



Agence d'urbanisme  
et de développement durable  
Lorraine Nord

---

**inf**  **bservatoire**







n°32 / Novembre 2013



**Les zones d'activité  
du nord-lorrain en 2012 :  
des espaces à enjeux  
pour un territoire en mutation**



# Sommaire

	Préambule méthodologique . . . . .	2
	Lorraine Nord : 98 zones d'activité, 11 950 emplois . . . . .	3
	La répartition des zones d'activité en Lorraine Nord . . . . .	6
	Typologie des zones . . . . .	8
	Les zones d'activités par territoire . . . . .	10
	Synthèse . . . . .	28

A l'heure où le SCoT Nord 54 et le SCoTAT entrent en phase de finalisation, se pose la question de l'optimisation des espaces à vocation d'activité.

Le territoire nord-lorrain, en renouveau démographique et boosté par l'essor de l'économie résidentielle, souhaite mener une politique économique ambitieuse. Les SCoT, la Démarche Compétence Territoire dans le Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, l'Eco-Agglomération Alzette-Belval ou encore le projet TerraLorraine (sur l'agglomération thionvilloise) confirment cette volonté de redonner ses lettres de noblesse à l'économie locale.

Les zones d'activité sont donc, de fait, au cœur de cette ambition. Quelle est la situation de ces zones ? Quelles sont leurs disponibilités ? Le territoire est-il bien doté pour accueillir de nouvelles activités ? Quelles sont les évolutions marquantes depuis 4 ans ? Ne peut-on pas déceler dans ces évolutions une esquisse de stratégie de développement économique ? Cette dernière est-elle adaptée aux besoins et aux ambitions du territoire ?

Les questions sont nombreuses... et la volonté de développement et d'affirmation des zones d'activités existantes du territoire nord-lorrain passe également par des investigations nouvelles, que cet observatoire va aborder afin d'apporter un regard nouveau sur ces espaces à enjeux.

Les mobilités, les réseaux, les nouvelles technologies de l'information et de la communication sont des thématiques essentielles pour les zones d'activité de Lorraine Nord car elles agissent sur la qualité des espaces économiques du territoire, participent à l'amélioration du cadre général et du cadre de vie, et contribuent à leur compétitivité dans un environnement concurrentiel. Cet Observatoire propose d'investiguer ces champs nouveaux et déterminants.

Une meilleure connaissance des zones d'activité, de leur « santé », de leurs atouts et de leurs carences est essentielle pour établir une stratégie de développement sur ces zones.



## Préambule méthodologique

L'AGAPE propose dans cet InfObservatoire une actualisation du document produit en avril 2009 sur les zones d'activité de l'arrondissement de Briey et la Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette.

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.

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 2012 consiste en une actualisation de l'observatoire 2008, cette actualisation se heurte toutefois à certaines modifications méthodologiques :

- **extension du périmètre d'étude** : depuis 2008, le périmètre d'étude de l'AGAPE s'est étendu à la CC du Pays de Longuyon. Afin de prendre en compte ce territoire, l'agence a également étendu le périmètre d'analyse des zones d'activité. Enfin pour des raisons de cohérence (notamment par rapport au SCoT Nord 54), les zones d'activité de la commune de Boulogny ont été intégrées à l'Observatoire.
- **classement de nouvelles zones** : de nouvelles zones, parfois anciennes, ont été intégrées à l'Observatoire et contribuent à augmenter les surfaces totales par rapport au document de 2008.

## Glossaire

**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.

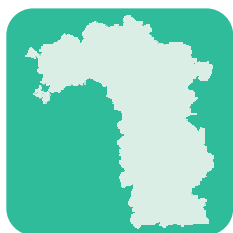
**Terrain immédiatement disponible** : selon les collectivités concernées, un terrain immédiatement disponible présente des définitions sensiblement différentes, qu'il a été nécessaire d'harmoniser. Un terrain est dit immédiatement disponible s'il appartient à une collectivité locale, ou si il est viabilisé 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. A noter qu'un terrain peut être réservé pour une opération ne concernant pas de l'activité. Ces terrains quitteront vraisemblablement le champ de l'Observatoire lors de sa prochaine mise à jour.

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

**Zone à « dominante... »** : quand la part des emplois d'un secteur (industrie, commerce, construction ou services) est égal ou supérieur à 50% au sein d'une zone d'activité, on parle de « zone à dominante... ». Quand aucun secteur d'activité ne dépasse les 50% au sein d'une zone, cette dernière est définie comme une zone mixte.



## Lorraine Nord : 98 zones d'activité, 11 950 emplois

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

Au 1<sup>er</sup> juillet 2012, on dénombre 146 zones d'activité dans les POS/PLU des communes de Lorraine Nord (soit 7 zones d'activité supplémentaires par rapport à 2012), correspondant à une superficie totale de 2 485 ha (-10 ha par rapport à 2008), dont 1.675 ha sont effectivement exploitables (67%). Cette faible diminution reste à nuancer car l'Observatoire englobe désormais 83 hectares de ZA supplémentaires qui n'étaient pas comptabilisées en 2008. Si l'on compare donc la superficie totale des ZA de 2008 et leur évolution jusqu'en 2012, on constate donc une baisse de 93 ha des surfaces classées en zones d'activité. Cette baisse correspond essentiellement à des changements de vocation des terrains lors de la révision des POS en PLU.

Globalement, on constate des évolutions plutôt faibles. Cependant, il y a parfois de grandes évolutions au niveau intercommunal.

Parmi ces 146 zones d'activité, **98 zones accueillent effectivement des activités** tant industrielles, commerciales, tertiaires, mixtes ou agricoles, **sur une surface totale de 793 ha. La surface totale occupée est supérieure de 63 ha à celle occupée en 2008.**

Cette évolution est liée d'une part à « l'apparition » de nouvelles zones dans l'Observatoire, correspondant à des zones parfois anciennes qui ont été classées en zones à vocation d'activité dans les POS/PLU (23 ha), et d'autre part à l'extension de zones existantes (40 ha).

**Ces 793 ha sont occupés par 687 entreprises qui emploient 11 950 salariés, soit 15 emplois/ha.** Par rapport à 2008, le nombre d'entreprises au sein des zones d'activités a été plutôt stable (avec 17 entreprises supplémentaires) tandis que le nombre de salariés a baissé (-1 050 emplois). Les zones d'activité concentrent toujours un peu plus du tiers des emplois totaux de Lorraine Nord.

Si 793 ha sont occupés, **118 ha sont d'ores et déjà réservés** (73 ha en 2008) pour le développement de nouvelles activités. On trouve ces terrains réservés sur plusieurs zones, notamment sur Pôle Europe à Mont-Saint-Martin, sur Lexy (Zone des Quémènes et des Maragolles), sur Villerupt (futur Leclerc) ou encore sur les zones de la Brouchetière ou du Super U à Briey.

Certains terrains (classés en activité dans les documents d'urbanisme) sont réservés pour un développement qui ne concerne pas les activités, c'est le cas par exemple de l'ancien site Faurecia à Pierrepont, ou du carreau de l'ancienne mine de Joudreville à Boulogny.

Il reste donc **765 ha de surfaces libres, dont 432 ha sont disponibles immédiatement.** En tenant compte d'un ratio d'environ 15 emplois à l'ha, les terrains immédiatement disponibles représentent un potentiel d'accueil de 6 480 emplois.

### Au sein des 793 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 2012, **le secteur industriel concentre 5 970 emplois** (50% des emplois des ZA, au sein de 132 entreprises (19% des entreprises)). Le poids en emplois de ce secteur a baissé de 4 points par rapport à 2008. En 4 ans, ce secteur a été marqué par une importante baisse du nombre d'emplois (-980 emplois par rapport à 2008). La plupart des intercommunalités sont touchées par cette chute.

Le secteur commercial est également très représenté : il concentre 311 entreprises (45% du total) pour 3 960 emplois (33%). Son poids en termes d'emplois a augmenté de 3 points depuis 2008. Ceci est lié à une stabilisation du nombre d'emplois pour ce secteur, même si il y a de grandes variations au niveau intercommunal.

Le secteur tertiaire, ne compte que 1 244 emplois sur les ZA malgré 159 entreprises, soit 10% des emplois des zones pour 23% des entreprises. Par rapport à 2008, on compte 21 entreprises tertiaires supplémentaires dans les ZA mais 200 emplois en moins.

Enfin, le secteur de la construction concentre près de 765 emplois pour 79 entreprises. Ce secteur est marqué par une augmentation de 105 emplois par rapport à 2008 pour un nombre d'entreprises stable.

## Quid des 765 ha de disponibilités foncières ?

Compte tenu de la densité d'emploi moyenne constatée dans les zones d'activité nord lorraines, on peut estimer que celles-ci pourraient accueillir plus de 11 000 emplois nouveaux à plus ou moins court terme.

Les disponibilités foncières des zones déjà existantes sont donc très élevées, elles représentent 75% de la surface déjà occupée. Cela traduit certes une volonté de développement de l'emploi forte mais aussi une multiplicité d'effets indésirables :

- « concurrence » indirecte entre les territoires ;
- dilution des efforts locaux au détriment de la volonté de développement économique générale du territoire ;
- éclatement des implantations des activités économiques au détriment des zones existantes ;
- difficulté à développer, voire à diversifier les activités sur les zones majeures du territoire ;
- surcoûts en matière d'investissement, en matière de réseaux, voiries et entretien...

Par ailleurs, le contexte économique impacte le tissu existant et contribue à baisser la densité d'emploi au sein de ces zones, en particulier dans les zones à dominante industrielle (cf. « Typologie des zones ») dans lesquelles l'emploi intérimaire, le plus touché en période de crise, est parfois important.

Il existe donc déjà au sein du tissu économique existant, un potentiel de création d'emplois par ce biais mais également par la diversification économique de certains établissements, encore plus difficilement estimable.

L'avenir de ces zones passe naturellement par un contexte économique plus favorable et par la mise en place de stratégies de développement et d'optimisation des différents secteurs. L'élaboration du SCoT Nord 54 et du SCoTAT vont permettre aux territoires nord-lorrains de se doter d'une stratégie d'aménagement du territoire adaptant les ambitions territoriales aux besoins foncières dans le cas présent.

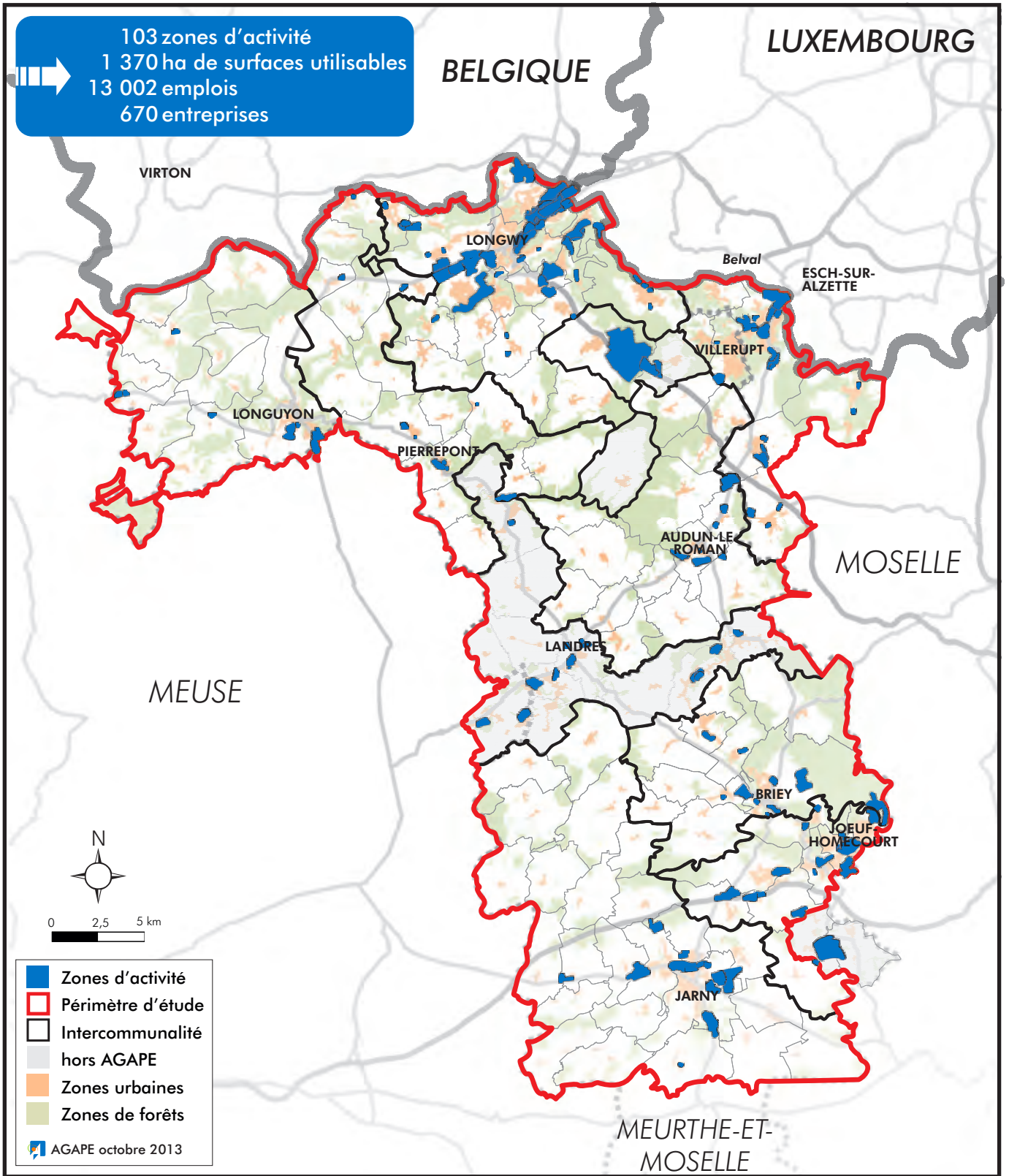
## Les principales zones d'activité en Lorraine Nord

Au vu de leur superficie utilisable (> 50 ha) et/ou de leur nombre d'emplois (> 500), **8 zones d'activité** apparaissent comme des zones d'activité majeures en Lorraine Nord.

