

Sites industriels clés en main « sites STAR'EST »

Région Grand Est

Sommaire

- **Partie I** : présentation de la démarche Star'Est
- **Partie II** : présentation des premières données collectées
- **Partie III** : une démarche à approfondir



Partie I

Présentation de la démarche Star'Est

Une démarche régionale d'attractivité

- Février 2020 : lancement de la **démarche STAR'EST** à l'instar de l'exercice national Choose France™
- Objectifs :
 - ✓ **Attirer les investisseurs** étrangers grâce à des sites « clés en main » (1^{er} objectif)
 - ✓ **Identifier** les sites industriels stratégiques pour le Grand Est à proposer aux investisseurs
 - ✓ **Qualifier** ces sites industriels
 - ✓ **Aider** les sites non prêts à fort potentiel à devenir « clés en main » pour attirer plus d'investisseurs en vue d'implantations industrielles



Carte des sites clés en main Choose France™, novembre 2019
(exercice national)

Une démarche collaborative

- Décidés collégialement en collaboration avec les **agences de développement économique**
- Définition préalable d'un site clé en main pour l'exercice régional:
 - ✓ Parcelles de minimum 5ha d'un seul tenant
 - ✓ Site sur lequel toutes les enquêtes ont été purgées
 - ✓ Site aménagé ou en cours d'aménagement
 - ✓ Site qui a déjà un prix de vente
 - ✓ Site sur lequel un maître d'ouvrage a été identifié
- Une vingtaine de critères à remplir pour chaque site à l'aide d'un formulaire en ligne:
<https://survey123.arcgis.com/share/aeebb0d626d44669b822cc97627fc033>

