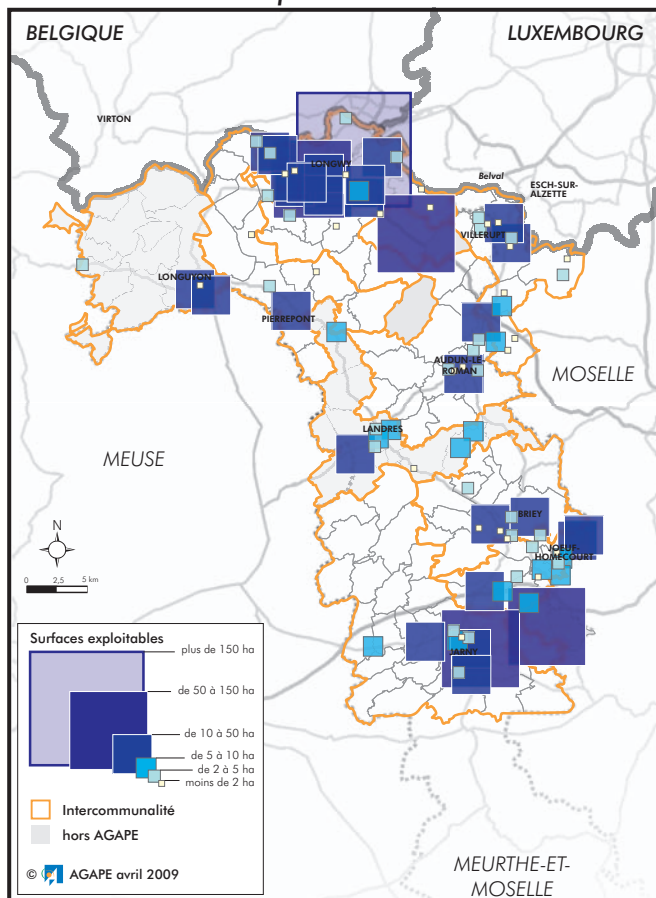
**dont 10 ha "gelés" pour cause de risques miniers



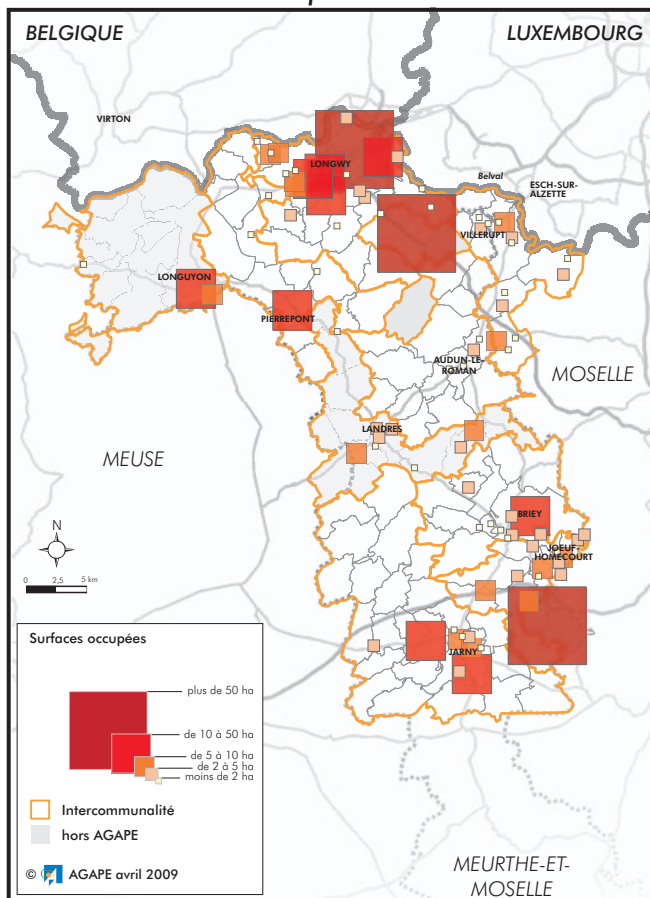
Localisation des zones d'activité en Lorraine Nord

Les cartes suivantes offrent une vision plus dynamique et plus complète de la répartition des zones d'activité en Lorraine Nord.