	Superficie utilisable	Superficie occupée	Nombre d'emplois	Superficie disponible	Nb d'emplois supplémentaires « potentiels »**
PIA*	173 ha	102 ha	2 120	48 ha	720
ZI Villers-la-Montagne	247 ha	100 ha	1 730	49 ha	735
ZI de la SOVAB (Batilly)	101 ha	101 ha	2 440	0 ha	0
ZAC Jarny-Giraumont	55 ha	6 ha	120	48 ha	720
Les Maragolles	62 ha	16 ha	170	6 ha	90
PAITB*	38 ha	24 ha	920	14 ha	215
ZAC de Mexy	50 ha	1,5 ha	20	47 ha	705
ZAC du Val de l'Orne	28 ha	17 ha	500	9 ha	135

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

\*\* Ratio moyen de 15 emplois / ha





# La répartition des zones d'activité en Lorraine Nord

## Répartition des surfaces exploitables (carte 1)

En juillet 2012, on compte, en Lorraine Nord, et selon la définition indiquée dans le préambule, 44 zones d'activité sur lesquelles plus de 10 ha sont exploitables.

25 de ces zones se trouvent dans la partie nord du territoire, dont 15 sur la seule CCAL. La CC2R et la CCPL en comptent 2 chacune tandis que la CPHVA en compte 3.

Dans la partie sud, les 19 zones de plus de 10 ha sont réparties assez équitablement entre les EPCI puisque la CCPA en compte 2, la CCPO et l'EPCI du Bassin de Landres en comptent 4 chacune, la CCPB en compte 3, la CCJ en compte 5, et Batilly une.

## Répartition des surfaces occupées (carte 2)

Parmi les 44 zones d'activité offrant plus de 10 ha exploitables, 22 zones sont effectivement occupées sur plus de 10 ha.

14 de ces zones se localisent dans la partie nord, dont 9 sur la CCAL (PIA-Saintignon, PIA Coteaux de Mont-Saint-Martin, Maragolles, Pulventeux, Lorraine Tubes, ZAC de Saulnes, Zone Sertic, Longues Raies et Honeywell), une sur la CC2R (Carreau de la Mine de Bazailles), deux sur Longuyon (Kaiser et ZA Ardant du Picq), une sur Villers-la-Montagne et une sur Tiercelet.

On en compte 8 sur la partie sud, dont 2 sur l'EPCI du Bassin de Landres, 2 sur la CCPB (Brouchetière et Pôle d'Activités Industrielles et Technologiques de la Chénois), 3 sur la CCJ (ZAC Victor Prouvé, ZI du Bois Sainte-Catherine, ZAC du Val de l'Orne) et une sur Batilly (SOVAB).

## Répartition des emplois (carte 3)

On compte en 2012, 23 zones d'activité offrant plus de 100 emplois en Lorraine Nord (19 zones en 2008). Cependant, on n'en compte plus que 9 ayant plus de 200 emplois, contre 11 en 2008.

Près de la moitié des zones de plus de 100 emplois sont localisées sur la CCAL (10).

On trouve 3 zones qui comptent plus de 1 000 emplois (SOVAB, ZI de Villers-la-Montagne et le PIA). Le PAITB compte environ 950 emplois en 2012.

## Répartition des surfaces disponibles à court terme (carte 4)

Une douzaine de zones d'activité dispose, selon les critères de l'observatoire 2012 de l'AGAPE, de plus de 10 ha immédiatement disponibles.

On compte 6 zones offrant plus de 10 ha de disponibilités immédiates dans la partie nord, dont 4 sur la CCAL (Maragolles, PIA, ZAC de Mexy, zone Renault Mexy), ainsi que la zone de Villers-la-Montagne et la zone Ardant du Picq à Longuyon.

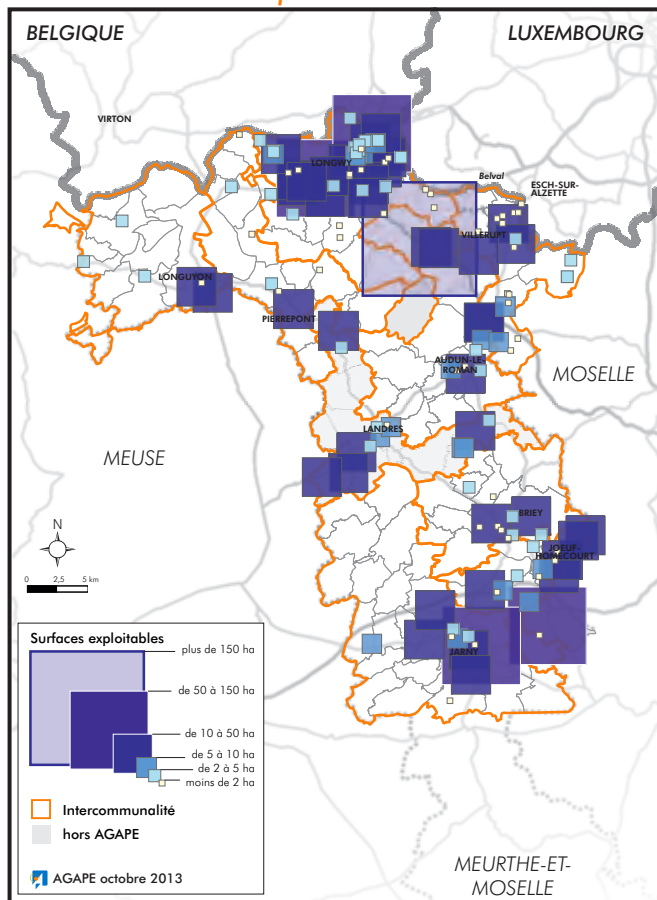
On en compte également 6 dans la partie sud. On en trouve 2 sur la CCPB (Zone de Lantéfontaine et PAITB), 2 sur la CCPO (Zone EUPEC et ZAC du Haut des Tappes) et 2 sur la CCJ (Zone Industrielle du Bois Sainte Catherine et ZAC de Jarny-Giraumont).

4 zones d'activité comptent près de 50 hectares de disponibilités immédiates, il s'agit de la ZAC de Mexy (47 ha), la ZAC de Jarny-Giraumont (48 ha), le PIA (49 ha) et de la ZI de Villers-la-Montagne (49 ha).

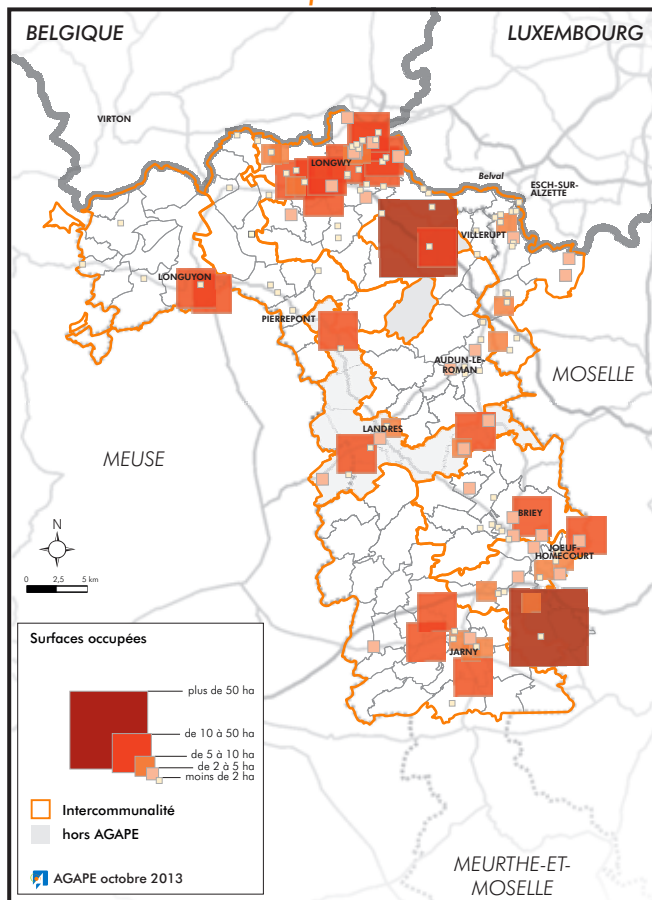


Les cartes suivantes offrent une vision plus dynamique et plus complète de la répartition des zones d'activité en Lorraine Nord.

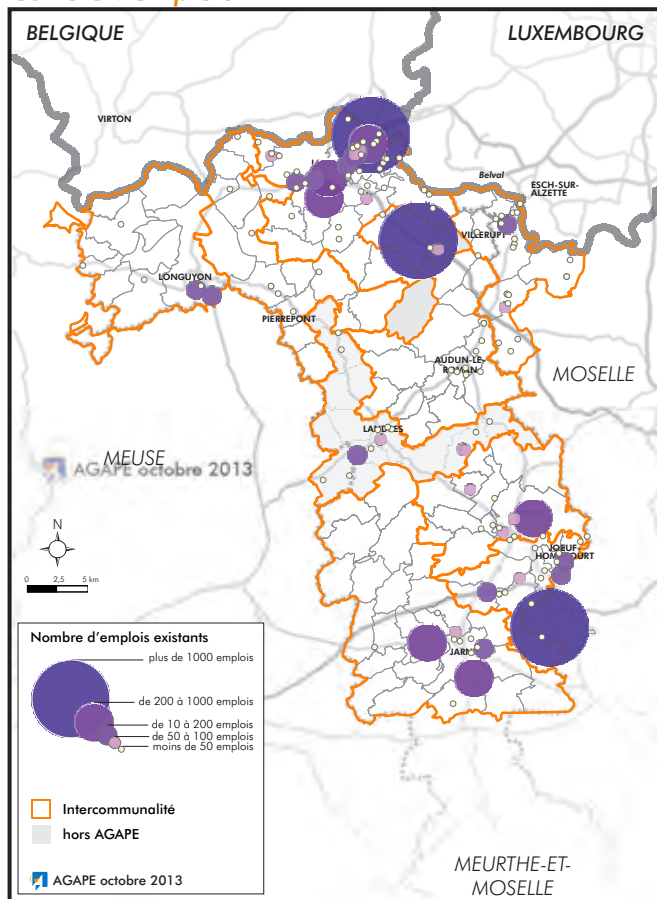
**Carte 1 : surfaces exploitables**



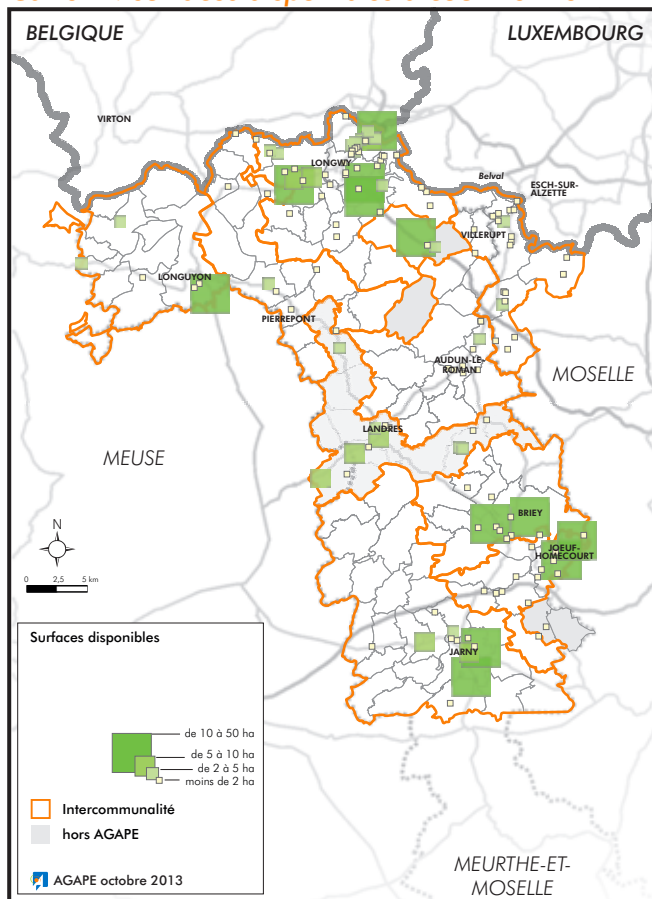
**Carte 2 : surfaces occupées**



**Carte 3 : emplois**



**Carte 4 : surfaces disponibles à court terme**





## Typologie des zones

### Caractéristiques des différentes zones d'activité de Lorraine Nord en 2012

Type de zone	nombre de zones	nombre d'emplois	nombre d'établissements	superficie occupée	surface disponible	emplois à l'hectare	emplois par établissement
Zones à dominante industrielle	31	6 852	144	497	280	14	48
Zones à dominante commerciale	31	3 660	325	201	206	18	11
Zones à dominante construction	9	372	48	18	55	21	8
Zones à dominante services	9	368	61	45	3	8	6
Zones mixtes	17	697	109	32	48	21	6

Les zones d'activité nord-lorraines peuvent être divisées en plusieurs ensembles selon la vocation principale de leurs entreprises.

On remarque que ce sont **les zones à dominante industrielle** qui concentrent le plus d'emplois (57% du total). Au sein de ces zones, 83% des emplois sont « purement » industriels. A noter que près de 10% des emplois de ces zones correspondent à des emplois de « service ». Les zones à dominante industrielle se composent de grands établissements (près de 50 emplois par établissement) sur des surfaces étendues (500 ha au total soit 63% des surfaces occupées en ZA), elles sont donc peu denses (14 emplois à l'ha) et gourmandes en foncier. Au vue des disponibilités (47% du total), il y aurait un potentiel de développement de l'ordre de 4 000 emplois. La densité d'emplois dans ces zones reste largement dépendante de la situation économique, notamment à travers le travail intérimaire, qui concerne la plupart des entreprises de ces zones, une période de reprise pouvant permettre une forte progression des densités d'emplois.

La CCAL concentre près de la moitié de ces zones (14). La CCPO (4) et la CCJ (3) en comptent beaucoup moins, tandis que la CC2R n'en compte aucune.

**Les zones à dominante commerciale** regroupent 31% des emplois des ZA. Au sein de ces zones, les emplois sont à 93% commerciaux. Elles sont donc « hyperspécialisées » puisque les autres secteurs y sont très peu représentés (4% d'emplois de services). Étonnamment, celles-ci sont plus denses que les zones à dominante industrielle même si le nombre d'emplois par établissement y est logiquement plus bas que dans les établissements industriels. En termes de foncier, ces zones offrent un potentiel de développement de 206 ha (soit 35% du total), ce qui correspondrait, selon les ratios actuellement observés à 3 700 emplois.