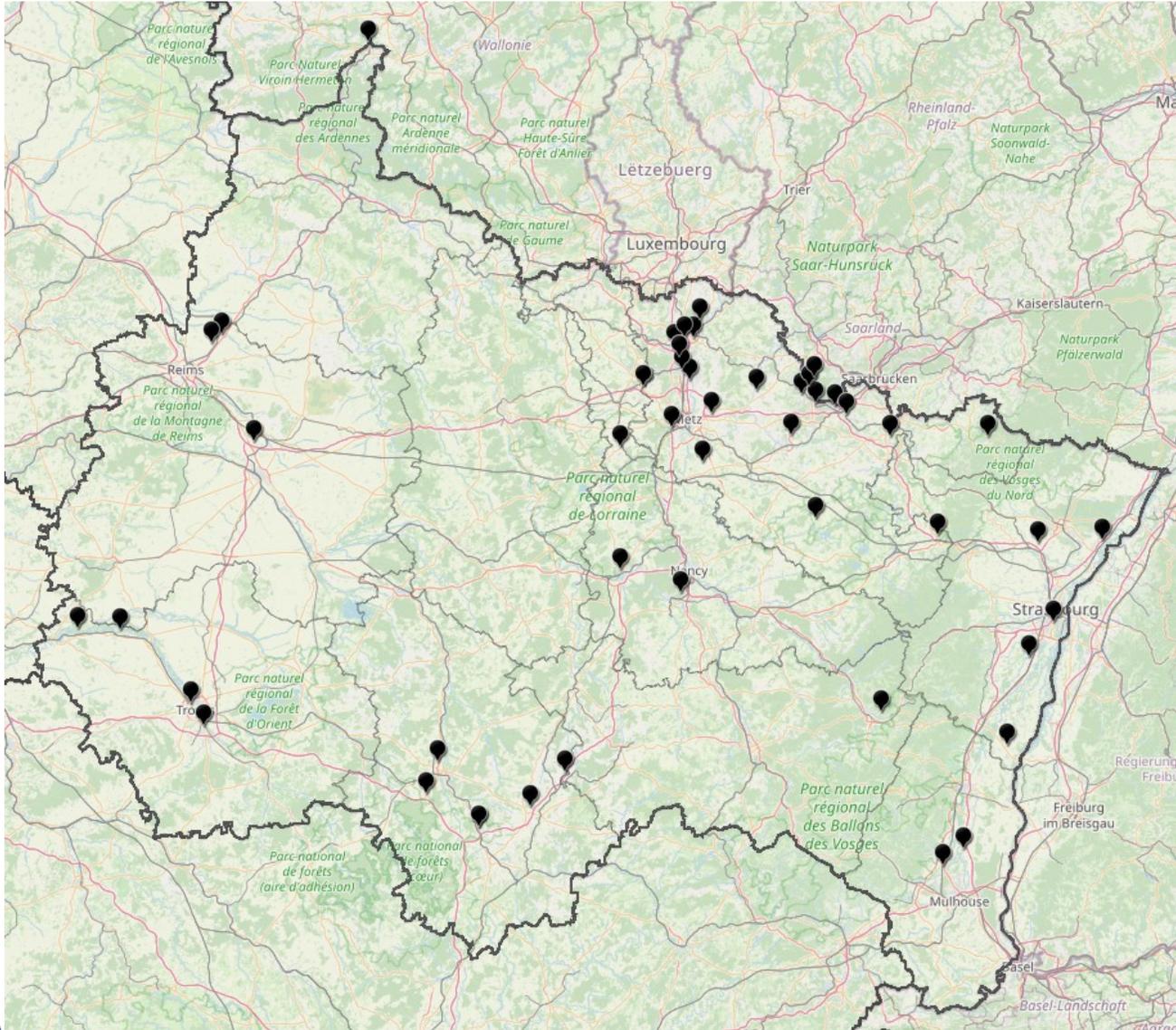
Critères utilisés

<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructures et accessibilité dans un rayon de 150km (merci de préciser les distances) <i>Réponse à choix multiple</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilité sur site <i>Réponse à choix multiple</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Surface totale de la zone <i>50 hectare...</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Surface commercialisable <i>30 hectares...</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Surface de la plus grande parcelle disponible <i>20 hectares...</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de construire un bâtiment de plus de 15m de hauteur <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Nature du foncier <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Délai de disponibilité du foncier à la vente, à l'amodiation ou à la location <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Prix du m² (€ hors taxes) <i>11 €/m²...</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Site inscrit au PLU approuvé <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Réseaux d'eau disponibles <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Débits des réseaux d'eau <i>Réponse à choix fermé</i>

<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement au réseau d'assainissement <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Assainissement: une station d'épuration est-elle disponible ? Si oui, quelle est sa capacité ? <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement électrique ; puissance <i>Oui ; 10 MW... / Oui ; Non connu...</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement gaz ; pression <i>Oui ; 300m3/heure... Oui ; Non connu...</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement à d'autres réseaux <i>Veillez préciser les autres réseaux disponibles</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Fibre optique <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Procédures d'aménagement <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Zonage du site <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Zonage du site : bénéfiques en matière d'aides ou d'exonérations fiscales/sociales <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Exonération des taxes d'aménagement <i>Réponse à choix fermé</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Détail des études déjà réalisées <i>Réponse à choix multiple</i>

Recensement de 46 sites STAR'EST

*Territoire d'industrie
* Site Choose France



Alsace (7 sites)

- Parc d'Innovation Strasbourg
- PA intercom. de Marckolsheim *
- PA du Pays d'Erstein *
- PA Marie-Louise *
- Axioparc **
- PA de la Plaine d'Alsace *
- Plateforme dépa. d'activités Brumath-Bernolsheim-Mommenheim **

Champagne-Ardenne (12 sites)

- Parc du Grand Troyes **
- Parc logistique de l'Aube *
- Extension sur l'ex Aérodrome de Romilly sur Seine **
- Zone de Pont sur Seine *
- ZAE Langres Nord *
- ZAE du Breuil
- ZAE Plein'Est *
- ZA de l'Autouroute de Semoutiers *
- PA de la veuve de Châlons Nord
- Reims Bioeconomy Park *
- PA Witry Caurel *
- PA Communautaire de Givet *

Lorraine (27 sites)