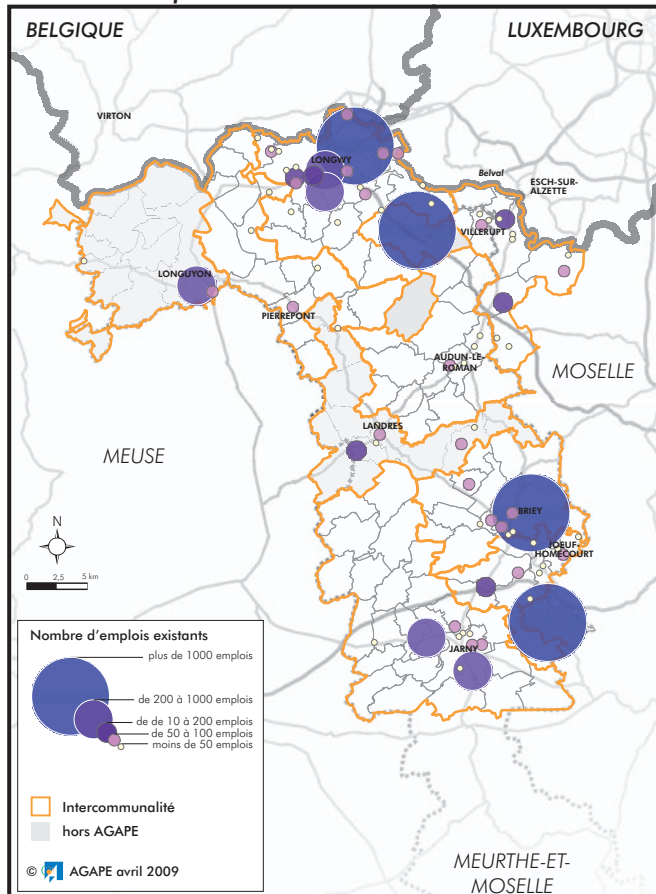
Carte 1 : surfaces exploitables



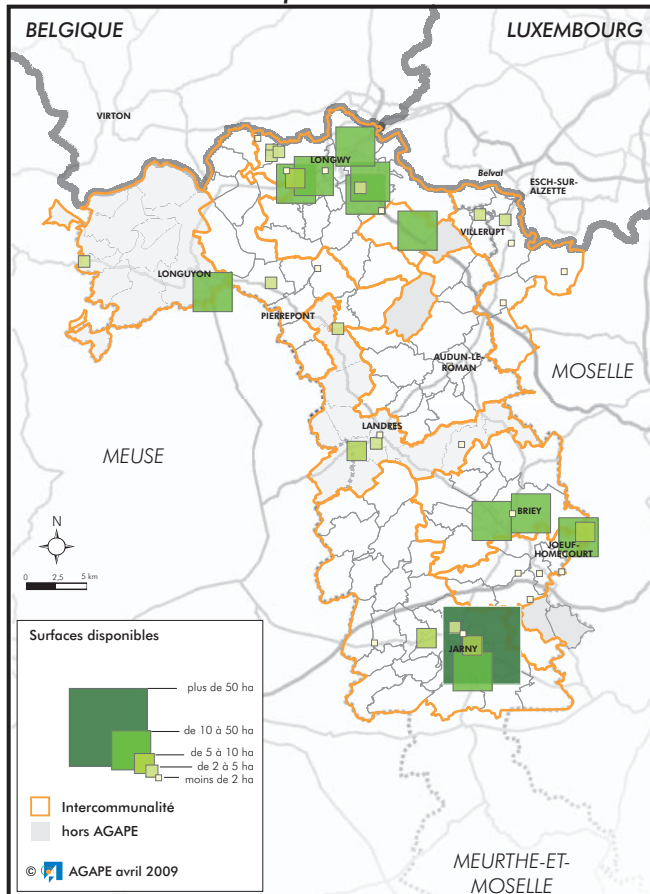
Carte 2 : surfaces occupées



Carte 3 : emplois



Carte 4 : surfaces disponibles à court terme



Projet cofinancé
par l'Union Européenne



InfObservatoire est édité par l'AGAPE - agence d'urbanisme Lorraine-Nord

HICI - 2, rue de Lexy - CS 11432 - F-54414 LONGWY Cedex - Association Loi 1901

Président et Directeur de la publication : Olivier TRITZ

Imprimé par l'association en ses locaux - ISSN : 1266-9652 - Dépôt Légal : 2° trimestre 2009

Contact : Aurélien BISCAUT - AGAPE - tél : (+33) 03 82 26 03 20 - e-mail : abiscaut@agape-ped.org