La répartition de ces zones sur le territoire est beaucoup plus équilibrée. La CCAL en compte 8, du fait de son poids démographique, tandis que l'EPCI du Bassin de Landres, la CCPB, la CCPO et la CCJ en comptent 4 chacune. On ne trouve qu'une seule zone de ce type sur la CCPA, tandis que la CC2R, la CCPL et la CCPHVA en comptent 2 chacune. Pour cette dernière, le total apparaît particulièrement faible compte tenu du poids démographique de ce territoire.



Zone de Jarry-Giraumont



Zone Pôle Europe à Mont-Saint-Martin

**Les zones à dominante construction** sont peu nombreuses et correspondent souvent à des petites zones d'activités. Elles concentrent seulement 3% des emplois dont 92% d'emplois « construction ». Ces zones ont parfois des caractéristiques très différentes allant de la pépinière d'entreprises (ex : ZA des Mantes à Cosnes-et-Romain, ZAC de Mexy ou ZAC Geslin à Labry) à la zone dépendante d'une seule entreprise (ex : entreprises Lefèvre, Porco, Le Bras respectivement à Beuwillers, Lantéfontaine et Jarny). Ces zones occupent 18 ha (2% du total) et comptent 55 ha de disponibilités au total (7%) soit un potentiel de 1 150 emplois.

3 zones de ce type sont localisées sur la CCAL, 2 sur la CCPB, 2 sur la CCJ et 1 sur la CCPA.

**Les zones à dominante service** sont également peu nombreuses, on en recense 10 sur le territoire nord-lorrain. Ces zones regroupent 368 emplois répartis dans 61 établissements. La densité d'emploi de ces zones est donc faible (6 emplois par établissements et 8 emplois à l'hectare). La part des emplois « purement » liés aux services au sein de ces zones est de 58%, ce qui montre que ces zones restent proches des zones mixtes mentionnées ci-après. Le secteur des services a en effet la particularité d'être présent de manière diffuse au sein de chaque type de zone, notamment les zones à dominante industrielle. Ces établissements se développent souvent en lien avec les activités industrielles, BTP et surtout commerciales (les emplois commerciaux représentent 37% des emplois dans les zones à dominante service) ainsi que dans les zones mixtes.

Ces zones occupent 45 hectares et ne disposent qu'a priori de 3 ha de disponibilités.

Elles sont toutes localisées dans la partie Nord du territoire dont 5 sur la CCPHVA, correspondant à de petites zones de services essentiellement publics et 4 sur la CCAL regroupant 90% des emplois de ces zones sur 3 ZA principales (Saintignon, Pôle de Service du PIA et Eurobase).

**Les zones « mixtes »** sont assez nombreuses sur le territoire, elles regroupent près de 700 emplois et 109 établissements. Elles sont évidemment marquées par une grande diversité d'établissements et d'emplois (25% commerciaux, 21% construction, 27% industriels, 28% services). La densité d'emplois est de 21 emplois à l'hectare du fait de la diversité des secteurs au sein de ces zones. La taille moyenne des entreprises y est cependant faible avec 6 emplois par établissement. Ces zones mixtes occupent une surface de 32 ha et disposent de 48 ha de disponibilités foncières (soit un potentiel de 1 000 emplois).

On trouve 17 zones mixtes sur le territoire nord-lorrain, dont : 8 sur la CCAL, 4 sur l'EPCI du Bassin de Landres.





# Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy : une hausse des surfaces occupées pour stabiliser l'emploi

## 865 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

Depuis 2008, les surfaces inscrites ont diminué de 85 ha. En juillet 2012, parmi ces 865 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCAL, on compte 553 ha réellement exploitables (soit 67,5%).

Parmi ces 553 ha, **277 ha sont effectivement occupés, soit une croissance de 26 ha depuis 2008 (+10%). 320 entreprises occupent ces terrains et regroupent 3 700 emplois** (-34 emplois par rapport à 2008), soit une densité de 13 emplois à l'ha. La CCAL est donc marquée par une augmentation de la superficie de ces ZA et une légère tendance à la baisse du nombre d'emplois au sein de celles-ci.

Cette croissance est liée principalement :

- à plusieurs extensions de zones notamment à l'extension de Lorraine Tubes à Lexy (10ha),
- au classement en ZA de la zone Recylux à Herserange (12 ha).

Par ailleurs, 43 ha sont réservés pour le développement de nouvelles activités principalement sur la zone de Pôle Europe (18 ha) et sur les zones des Maragolles (13 ha avec le projet Leclerc et la concession Citroën) et des Quémènes à Lexy (6 ha liés à l'usine d'enrobage installée depuis).

Il reste donc 232 ha de surfaces libres (+10 ha depuis 2008), dont **159 ha immédiatement disponibles**.

## Au sein des 277 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 157 entreprises pour plus de 2 030 emplois. Depuis 2008, ce secteur a gagné 200 emplois. Ce gain est lié au développement de Pôle Europe qui regroupe à lui seul plus de 1 220 emplois commerciaux (+220 emplois depuis 2008) et 76 entreprises.

**Ce développement permet de compenser les pertes en emplois commerciaux observées sur le reste de la Lorraine Nord.**

Le secteur industriel est également très présent puisque, s'il ne compte que 44 entreprises il regroupe tout de même près de 1 070 emplois, un chiffre en baisse par rapport à 2008 (-130 emplois).

Le secteur des services regroupe 85 entreprises pour 415 emplois (-160 emplois depuis 2008). Enfin, le secteur de la construction regroupe 33 entreprises pour 200 emplois (+75 emplois depuis 2008).

## Au sein des 159 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 13 emplois par ha sur les zones d'activité de la CCAL, les 159 ha immédiatement disponibles représentent un **potentiel d'accueil de 2 200 emplois**.

La commune de Mexy concentre à elle seule 63 ha de ce potentiel court terme, non seulement sur la ZAC de Mexy (>45 ha), mais également sur la zone Renault (>15 ha).

Le PIA concentre 46 ha de terrains disponibles, dont la moitié d'un seul tenant sur l'Entre-Deux-Voies. Les autres disponibilités sont essentiellement localisées au Sud de Mont-Saint-Martin (friche de l'ancien Auchan).

On compte enfin de nombreuses disponibilités (>20 ha) sur les zones de Lexy et de Cosnes-et-Romain (Quémènes et Longues Raies notamment).

## Quelles évolutions majeures depuis 2008 ?

Les évolutions notables se sont déroulées sur 3 zones d'activité principales :

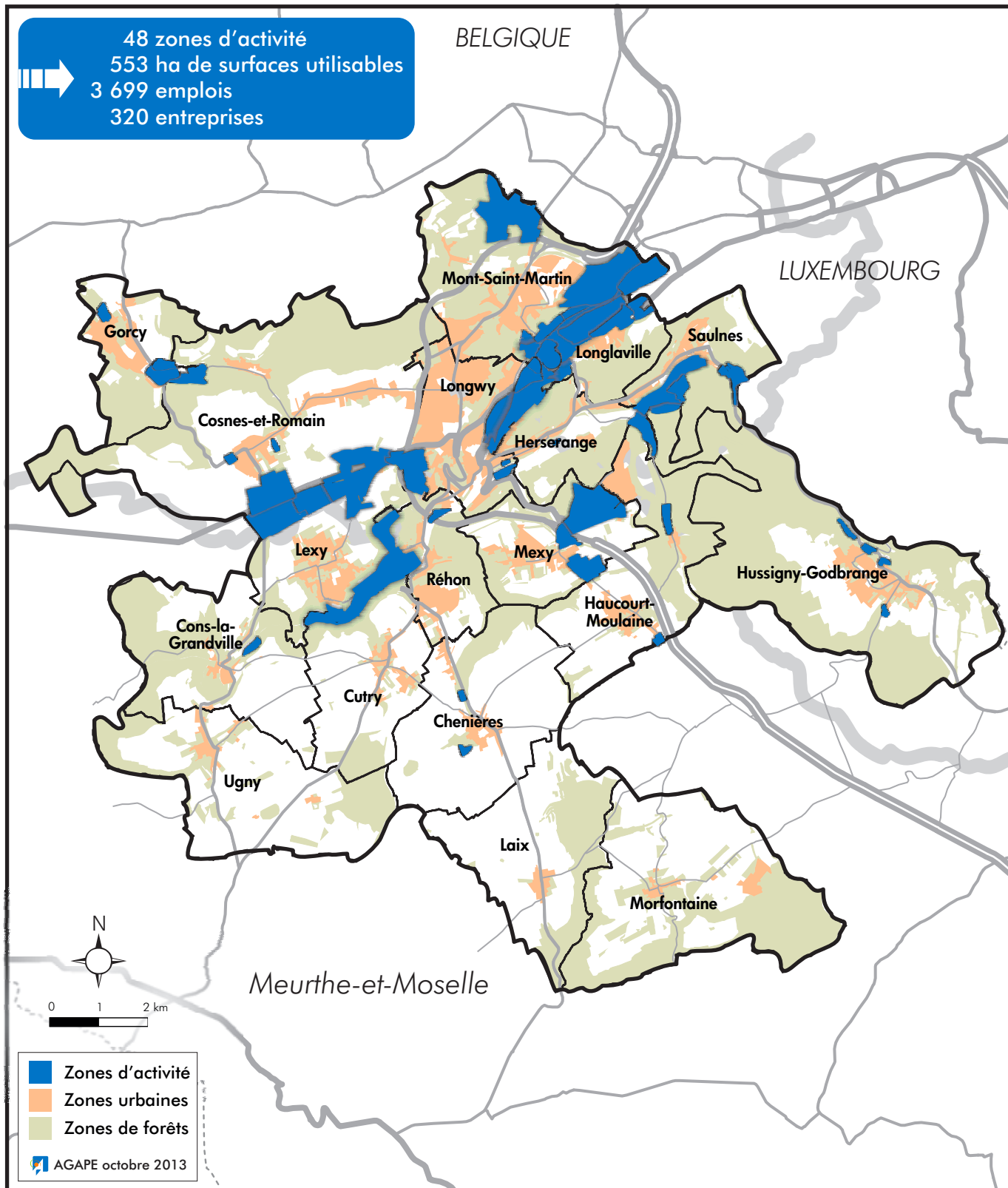
- le Parc des Trois Frontières avec l'accueil de nouvelles entreprises en particulier commerciales (Conforama, KFC, Quick...);
- la zone du Breuil qui a accueilli près de 10 nouvelles entreprises dans le secteur de la construction (Hardy, Demay...);
- la ZAC de Mexy avec une dizaine d'entreprises (construction, services).

## Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

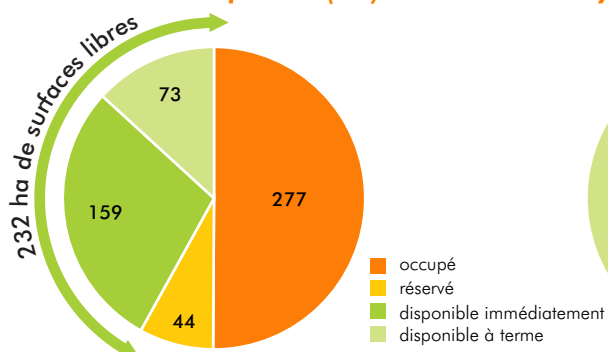
Les zones d'activités de la CCAL sont très inégalement desservies. En effet, il apparaît que ce sont les zones d'activité à vocation commerciale ou services qui sont privilégiées dans la desserte par les transports en commun. C'est le cas notamment des zones commerciales de Mont-Saint-Martin, du Pulventeux ou de Saintignon. Au contraire les zones d'activité plutôt industrielles sont rarement desservies par les transports en commun.

La plupart des zones sont desservies par la fibre optique. On peut toutefois remarquer que certaines zones d'activité importantes ne sont pas desservies par celle-ci comme les zones de Gorcy, de Saulnes.

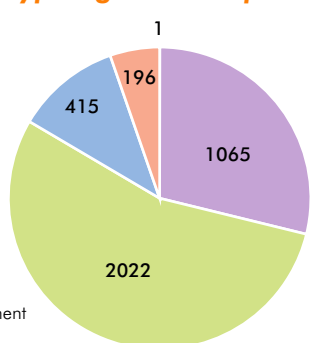
Les Maragolles, zone importante du territoire n'est ni desservie par la fibre ni par des transports en commun réguliers.



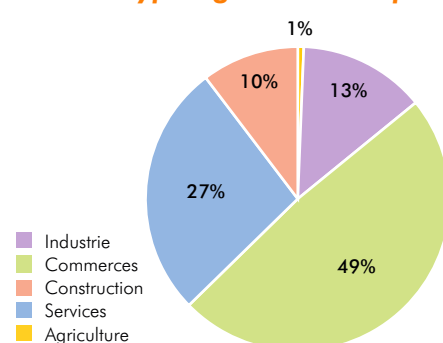
**Statut d'occupation (ha)**



**Typologie des emplois**



**Typologie des entreprises**





## Communauté de Communes des Deux Rivières : des zones d'activité en déclin voire en disparition

### 37 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juillet 2012, on compte 37 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CC2R, dont **33 ha sont réellement exploitables** (86%).

Parmi ces 33 ha, **12 ha sont effectivement occupés, ce qui est stable depuis 2008. Seules 8 entreprises occupent ces terrains et regroupent une quarantaine d'emplois** (155 emplois en 2008 soit -75%), soit 5 emplois à l'ha.

11 hectares de zones d'activité sont réservés (à Pierrepont sur la friche Faurecia et à Ville-Houdlémont) essentiellement pour des projets mixtes (habitat/activités/équipements).

Il reste donc 10 ha de surfaces libres (un hectare de plus qu'en 2008), dont **6 ha immédiatement disponibles**.

### Au sein des 12 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Parmi les 37 emplois que comptent les zones d'activité de la CC2R, seuls deux secteurs comptent plus d'un emploi.

Avec 35 emplois, l'entreprise Procal regroupe la quasi-totalité des emplois des ZA de la CC2R.

### Au sein des 6 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Seuls 6 hectares sont immédiatement disponibles dans les ZA de la CC2R. 5 de ces 6 hectares correspondent aux terrains de l'ancienne zone de la Caserta à Beuveille.