- PA Moselle Rive Gauche **
- Pôle Industriel Toule Europe *
- Chambley Planet'Air *
- ZA CAP VOSGES – Remomeix
- ZA CAP VOSGES – Damblain *
- Plateau de Frescaty - ZAC Pointe Sud
- Zone industrielle de Boulay *
- MOSL Parc Nord Illange-Bertrange **
- Lotissement industriel de Hauconcourt
- ZI du port de Talange-Hagondange*
- Parc industriel Faulquemont *
- Les portes de l'Orne
- Composite park Porcellette *
- Actiparc *
- ZA maisons rouges
- PA Dieuze Nord Est
- La Feltière *
- PA de la Rosselle *
- Plateforme européenne chimique et industrielle Carling *
- Zone industrielle « EUROPOLE » **
- Warndt Park *
- Zone du Kickelsberg *
- MOSL Parc Est *
- Zone de la Planchette et zone de Coigny "actypole"
- E-LOG'IN 4 **
- ZA Lorraine Airport
- PA communautaire « Champelle » *



Partie II

Présentation des premières données collectées

Surfaces recensées

4 521
hectares

Total des surfaces des zones recensées

1 657
hectares

Total des surfaces des zones commercialisables (36% du total des surfaces des zones recensées)

950
hectares

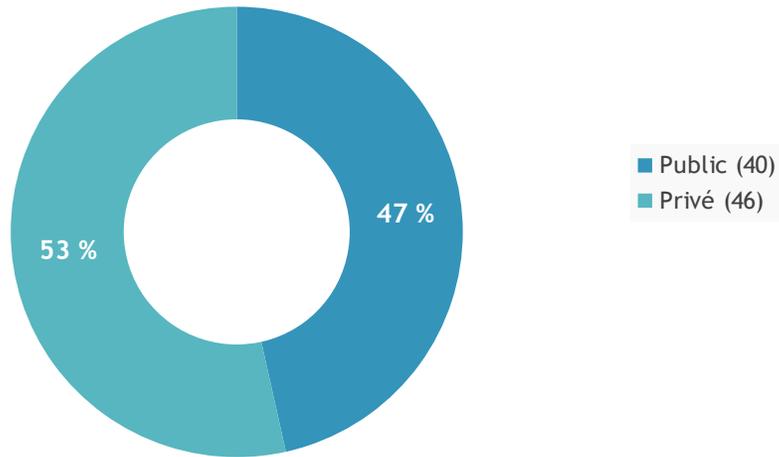
Total des plus grandes parcelles disponibles (21% du total des surfaces des zones recensées)

20
hectares

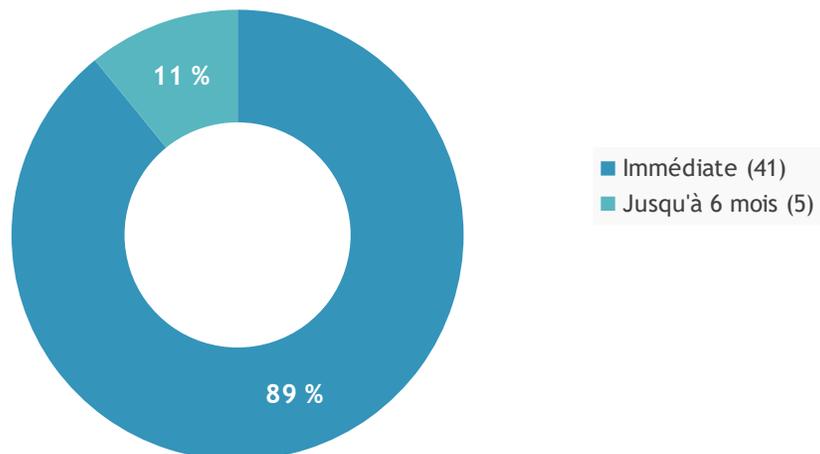
Surface moyenne des plus grandes parcelles disponibles (allant de 1 à 90 hectares)

