

Groupe technique Zones d'activités économiques

Metz, le 29 janvier 2019



Ordre du jour

1. Point d'avancée sur le glossaire
2. Présentation de l'étude du CEREMA Normandie-Centre sur l'optimisation du foncier dans les ZAE
3. Echanges
4. Travaux à venir

Participants

<i>SCoT de l'arrondissement de Sarrebourg : MC Karas</i>
<i>ADEUS : C Fierling-Knoery</i>
<i>SCALEN : D Vargenau</i>
<i>DDT 51 : J Cantarella</i>
<i>Région Grand Est : B Leplomb, F Gautier</i>
<i>DREAL Grand Est : M Antoine, T Hodée</i>

Séquence 1 : Glossaire

Les définitions proposées en InterGT ZAE sont revues (cf. glossaire joint), une discussion suit sur la différenciation des termes : requalification, réhabilitation, reconversion et renouvellement.

Séquence 2 : Présentation de l'étude du CEREMA Normandie-Centre

La phase 1 de l'étude (seule publiée à ce jour) est disponible [ici](#), le diaporama de présentation est joint à ce compte-rendu.

3 objectifs poursuivis

- identifier les mécanismes à l'œuvre qui limitent l'optimisation du foncier
- déterminer des leviers sur lesquels intervenir pour sensibiliser et rendre plus vertueux
- proposer une méthodologie aux collectivités et aux acteurs de l'aménagement

Séquence 3 : Échanges

Le choix de traiter les zones commerciales et logistiques séparément des autres zones d'activités économiques est partagé par les participants au vue des dynamiques très spécifiques de ces zones.

L'étude souligne entre autres l'importance de la mise en place d'une animation pour les ZAE, qui permette de travailler à des projets ou réflexions communes à l'échelle d'une zone. Ce point de vue est partagé mais la connaissance de différents contextes locaux ne met pas en avant de nombreux exemples : seuls quelques-uns sont connus et ces animations prennent la forme d'associations qui agissent avec peu de moyens, dépendant le plus souvent d'initiatives ponctuelles ou de personnes porteuses. La pérennité de ce type d'initiatives semble rarement assurée.

Quels freins à la redynamisation et la pérennisation des ZAE ?

Une liste de quelques freins identifiés est présente au sein du diaporama en pièce jointe. Au sujet de l'absence d'outils, la procédure de ZAC en renouvellement urbain est évoquée et la question est posée si une telle procédure pouvait être transposée sur une ZAE existante : la DREAL et le Conseil Régional cherchent des éléments de réponse sur le sujet.

Quels leviers mobiliser ?

Cf. la liste au sein du diaporama joint.

Dans le Bas-Rhin, la CCI 67 tente de développer l'animation au sein des ZAE par le biais des PDIE (plans de déplacements inter-entreprises). Un faible nombre de propriétaires différents au sein d'une même zone facilite aussi grandement la mise en place de dispositifs (ou d'une stratégie) communs (cf. port autonome de Strasbourg).

La proximité des infrastructures et la connexion aux réseaux (routiers, numériques et transports en commun) restent des conditions préalables à l'implantation de la quasi-totalité des activités.

Séquence 4 : Travaux à venir

5 suites à donner

- relecture et remarques sur le glossaire par l'ensemble des partenaires des 3 GT
- travailler sur l'outil ZAC en renouvellement de zones : possibilité, exemples ?
- contacts avec le bureau d'études missionné pour travailler sur l'avenir de la zone touristique et de loisirs d'Amnéville
- rencontrer l'EPF Lorraine à propos de la zone de Velaine-en-Haye : quelles difficultés ont été identifiées ? comment les lever ?
- SCALEN propose de prendre contact avec les aménageurs du lotissement industriel à Ludres au sud de Nancy (SARL Pré Bedon)