### Quelles évolutions majeures depuis 2008 ?

Cette chute massive des emplois est liée au départ de deux grandes entreprises du territoire :

- Faurecia qui s'est relocalisé à Villers-la-Montagne (195 emplois actuellement),
- Babillon qui a quitté la commune de Montigny-sur-Chiers pour celle de Cosnes-et-Romain (35 emplois actuellement).

La CC2R est marquée par les relocalisations d'entreprises qui quittent son territoire (Babillon, Faurecia et Jean-Charles plus récemment) pour les territoires voisins (ici sur la CCAL et Villers-la-Montagne).

Ce phénomène montre que les entreprises « locales » prennent des initiatives et des réflexions en termes de localisation préférentielle, si ces déplacements affectent les territoires de départ, ils participent aussi au renforcement des zones sur lesquelles ils s'implantent. Ces deux exemples montrent que

les entreprises locales voient leur avenir sur le territoire et que la localisation de leurs activités sur celui-ci est importante pour leur pérennité.

Depuis 2008 deux nouvelles zones destinées à l'accueil d'activité sont apparues à Tellancourt (3ha) et à Ville-Houdlémont (2ha), la zone de l'ancienne entreprise Caserta à Beuveille a été agrandie (+ 2ha).

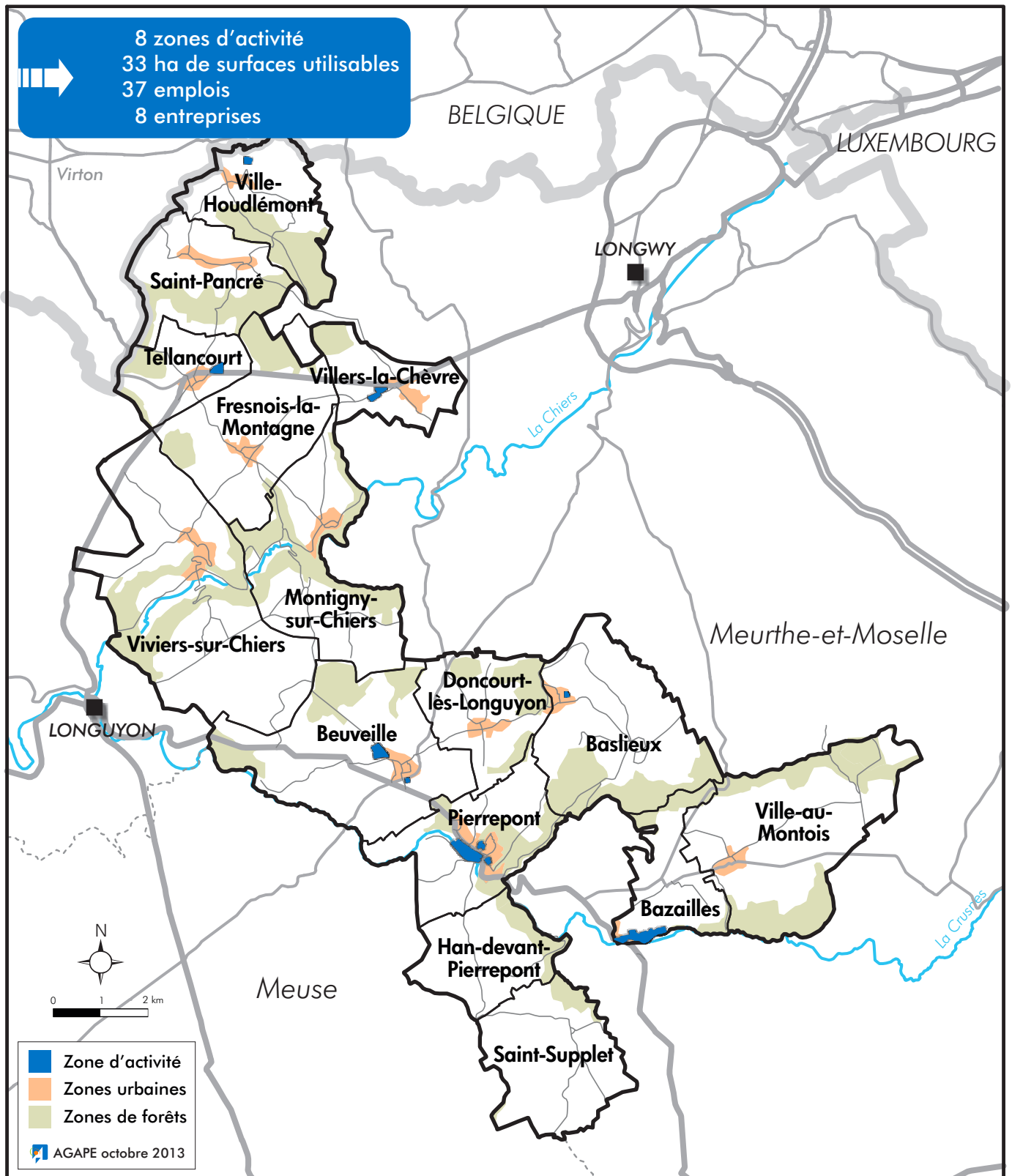
Les terrains réservés sont par ailleurs voués à ne plus être classés en zones d'activité puisqu'ils sont destinés à accueillir principalement de l'habitat.

### Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

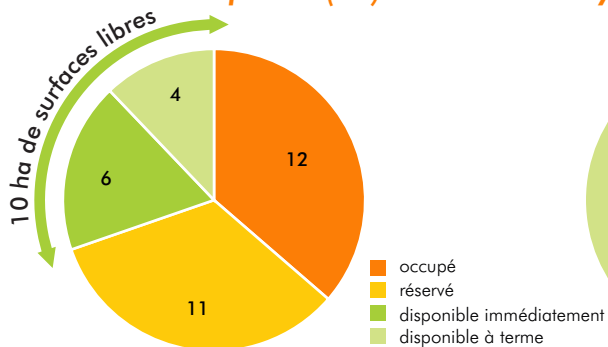
La desserte en fibre optique sur ce territoire est actuellement inexistante. Seules les zones Faurecia à Pierrepont et le carreau de la mine de Bazailles à Boismont semblent disposer d'une desserte en transports en commun.



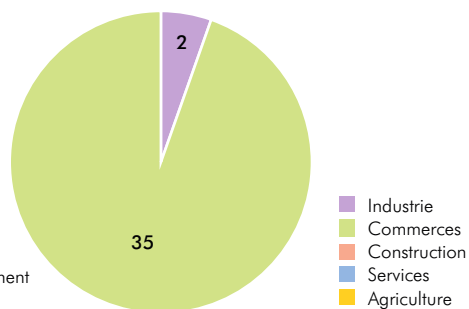
Zone de Villers-la-Chèvre



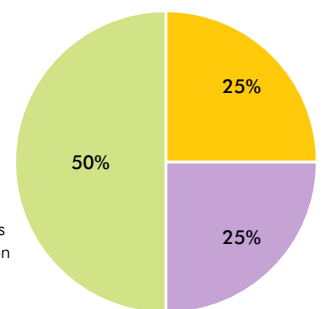
### Statut d'occupation (ha)



### Typologie des emplois



### Typologie des entreprises





# Villers-la-Montagne :

## une explosion des surfaces foncières destinées aux activités dans un contexte de baisse de l'emploi industriel.

### 376 ha de surfaces inscrites dans le PLU de la commune

En juillet 2012, on recense 376 ha classés en zones d'activité dans le PLU de la commune de Villers-la-Montagne, cela représente une croissance de 124 ha par rapport à 2008. Parmi ces 376 ha, **247 ha sont considérés comme réellement exploitables** (66%).

Parmi ces 247 ha, **100 ha sont effectivement occupés**, en croissance de 3 ha par rapport à 2008. **32 entreprises occupent ces terrains et concentrent 1 730 emplois**, soit 17 emplois à l'ha.

Il reste donc 147 ha de surfaces libres (+490% par rapport à 2008 !), dont **49 ha immédiatement disponibles**. Les surfaces disponibles ont progressé de 117 hectares par rapport à 2008.

Cette progression énorme est liée au classement en zone à vocation des terrains actuellement agricoles situés sur la partie Est de la RN52.

### Au sein des 100 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Le secteur industriel prédomine sur la zone industrielle de Villers-la-Montagne. Il est représenté par 17 entreprises qui concentrent près de 1 200 emplois. Au total, le secteur industriel a perdu 400 emplois sur la zone.

Le secteur tertiaire est également très présent avec 7 entreprises concentrant près de 500 emplois, dont le Centre d'Aide par le Travail concentre à lui seul 240 salariés.

Enfin, le secteur commercial compte 5 entreprises pour 45 emplois et celui de la construction 3 entreprises pour 70 emplois (+ 45 emplois depuis 2008).

### Au sein des 49 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 17 emplois par ha sur la zone industrielle de Villers-la-Montagne, les 49 ha immédiatement disponibles représentent un **potentiel d'accueil de plus de 830 emplois**.

L'explosion des surfaces disponibles est liée au classement en zone d'activité des terrains situés à l'Ouest de la RN52. On trouve 20 ha de terrains disponibles dans le prolongement du site Maxival. Les autres terrains disponibles correspondent en partie à des espaces vacants au sein de la zone (anciens terrains Longwy VI, Ergom) et en partie à des terrains en prolongement des entreprises existantes.

### Quelles évolutions majeures depuis 2008 ?

Depuis 2008, la ZI de Villers-la-Montagne est marquée par un déclin du nombre de ses emplois, cette dynamique est surtout liée à la baisse du nombre d'emplois des entreprises emblématiques de la ZI (Eurostamp : 370 emplois, soit -180 ; FVM Technologies : 310 emplois ; soit -90).

Parallèlement à cette évolution, de nouvelles entreprises se sont installées sur la zone, contribuant à la croissance des terrains occupés. On peut citer le Garage Beausoleil, Thycea, Rubber & Plastic Systems.

Plusieurs entreprises de taille moyenne ont également quitté la zone, en particulier Ergom (105 salariés), Longwy VI (15 salariés).

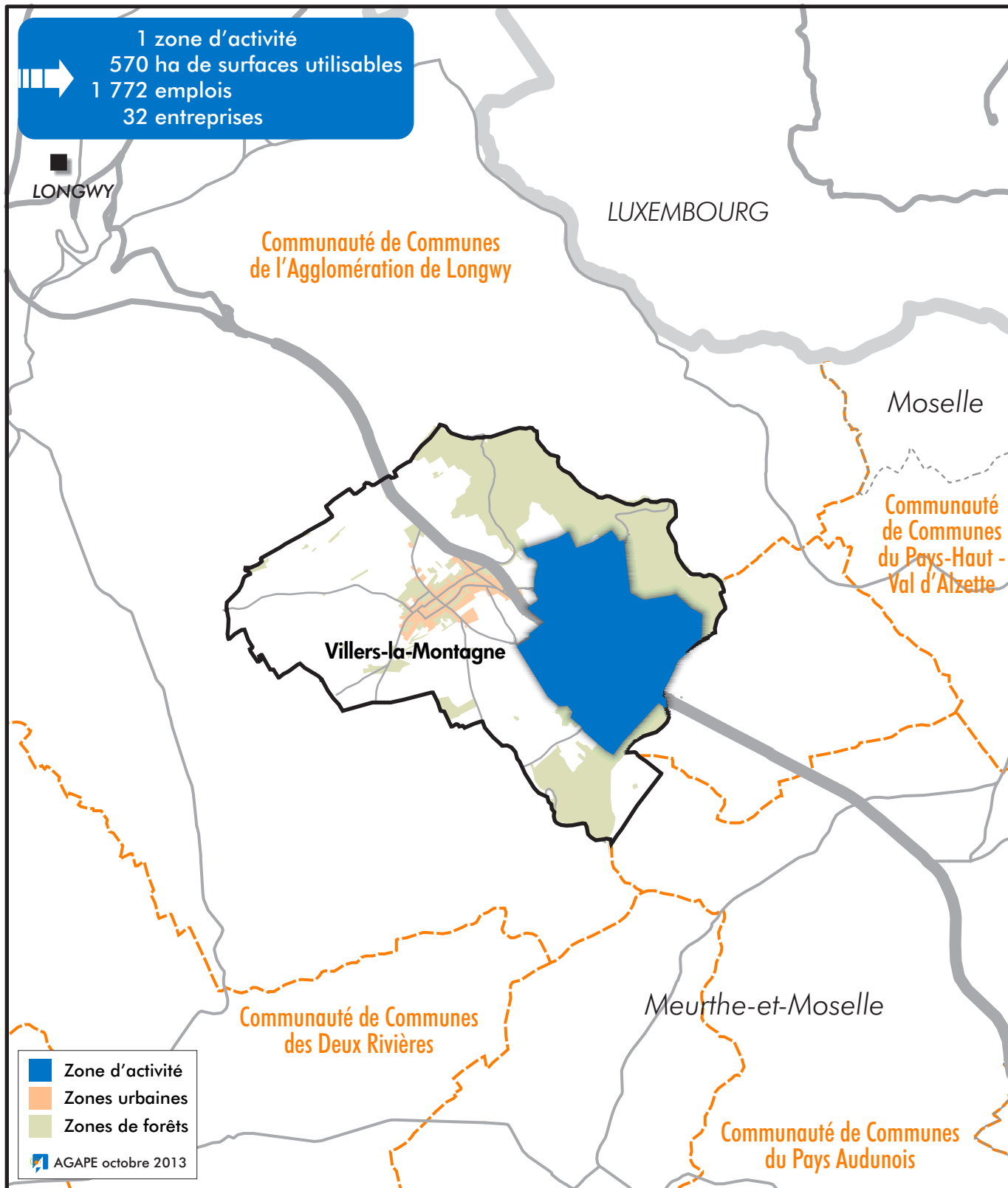
La ZI de Villers-la-Montagne est donc marquée par un déclin de son total d'emplois, notamment industriels et a une forte croissance de ses surfaces classées en zone d'activité.

### Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

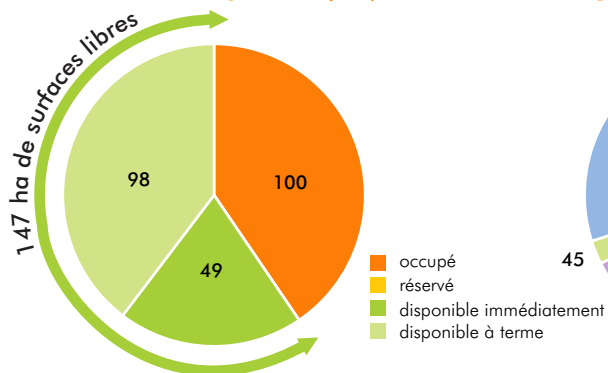
La ZI de Villers-la-Montagne est desservie par la fibre mais ne dispose d'aucune desserte en transports en commun.