Quelques données

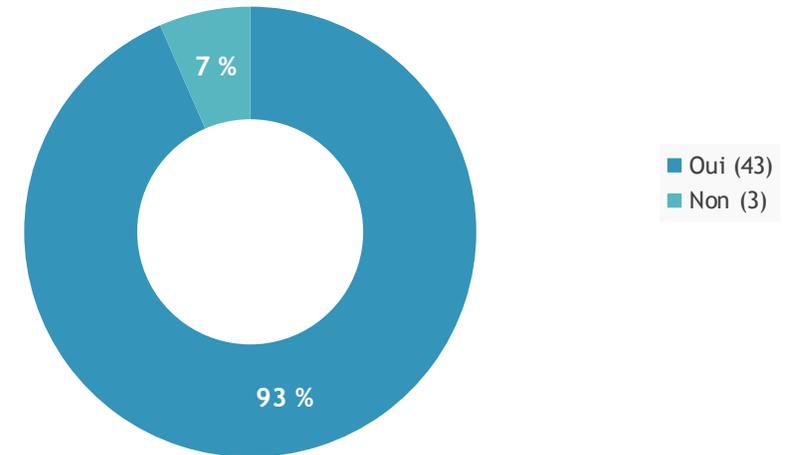
Nature du foncier



Disponibilité du foncier



Fibre optique

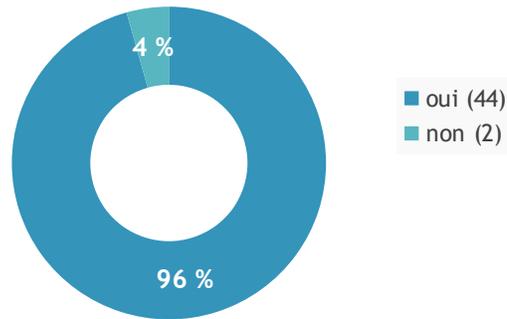


3 sites déclarent ne pas avoir la fibre optique :

- Parc d'Activités du Pays d'Erstein
- Zone du Pont sur Seine
- Parc d'activités La Veuve-Châlons Nord

Infrastructures et accessibilité

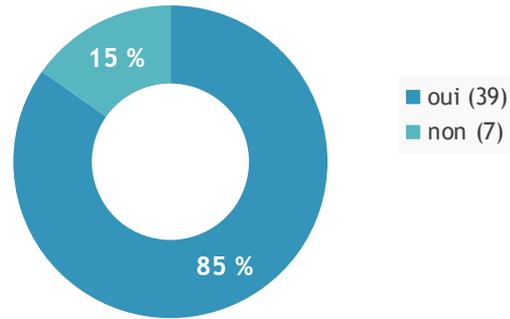
Accès gare ferroviaire



Sites n'ayant pas d'accès à une gare ferroviaire :

- Pôle industriel Toule Europe
- PA Veuve de Châlons Nord

Accès port fluvial



Sites n'ayant pas d'accès à un port fluvial :

- Pôle industriel Toule Europe
- PA Veuve de Châlons Nord
- ZA CAP VOSGES – Remomeix
- ZA CAP VOSGES - Damblain
- ZAE Langres Nord
- ZAE du Breuil
- Reims Bioeconomy Park

Accessibilité & infrastructures

- **1 site** déclare n'avoir aucune accessibilité sur site (Parc d'activités Moselle Rive Gauche)
- **57%** des sites recensés ont un embranchement autoroute sur site
- **1 site** est dépourvu de sorties autoroute aux abords de son site (Remomeix)

Raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et de gaz

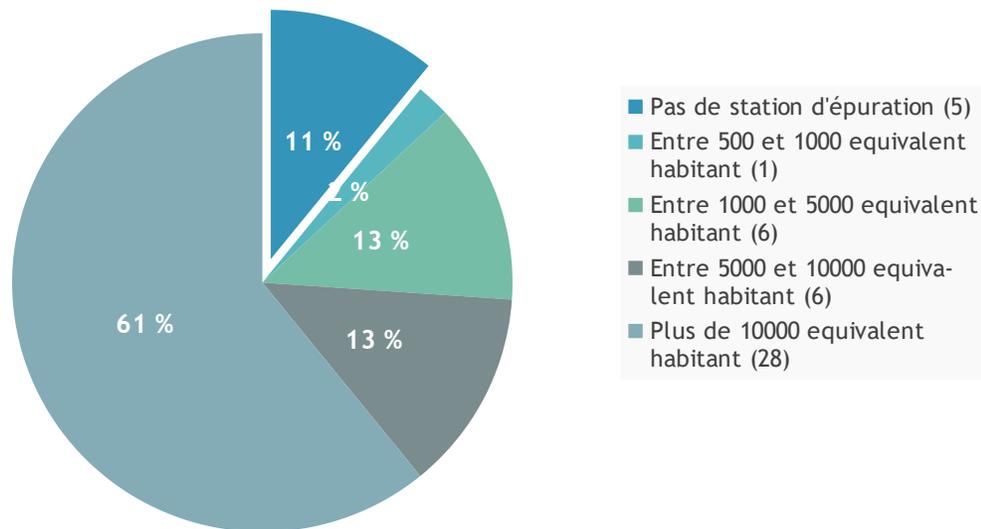
Réseau d'eau

- L'ensemble des sites industriels est rattaché à un réseau d'eau
- 89 % des sites ont accès à une station d'épuration
- **30%** des sites recensés ne connaissent pas le débit de leurs réseaux d'eau

Raccordement électrique

- L'ensemble des sites industriels recensés a un raccordement électrique
- **54%** des sites recensés ne connaissent pas la puissance du raccordement électrique

Capacité station d'épuration

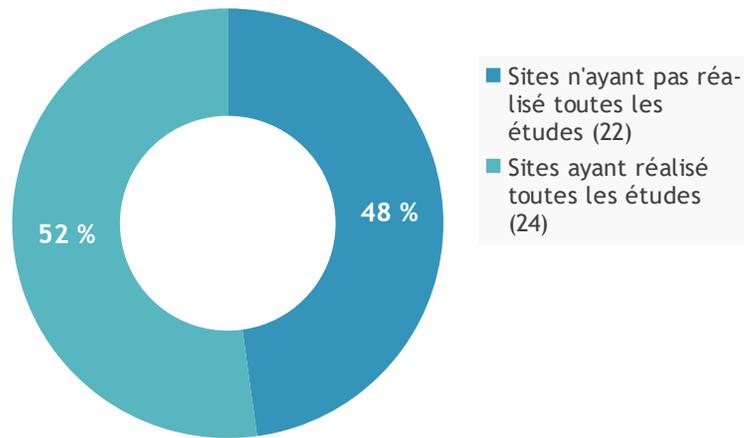


Raccordement gaz

- 6 sites sur 46 n'ont pas de raccordement gaz, soit 13%
- **74%** des sites recensés n'ont pas d'informations concernant la capacité du raccordement gaz lorsqu'il y en a un