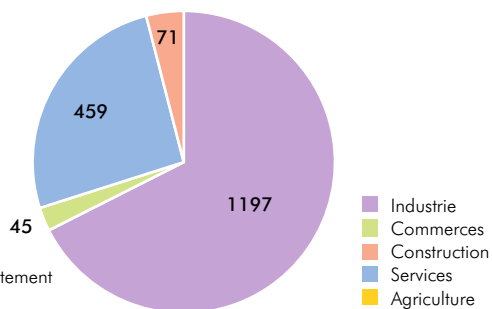




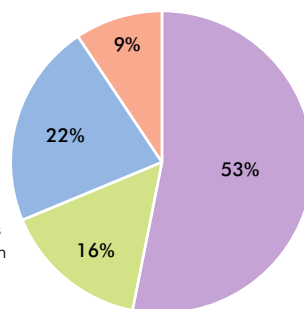
Statut d'occupation (ha)



Typologie des emplois



Typologie des entreprises





# Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette :

## une réorganisation importante des ZA et une forte représentation des emplois commerciaux

### 198 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juillet 2012, on recense 198 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPHVA, dont **75 ha sont réellement exploitables** (38%).

Depuis juin 2008, le territoire de la CCPHVA est marqué par une diminution de sa surface totale de ZA lié au déclassement de la zone de Micheville (-150 ha) et des zones Nord de Villerupt (-18 ha). Parallèlement, une nouvelle zone de 16 ha a été créée au Sud de Villerupt.

Parmi ces 75 ha, **32 ha sont effectivement occupés, par 50 entreprises regroupant 300 emplois** (-260 emplois depuis 2008, lié au déclassement d'anciennes zones d'activité), soit 9 emplois à l'ha.

Les terrains occupés ont diminué de 5 hectares depuis 2008, du fait du déclassement d'anciennes ZA situées à Villerupt (zones commerciales situées au Nord de la commune qui comptaient 8 entreprises et 120 emplois).

Il reste 27 ha de surfaces libres (comme en 2008), dont **10 ha immédiatement disponibles**. 16 ha sont réservés à l'accueil de nouvelles activités sur la CCPHVA, il s'agit du terrain destiné à accueillir un hypermarché Leclerc.

### Au sein des 32 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 22 entreprises pour 210 emplois (-165 emplois).

2 zones concentrent la quasi-totalité de ces emplois commerciaux : la ZAC de l'Alzette à Audun-le-Tiche (environ 125 emplois), et la zone Breitenburger à Aumetz (environ 80 emplois).

Le secteur industriel compte environ 50 emplois pour seulement 6 entreprises (-90 emplois). L'entreprise Profilest à Ottange concentre à elle seule environ 40 emplois.

Les secteurs tertiaires (30 emplois) et construction (10 emplois) sont plus marginaux et n'ont pas connu d'évolution majeure depuis 2008.

La ZAC de l'Alzette est, en juillet 2012, la principale zone d'activité de la CCPHVA. Elle concentre une trentaine d'entreprises pour 155 emplois environ.

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

Compte tenu d'un ratio moyen de 9 emplois à l'ha, la CCPHVA dispose d'un **potentiel d'accueil de 100 emplois** supplémentaires.

Le développement attendu de l'hypermarché Leclerc au Sud de Villerupt (16 ha réservés) renforcera la prédominance des emplois commerciaux au sein des ZA.

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.

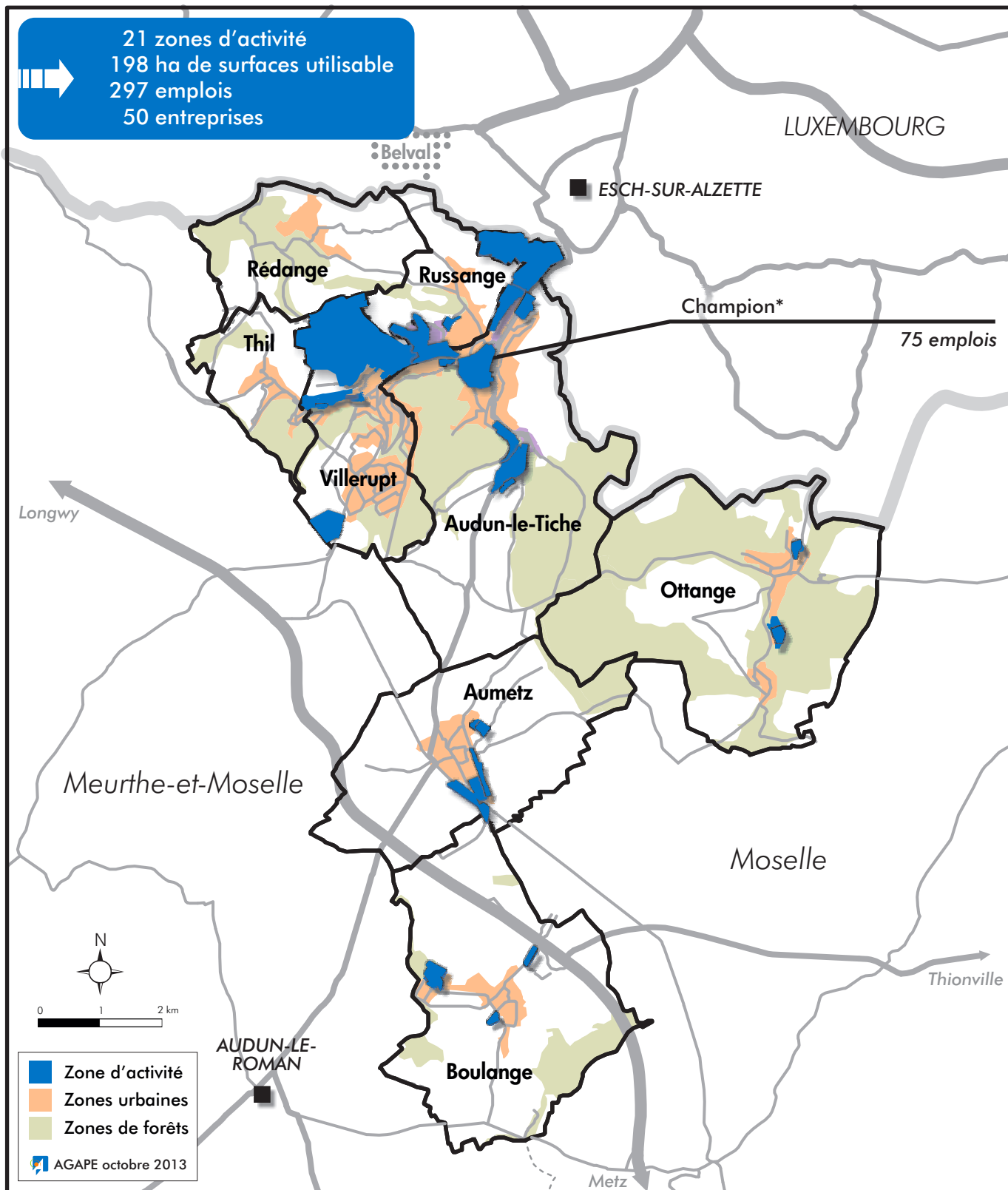
### Quelles évolutions majeures depuis 2008 ?

Ce sont les évolutions dans le classement des zones dans les documents d'urbanisme qui expliquent les changements au sein du territoire qui comptait 375 emplois en 2008 dans ses ZA. Globalement les principales ZA que sont la ZAC de l'Alzette et la Zone commerciale Breitenburger n'ont pas connu de changements importants.

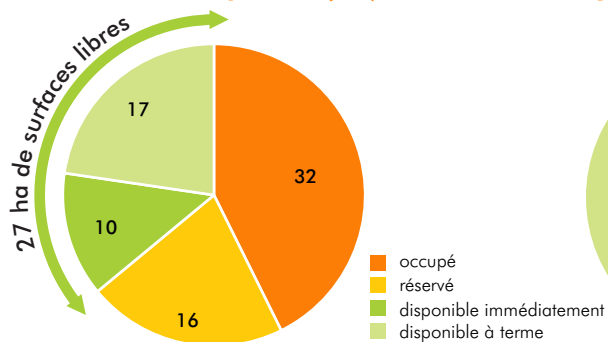
### Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

Les principales zones d'activités du territoire sont desservies par la fibre et par les transports en commun (zone Breitenburger, ZAC de l'Alzette). Les zones d'Ottange et de Boulange, plus enclavées, ne disposent a priori d'aucune desserte.

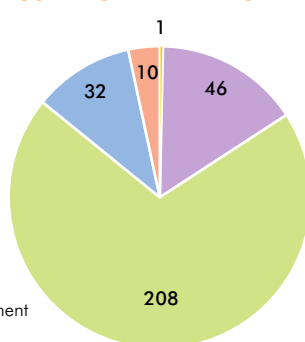




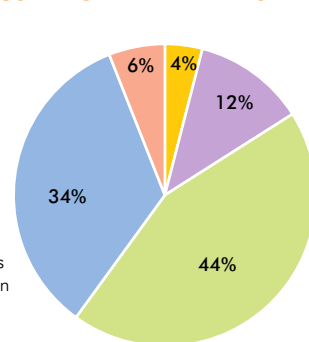
**Statut d'occupation (ha)**



**Typologie des emplois**



**Typologie des entreprises**





## Communauté de Communes du Pays Audunois : faible occupation et faibles disponibilités foncières immédiates mais un tissu d'entreprises industrielles et BTP solide

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

En juillet 2012, on recense 74 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPA, cette surface est stable depuis 2008. **71 ha sont réellement exploitables** (96%) sur le territoire intercommunal.

Parmi ces 71 ha, seuls **7 ha sont effectivement occupés par 13 entreprises regroupant 112 emplois** (- 53 emplois depuis 2008), soit 16 emplois à l'ha. La surface occupée est identique à celle de 2008.

Il reste donc 64 ha de surfaces libres (+4 ha par rapport à 2008), dont un peu plus de **4 ha immédiatement disponibles**.

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

Les secteurs de la construction et de l'industrie sont les plus représentés sur les zones d'activité de la CCPA avec respectivement 55 emplois (stable depuis 2008) et 40 emplois (-20 depuis 2008). Le secteur commercial est très peu représenté avec seulement une dizaine d'emplois. Les services ont disparu des ZA du territoire (-30 emplois liés au départ de la subdivision de la DDE).

Les emplois sont concentrés sur deux zones principales :

- la zone du Triage à Audun-le-Roman est la principale zone de l'EPCI. Elle compte une cinquantaine d'emplois répartis entre 7 entreprises,
- la zone de l'entreprise Lefèvre avec une quarantaine d'emplois.

### Quelles typologies foncières ?

En juillet 2012, la CCPA présente la particularité de n'avoir que peu de terrains immédiatement disponibles (Zone Lidl de Beuvillers et quelques terrains sur la zone du triage à Audun-le-Roman).

En revanche, les zones disponibles à termes sont les plus représentées. Celles-ci correspondent à deux types d'espaces :

- zone Nord de Beuvillers en bordure de la RN52 (liée à la DTA) d'une surface de 35 ha,
- zones situées le long de la voie ferrée à Audun-le-Roman et à Sancy.

### Quelles évolutions majeures depuis 2008 ?

L'évolution majeure sur le territoire intercommunal est la diminution du nombre d'emplois, liée au départ de la subdivision de la Direction Départementale de l'Équipement. Les terrains de cette zone sont par ailleurs voués à un développement de l'habitat dans le PLU en cours de révision. La zone du Triage (à Audun-le-Roman) ne s'étendra vraisemblablement plus.

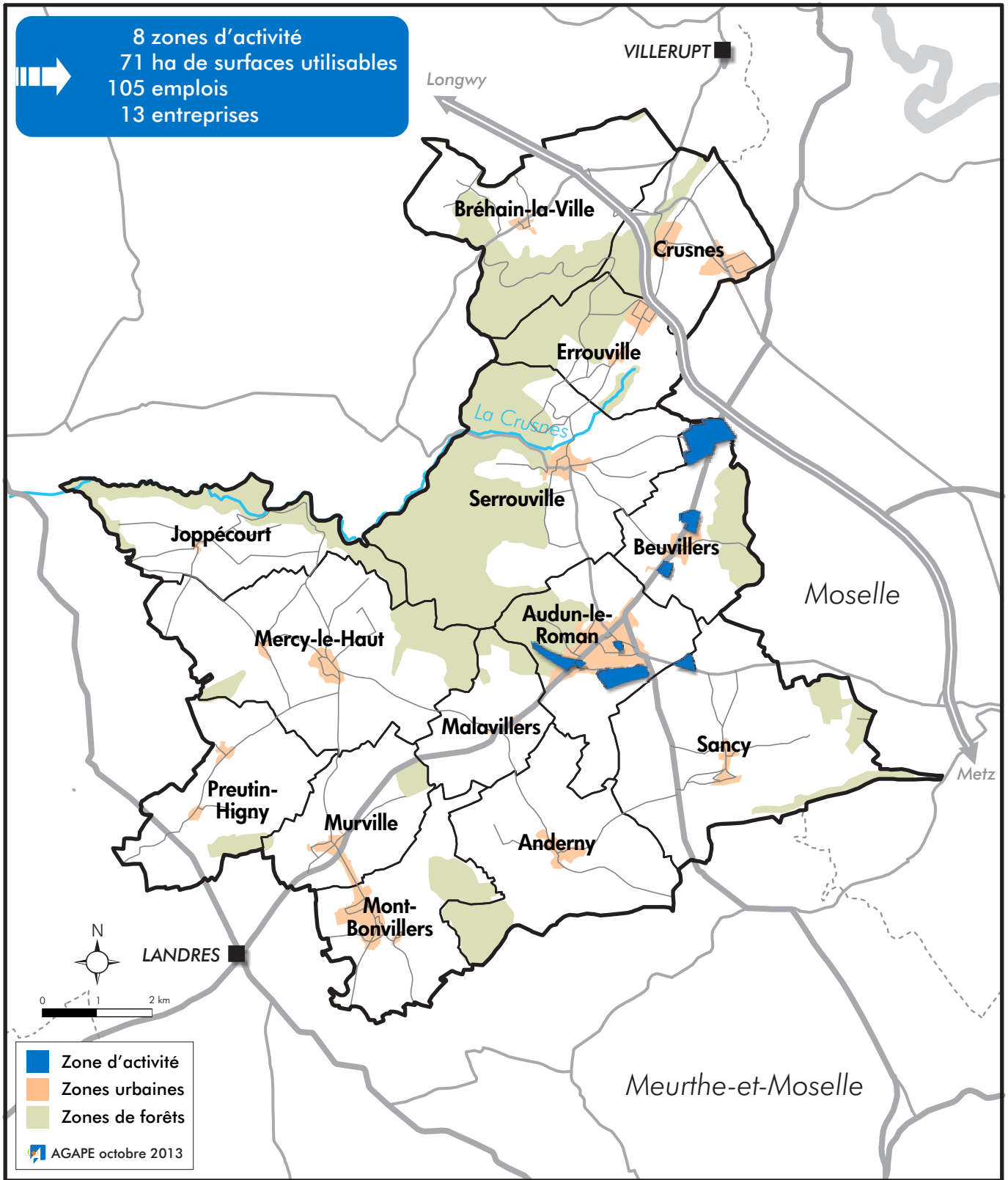
Globalement les ZA de la CCPA sont restées stables.

### Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

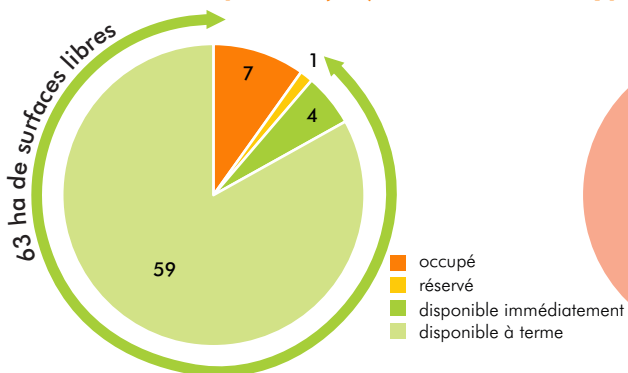
Seule la zone du triage à Audun-le-Roman est desservie par la fibre optique, une desserte en transport en commun se trouve à proximité de cette zone (gare d'Audun-le-Roman). Les autres ZA du territoire ne disposent d'aucune desserte. À noter que la zone disponible à long terme au Nord de Beuvillers n'est pas desservie par la fibre. En revanche, la zone des Hauts de Metz (au Sud du triage) est desservie.



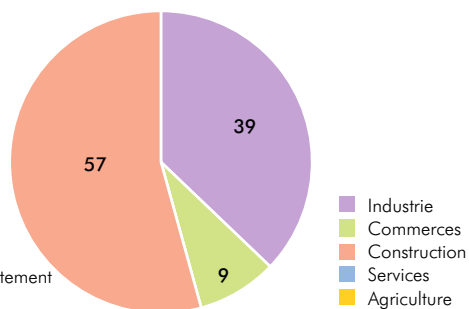
Zone du Triage à Audun-le-Roman



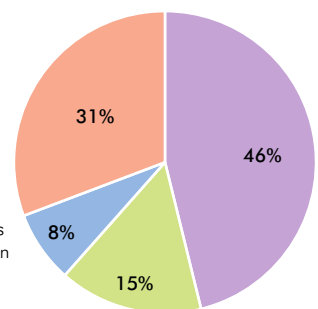
**Statut d'occupation (ha)**



**Typologie des emplois**



**Typologie des entreprises**





# Communauté de Communes du Pays de Briey : un emploi en baisse malgré une légère hausse des surfaces occupées

## 122 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juillet 2012, on recense 122 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPB, dont **102 ha sont réellement exploitables** (84%). Ces surfaces sont globalement stables par rapport à 2008 (+ 2 ha).

Parmi ces 102 ha, **48 ha sont effectivement occupés** (soit une croissance de 4 ha depuis 2008). **46 entreprises occupent ces terrains et regroupent 1 220 emplois**, soit 25 emplois à l'ha. Le nombre d'emplois a diminué (- 120) par rapport à 2008.

24 ha sont réservés, essentiellement sur la zone de la Brouchetière à Briey ainsi que sur le pôle commercial Nord (Super U).

Il reste donc 30 ha de surfaces libres (- 7 ha par rapport à 2008), dont **29 ha immédiatement disponibles**.

## Au sein des 48 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

À l'instar de 2008, le secteur industriel prédomine sur les zones d'activité de la CCPB avec 670 emplois (55%), répartis sur seulement 12 entreprises. Ce secteur a perdu 85 emplois depuis 2008.

Les autres emplois sont assez équitablement répartis entre les différents secteurs. Celui de la construction représente le second secteur sur le territoire avec 213 emplois (-10 emplois par rapport à 2008).

Parmi les 1.218 emplois recensés sur les zones de la CCPB, plus de 900 emplois sont concentrés sur le PAITB (Pôle d'Activité Industrielles et Technologiques de Briey). Le nombre d'emplois sur cette zone a baissé par rapport à 2008 (-100).

Les autres principales zones du territoire correspondent au Pôle Commercial Nord (avec plus de 80 emplois) où des implantations d'entreprises commerciales sont en cours (Mc Donald's, Super U et autres cellules commerciales). La zone de Mancieulles regroupe 3 entreprises et environ 90 emplois.

On compte 156 emplois commerciaux (recul de 30 emplois environ).

Briey concentre toujours 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 29 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 25 emplois par ha sur les zones d'activité de la CCPB, les 29 ha immédiatement disponibles pourraient représenter un **potentiel d'accueil de 725 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 2008 ?

Aucun développement ou aucune fermeture majeure n'est à signaler depuis 2008 sur les zones d'activité de la CCPB.

Parmi les quelques implantations à signaler depuis 2008, on peut citer à titre d'exemple l'implantation d'une nouvelle entreprise sur le PAITB (Tout TP). Les projets en cours sur le territoire (hectares réservés sur la zone commerciale Nord et sur la Brouchetière) devraient contribuer à la croissance de l'emploi sur les zones de la CCPB, notamment en matière d'emplois commerciaux.

## Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

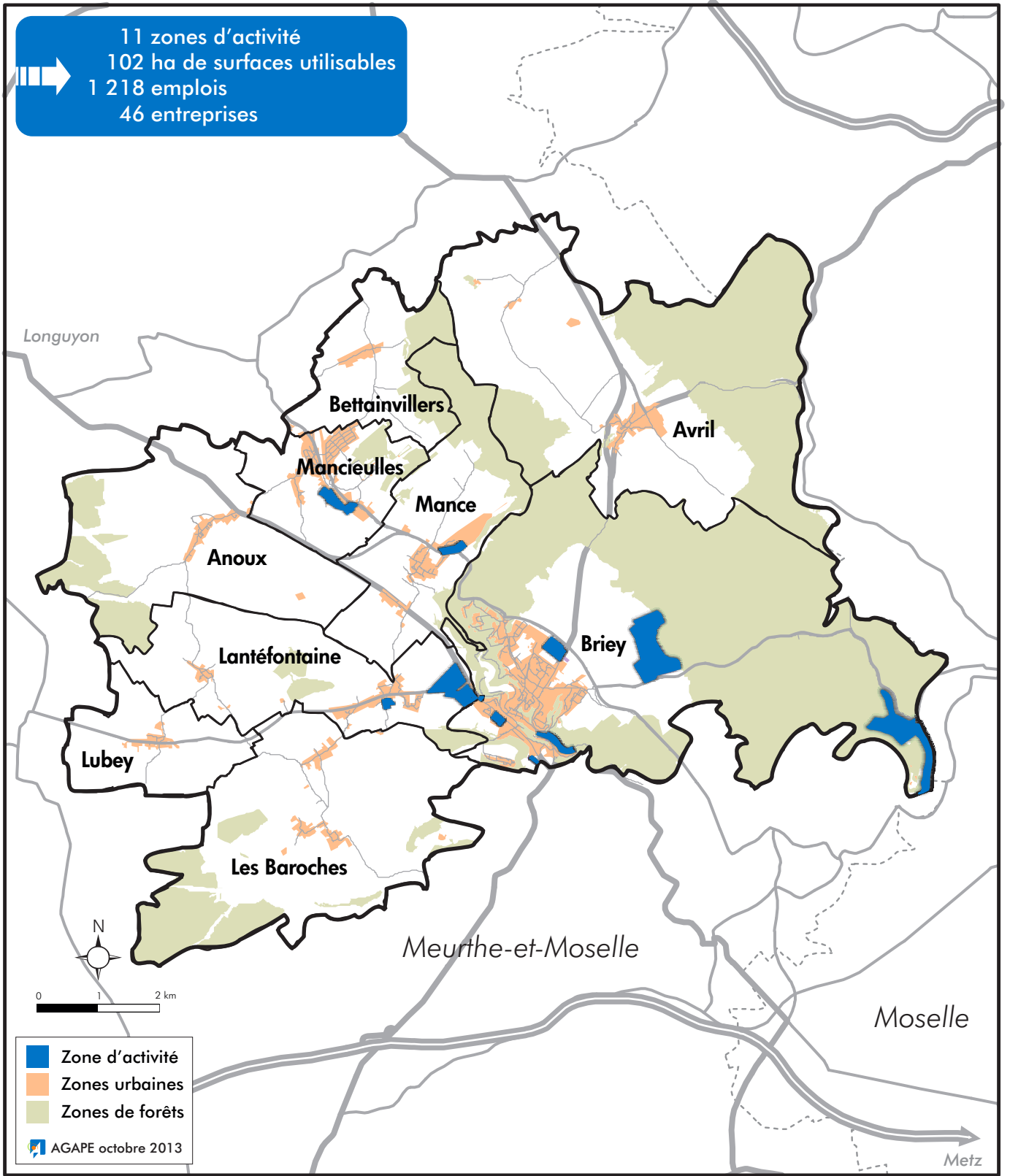
Seule la zone du Pôle commercial du Woigot dispose d'une double desserte transports en commun / fibre optique. La plupart des zones disposent d'une desserte incomplète. Le PAITB ne dispose par exemple pas de desserte en transports en commun, la zone du Cerisier à Lantéfontaine ne dispose pas de la fibre, tandis que le pôle commercial Nord de Briey ou la zone de la Brouchetière ne sont pas desservis par les transports en commun et la fibre.

La création de l'AOT de Briey permettra vraisemblablement d'améliorer la desserte des zones d'activités du Pays de Briey.



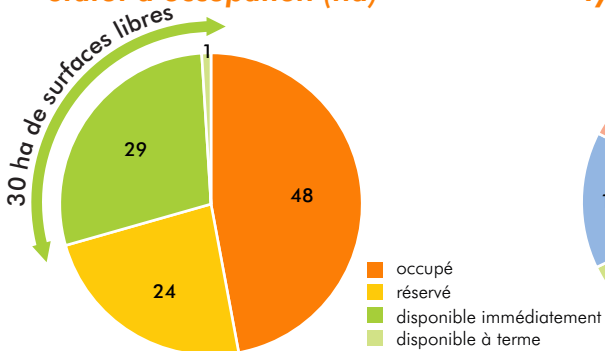
Pôle commercial nord à Briey

11 zones d'activité  
 102 ha de surfaces utilisables  
 1 218 emplois  
 46 entreprises

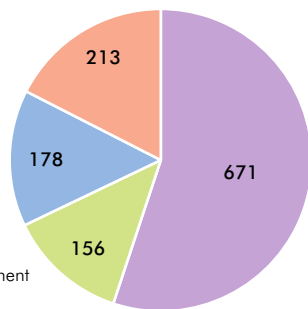


■ Zone d'activité  
 ■ Zones urbaines  
 ■ Zones de forêts  
 AGAPE octobre 2013

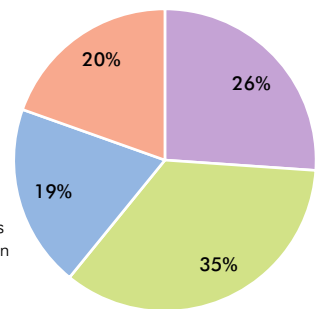
**Statut d'occupation (ha)**



**Typologie des emplois**



**Typologie des entreprises**





# Communauté de Communes du Pays de l'Orne : des zones stables, des emplois commerciaux et industriels qui baissent

## 197 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juillet 2012, on recense 197 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPO, en hausse de 28 ha par rapport à 2008 (+17%). Cette progression est principalement liée à l'extension de la ZAC du Haut des Tappes (+32 ha). Parmi ces 197 ha, 134 ha sont réellement exploitables soit 68% du total.

Parmi ces 134 ha, **51 ha sont effectivement occupés**, chiffre stable par rapport à 2008. 38 entreprises occupent ces terrains et regroupent 542 emplois, soit 11 emplois à l'hectare. Globalement, le nombre d'emplois a progressé de 100 par rapport à 2008, mais cette évolution est surtout liée à la prise en compte dans cet Observatoire des emplois du centre de tri postal sur la ZA de la Cokerie. Les emplois au sein des ZA de la CCPO sont donc restés plus ou moins stables.

Par ailleurs, 4 ha sont toujours réservés pour le développement de nouvelles activités (2ha sur la ZAC du Haut des Tappes et 2 ha sur la zone de la Cokerie).

Il reste donc 79 ha de surfaces libres (+ 40 ha depuis 2008), dont **29 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 13 entreprises pour 350 emplois, dont la SANEF (société des autoroutes du nord-est de la France) et ses 75 emplois. La croissance du nombre d'emplois est liée à la prise en compte des emplois au sein de l'Observatoire du centre de tri postal qui se situe sur la zone de la Cokerie (environ 150 emplois). Globalement, l'emploi commercial sur la CCPO a diminué de 30 emplois environ (hors centre de tri postal).

Le secteur industriel est également bien représenté avec 13 entreprises pour 120 emplois environ (-40 emplois). Les secteurs tertiaires et construction sont plus marginaux.

Les trois zones principales de la CCPO sont la ZAC du Haut des Tappes (112 emplois), la zone de la Cokerie (158 emplois) et la zone des Carrières à Hatrize (112 emplois).

## Au sein des 29 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 11 emplois par ha sur les zones d'activité de la CCPO, les 29 ha immédiatement disponibles représentent un **potentiel d'accueil de 320 emplois**.

La grande majorité de ces terrains immédiatement exploitables se situent sur la zone EUPEC à Joeuf (environ 10 ha) et sur la ZAC du Haut des Tappes (16 ha).

## Quelles évolutions majeures depuis 2006 ?

En dehors de l'extension de la ZAC du Haut des Tappes et de la prise en compte du centre de tri postal sur la zone de la Cokerie, on constate le déclassement de la zone de l'ancienne mine du Fond de la Noue (7ha).

Il n'y a pas eu d'implantation notable d'entreprises sur la CCPO. Des nouvelles disponibilités sont à prévoir, notamment sur la zone des Carrières à Hatrize avec le départ prévu de Renault Trucks (40 emplois environ).

## Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

Seule la ZAC du Haut des Tappes est desservie par la fibre et les transports en commun.

Les zones de la Cokerie, la ZI de la mine du Paradis à Moineville et EUPEC sont desservies par la fibre optique uniquement.


La desserte en transports en commun des ZA est limitée, seule la ZAC des Deux Vallées à Valleroy et l'ancien carreau de l'usine d'Auboué bénéficient de la proximité d'un arrêt.

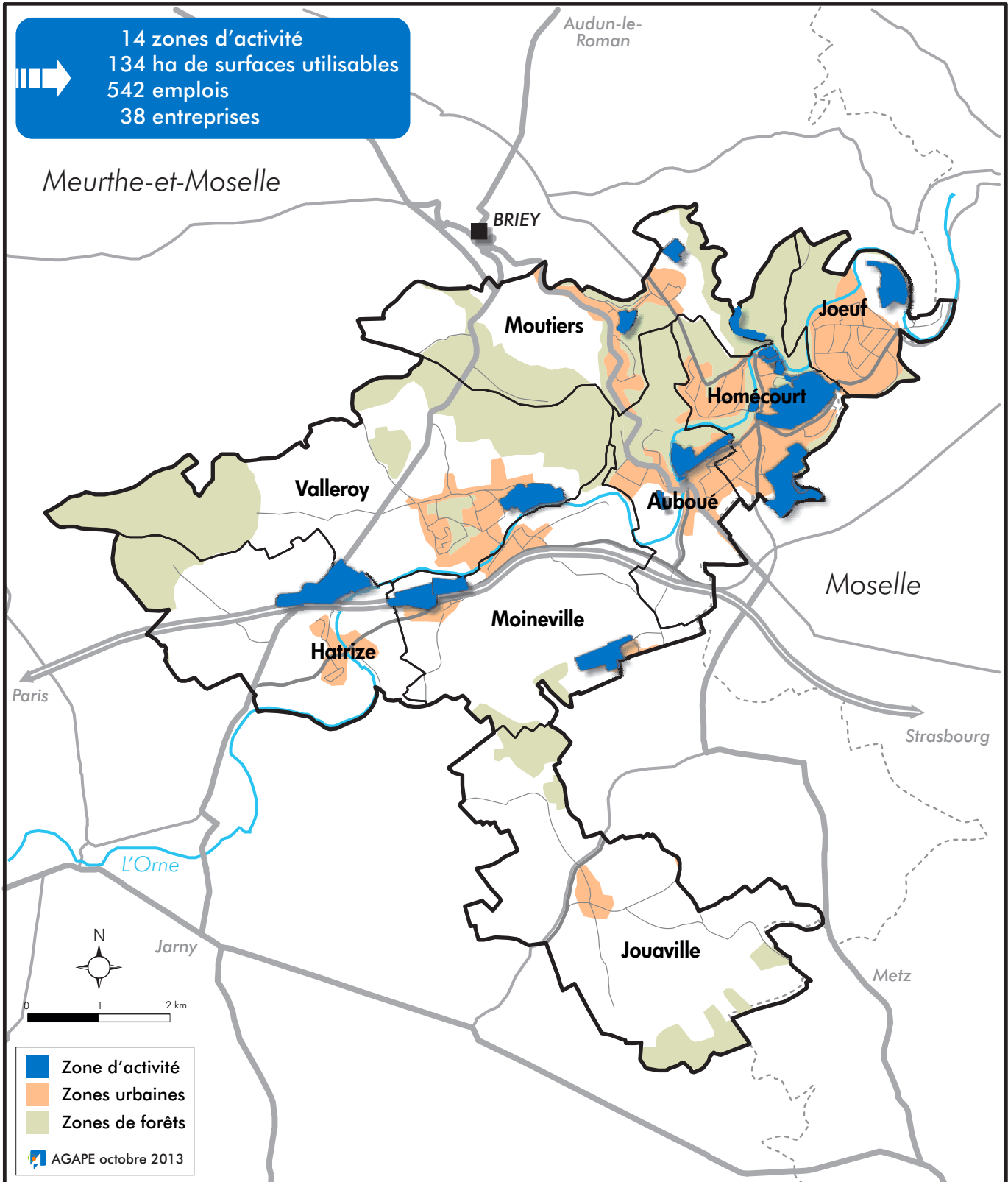
La zone des Carrières à Hatrize n'est desservie par aucun de ces deux réseaux.



ZAC des Deux Vallées à Valleroy

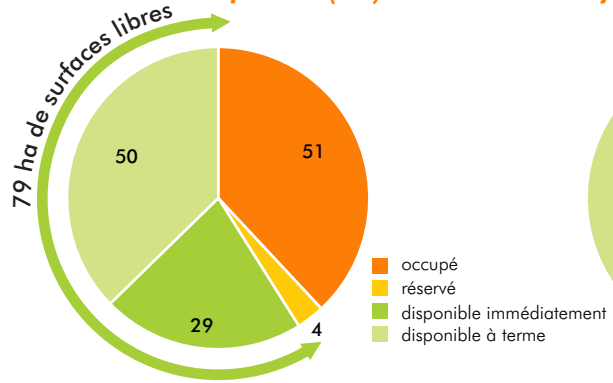



**14 zones d'activité**  
**134 ha de surfaces utilisables**  
**542 emplois**  
**38 entreprises**

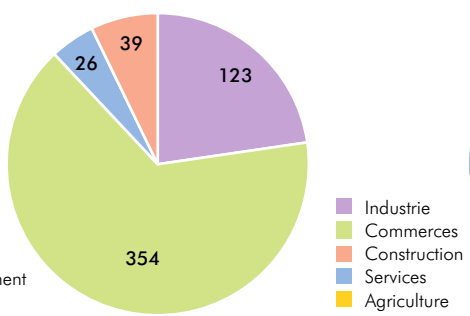


 Zone d'activité  
 Zones urbaines  
 Zones de forêts  
 AGAPE octobre 2013

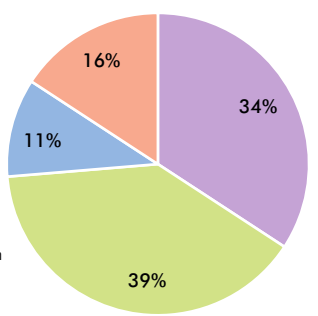
**Statut d'occupation (ha)**



**Typologie des emplois**



**Typologie des entreprises**





# Communauté de Communes du Jarnisy :

## baisse de l'emploi commercial compensé par l'emploi industriel dans des zones globalement stables

### 276 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juillet 2012, on recense 276 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU de la CCJ.

Cette superficie est en baisse de 16 ha environ (-5,5%) par rapport à 2008. **166 ha sont réellement exploitables** (60%).

Cette diminution est surtout liée au déclassement de la zone de la mine de Droitaumont (-10 ha) ainsi que de la partie Sud de la ZAC de Jarny-Giraumont.

Parmi ces 166 ha, **72 ha sont effectivement occupés par 79 entreprises regroupant 1 046 emplois** (-90 emplois par rapport à 2008), soit 15 emplois à l'ha. On constate ici que les terrains occupés ont progressé de 15 hectares, suite au classement parmi les zones d'activité du Centre d'Enfouissement Technique de Conflans-Labry, et au développement de la ZAC de Jarny-Giraumont (5 ha).

Seuls quelques terrains sont réservés sur les deux ZAC du territoire. Il reste donc 94 ha de surfaces libres (-13 ha par rapport à 2008), dont **92 ha immédiatement disponibles**.

### Au sein des 72 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Le secteur commercial est très fortement représenté sur les zones d'activité de la CCJ avec 49 entreprises pour près de 760 emplois, soit 73% des emplois des zones. Par rapport à 2008, le secteur commercial a perdu environ 140 emplois. La ZAC du Val de l'Orne reste la principale zone d'activité commerciale de la CCJ avec 490 emplois.

Les autres secteurs sont plus marginaux avec 150 emplois pour les secteurs industriels (+50 emplois par rapport à 2008, liés à Antolin), 100 emplois pour celui de la construction, et une quarantaine d'emplois pour le secteur tertiaire.

### Au sein des 92 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Compte tenu d'un ratio moyen de 15 emplois par ha sur les zones d'activité de la CCJ, les 92 ha immédiatement disponibles représentent un **potentiel d'accueil de 1 380 emplois**.

Outre les prochains développements prévus, la ZAC de Jarny-Giraumont offre environ 50 ha de surfaces disponibles, avec des parcelles allant de 1 à 20 ha. La ZI du Bois-Sainte-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 Victor Prouvé et la ZAC du Val de l'Orne.

### Quelles évolutions majeures depuis 2008 ?

L'évolution des zones occupées est liée au classement de la zone de Labry (CET Conflans-Jarny, gérée par Barisien) dans cet Observatoire.

Les grandes évolutions sont surtout liées à la ZAC de Jarny-Giraumont qui est la ZA qui a connu depuis 2008 le plus d'évolutions avec l'implantation du groupe Antolin et avec l'installation d'une pépinière d'entreprises de services et tertiaires à l'entrée de la zone.

Parallèlement, de nouvelles enseignes et de nouvelles activités se sont installées sur la ZAC du Val de l'Orne (services), confirmant le rôle important de la zone en matière d'attractivité commerciale.

### Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

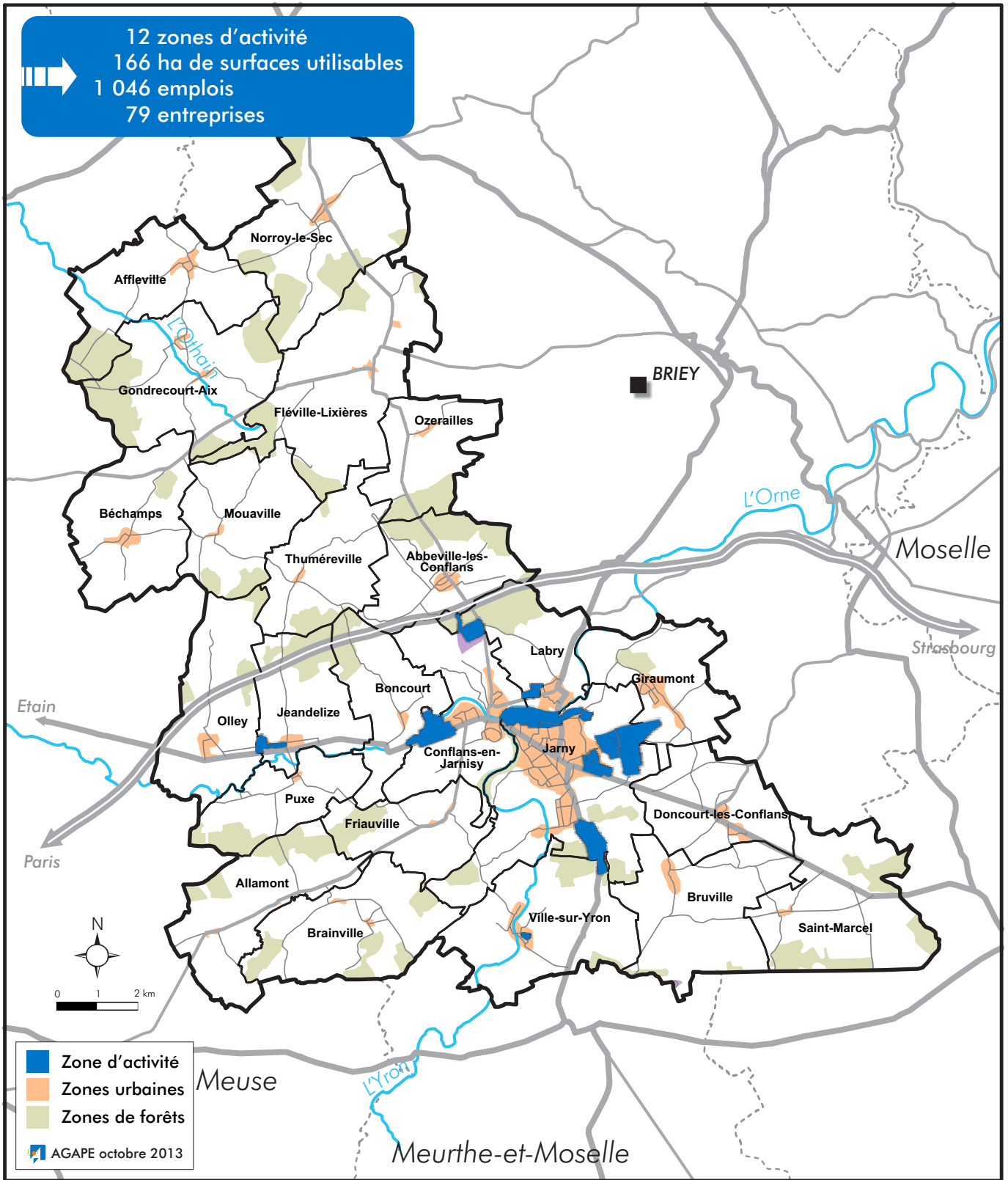
Les zones d'activité majeures de la CCJ sont desservies par la fibre optique (ZAC du Val de l'Orne, ZAC Jarny-Giraumont, ZI du Bois Sainte-Catherine, ZAC Victor Prouvé). La ZAC Geslin n'est pas desservie par la fibre optique.

En revanche la desserte en transport en commun reste plus limitée, seules les zones situées au sein du tissu urbain de Jarny (Zone Lebras) et la ZAC de l'Orne semblent être desservies. Là aussi, la création et la mise en place de l'AOT du Pays de Brieux pourrait faire évoluer la situation.