Etudes restantes à purger

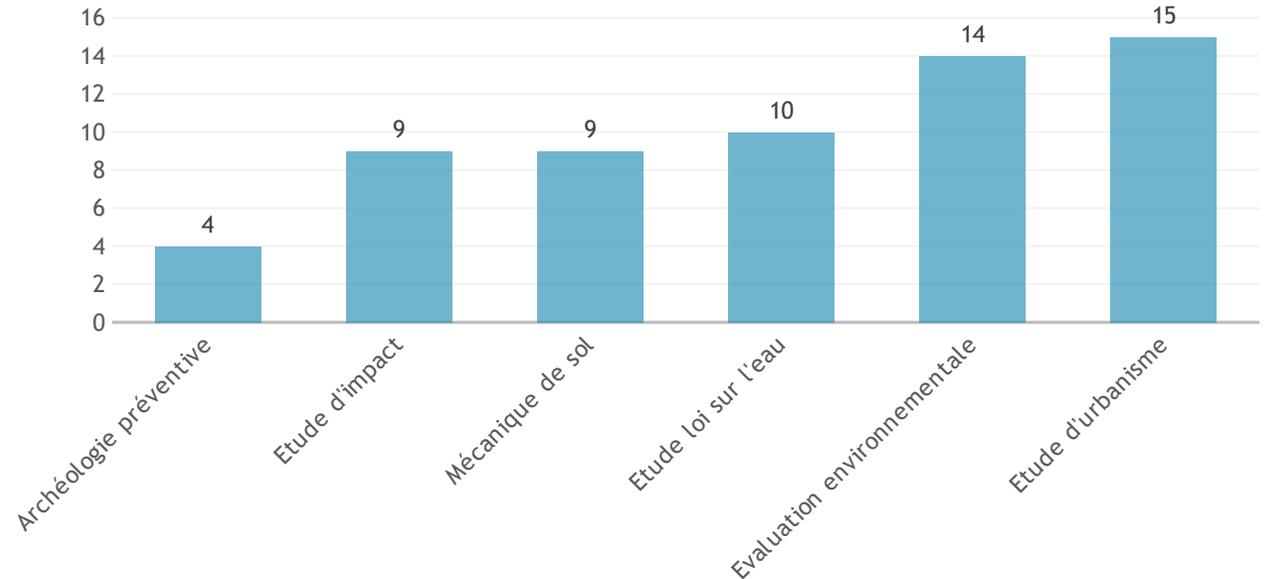
Part des études réalisées et non réalisées



Près de la moitié des sites recensés a purgé les études suivantes :

- Archéologie préventive
- Etude loi sur l'eau
- Etude d'impact
- Mécanique de sol
- Etude d'urbanisme
- Evaluation environnementale

Typologie des études non purgées



- **Archéologie préventive**, l'étude la plus souvent purgée
⇒ Non purgée par 4 sites
- **Evaluation environnementale et étude d'urbanisme**, les 2 études les moins purgées
=> Non purgées par 14 et 15 sites respectivement

Classement des sites selon leur degré d'avancement de réalisation des études

Sites les moins avancés 5 études restantes à purger

Nom du site	Etudes
Axioparc	5
Parc d'activités Moselle Rive Gauche	5
Pôle Industriel Toul Europe	5
Zone de Pont sur Seine	5
Zone d'activités économique du Breuil	5
Zone d'Activités CAP VOSGES - Remomeix	5
Zone de la Planchette et zone de Coincy "actypole"	5

7 sites

Sites moyennement avancés 2-3 études restantes à purger

Nom du site	Etudes
Zone d'activité économique Langres Nord	3
Zone d'activités CAP VOSGES - Damblain	3
Plateau de Frescaty - ZAC Pointe Sud	3
ZA de l'Autouroute de Semoutiers	2
Parc d'activités de la veuve de Châlons Nord	2
Parc d'activité Witry Caurel	2
Parc d'activités de la Rosselle	2
Plateforme européenne chimique et industrielle Carling	2

8 sites

Sites les plus avancés 1 étude restante à purger

Nom du site	Etudes
Parc d'Innovation Strasbourg	1
Parc d'Activités Intercommunal Marckolsheim	1
Parc d'Activités du Pays d'Erstein	1
Parc d'Activités Economiques Plein'Est	1
Reims Bioeconomy Park	1
Zone industrielle Boulay	1
Chambley Planet'Air	1

7 sites



Partie III

Une démarche à approfondir

Une démarche à approfondir

- **Finaliser** le recensement des sites industriels STAR'EST
- **Approche de court terme** : sélectionner 2-3 sites pour des proto-aménagements de sites pilotes 4.0, en lien avec la Direccte, l'EPFL et la Banque des territoires
- **Approche de moyen terme** : sur les 46 sites STAR'EST, sélectionner plusieurs sites répartis sur le territoire Grand Est pour déterminer une deuxième réserve foncière à aménager
- **Mieux qualifier** les sites recensés au regard des deux approches à court et moyen terme
- **Valoriser** les sites STAR'EST : outils de communication, alimentation des travaux du COTECH /COSTRAT sur l'élaboration d'une stratégie régionale d'attractivité/prospection des IDE

Merci