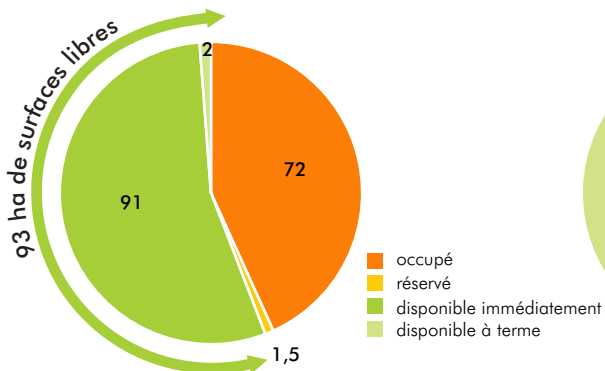


ZAC du Val de l'Orne à Conflans-en-Jarnisy

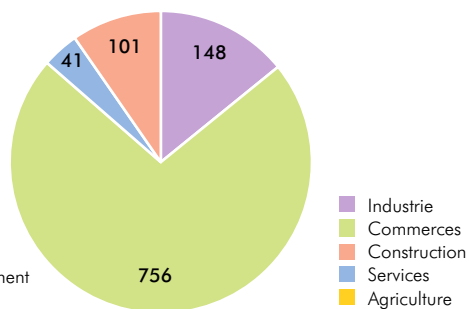
12 zones d'activité  
 166 ha de surfaces utilisables  
 1 046 emplois  
 79 entreprises



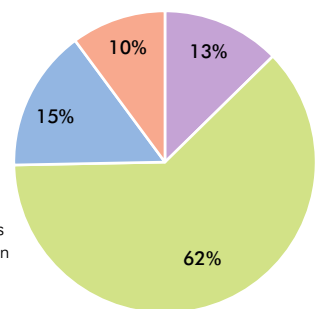
Statut d'occupation (ha)



Typologie des emplois



Typologie des entreprises





# Communauté de Communes du Pays de Longuyon :

## concentration des zones d'activité sur Longuyon, un emploi industriel fragilisé, une progression de l'emploi commercial

### 68 ha de surfaces inscrites dans les POS/PLU des communes

En juillet 2012, on compte 68 ha classés en zones d'activité dans les POS/PLU des communes de la CCPL (+6 ha par rapport à 2008), dont **58 ha sont réellement exploitables** (85%), dont 47 ha sur la commune de Longuyon.

Cette croissance est liée à l'apparition de deux nouvelles zones (Charency-Vezin et Grand-Failly). Parmi ces 58 ha, **34 ha sont effectivement occupés** (soit un ha supplémentaire par rapport à 2008). **23 entreprises occupent ces terrains et regroupent 275 d'emplois**, soit 8 emplois à l'ha. Le nombre d'emplois au sein des ZA a diminué de 85 emplois environ.

Il reste donc 24 ha de surfaces libres (soit 5 ha de plus par rapport à 2008), dont **19 ha immédiatement disponibles**.

### Au sein des 34 ha occupés, quelles entreprises et quels emplois ?

Le secteur industriel est le plus représenté en termes d'emplois sur la CCPL avec environ 180 emplois (Kaiser : 150 emplois environ). Le secteur commercial est également bien représenté avec plus de 90 emplois, notamment grâce à l'Intermarché (plus de 30 emplois) de la ZA Ardant du Picq à Longuyon.

Globalement, Longuyon concentre logiquement l'essentiel des emplois (95%).

Depuis 2008, on constate que la diminution des emplois est liée en grande partie au secteur industriel, puisque l'entreprise KAISER compte 110 emplois de moins (260 emplois en 2008). Parallèlement, secteur commercial enregistre une progression de 30 emplois environ par rapport à 2008.

### Au sein des 19 ha immédiatement disponibles, quelles typologies foncières ?

Les 19 hectares disponibles sont situés sur trois secteurs de l'intercommunalité :

- la partie Sud de la zone Ardant du Picq à Longuyon avec 11 ha ;
- l'extension de la zone du Tillombois à Saint-Jean-les-Longuyon avec 3 ha ;
- la zone de Charency-Vezin avec 4 ha.

### Quelles évolutions majeures depuis 2008 ?

Depuis 2008, les zones d'activités de la CCPL n'ont pas connu de grandes évolutions. Quelques nouvelles entreprises se sont installées sur la zone Ardant du Picq qui concentre toujours près de 90% des entreprises des ZA de la CCPL.

L'emploi des ZA de la CCPL est largement dépendant de l'entreprise Kaiser qui représente (en juillet 2012) près de 60% des emplois des ZA de l'intercommunalité. Les difficultés de l'entreprise laissent présager une diminution de l'emploi au sein de la CCPL.


### Transports en commun et fibre optique : quelles dessertes ?

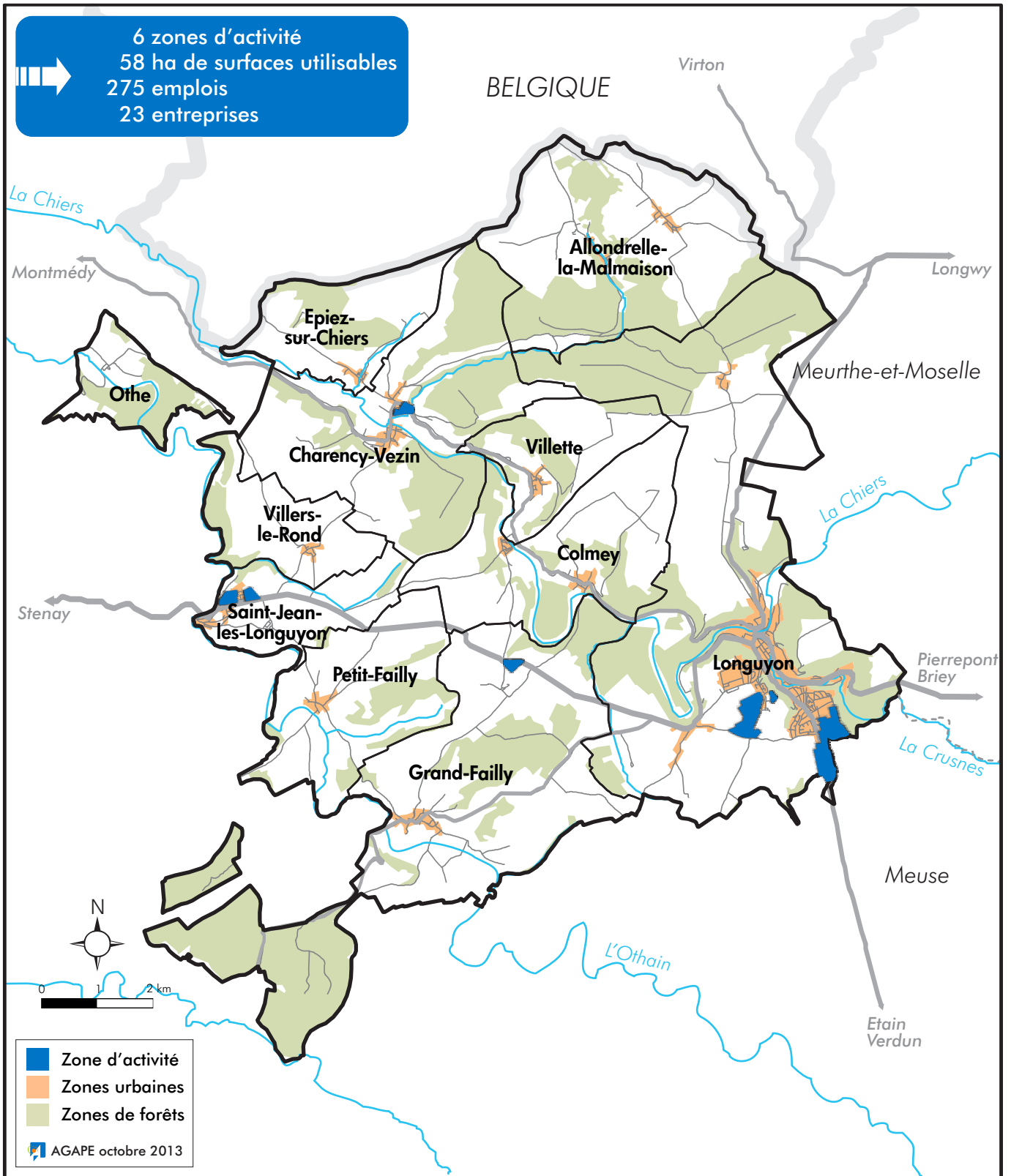
Seules les ZA de la commune de Longuyon sont desservies en fibre optique. Aucune ZA du territoire de la CCPL n'est desservie directement par les transports en commun (mais il existe tout de même des arrêts à proximité de la ZA Ardant du Picq à Longuyon).



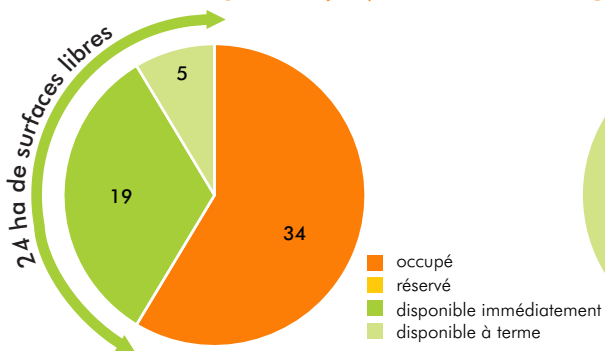
Zone Ardant du Picq à Longuyon



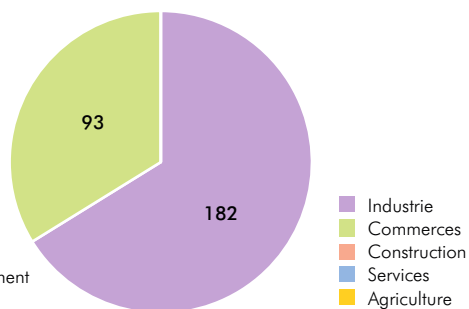

**6 zones d'activité**  
**58 ha de surfaces utilisables**  
**275 emplois**  
**23 entreprises**



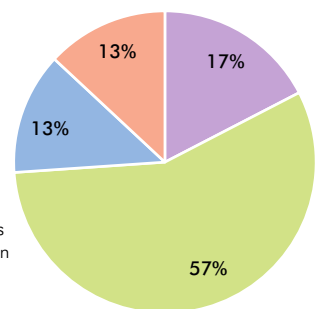
**Statut d'occupation (ha)**



**Typologie des emplois**



**Typologie des entreprises**





## Si l'on ne devait retenir que quelques idées et constats essentiels et transversaux en guise de synthèse

- En 2012, on compte désormais 765 ha de foncier d'activité disponible à court ou moyen terme, soit **une augmentation de 200 ha en 4 ans**, due principalement au classement de 117 ha supplémentaires sur la seule ZI de Villers-la-Montagne, ainsi qu'à une croissance de 40 ha des disponibilités de la CCPO. Sachant que concomitamment, les surfaces occupées n'ont augmenté que de 40 ha, ne doit-on pas y voir une erreur stratégique en matière économique ? Plutôt que la quantité d'espaces disponibles, la **question majeure** en matière d'attractivité et de compétitivité n'est-elle pas surtout celle de **la qualité de nos zones d'activité** et de **leur adéquation aux besoins des entreprises** ?
- Sur la période 2008-2012, la CCAL a concentré 65% des prises en occupation foncière du Nord Lorrain, et compte déjà plus de 40% des projets d'extension ou d'implantation du territoire. Elle confirme de fait sa position d'agglomération relais, sur un territoire en périphérie des pôles métropolitains du Sillon Lorrain et du Luxembourg.
- Malgré une augmentation de 40 ha des surfaces occupées, **plus de 1 000 emplois ont disparu**, en quasi-totalité dans le secteur industriel, qui, face à un contexte économique plus que morose, utilise le travail intérimaire et le chômage partiel comme stabilisateurs économiques. Les marges de manœuvre sont plus que jamais réduites à leur portion congrue, et en dépit des volontés gouvernementales en matière industrielle, les perspectives ne sont pas encourageantes.
- Les départs des deux plus gros établissements de la CC2R, et leur relocalisation sur l'agglomération de Longwy, illustrent bien le contexte économique actuel et la volonté d'entreprises locales de réduire leurs coûts tout en se maintenant sur leur territoire d'ancrage. Ces initiatives doivent-elles être vues comme un épiphénomène ou le signal d'une tendance structurelle à vouloir profiter des services offerts en zone urbaine dense, autrement dit des opportunités « métropolitaines » ?
- Si la croissance de 200 emplois commerciaux sur la CCAL sauve les apparences, notamment par la stratégie de développement commercial autour de Pôle Europe et sa capacité à « capter » les dépenses des navetteurs frontaliers, **l'emploi commercial est marqué par un déclin général** sur le territoire (notamment sur la CCJ). Doit-on y voir les premiers signes visibles des nouveaux modes de consommation (e-commerce, drive, etc.) sur nos zones ? Dès lors, ne faudrait-il pas éviter l'hyper-spécialisation des zones et privilégier leur diversification ?





**InfObservatoire** est édité par l'AGAPE - agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine-Nord  
Espace Jean Monnet - Eurobase 2 - Pôle Européen de Développement - F-54810 LONGLAVILLE  
tél : (+33) 03 55 26 00 10 - fax : (+33) 03 55 26 00 33  
[www.agape-ped.org](http://www.agape-ped.org) - [agape@agape-ped.org](mailto:agape@agape-ped.org)

Association Loi 1901

Imprimé par Reprographic, 27 rue des Feivres, 57070 Metz Actipôle - ISSN : 1266-9652 - Dépôt Légal : 4<sup>o</sup> trimestre 2013

Directeur de la publication : Jean-Marc DURIEZ, président  
Responsable de la rédaction : Aurélien BISCAUT, directeur

Rédaction : Julien SCHMITZ  
Infographie : Virginie LANG-KAREVSKI  
Crédit photo : AGAPE ; Sandrine DIDIER ; CCJ ; CCPA ; Ville d'Audun-le-Tiche ; Ville de Briey.

**Contact** : Julien SCHMITZ, chargé d'études "Economie et Planification"  
courriel : [jschmitz@agape-ped.org](mailto:jschmitz@agape-ped.org) - Tél : (+33) 03 55 26 00 16