



HAL
open science

Les zones d'activités : des espaces pionniers à la périphérie des agglomérations, le cas lorrain

Colette Renard-Grandmontagne

► To cite this version:

Colette Renard-Grandmontagne. Les zones d'activités : des espaces pionniers à la périphérie des agglomérations, le cas lorrain. Géographie. Université Nancy 2, 2004. Français. NNT : 2004NAN21028 . tel-01775373

HAL Id: tel-01775373

<https://hal.univ-lorraine.fr/tel-01775373>

Submitted on 24 Apr 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



AVERTISSEMENT

Ce document est le fruit d'un long travail approuvé par le jury de soutenance et mis à disposition de l'ensemble de la communauté universitaire élargie.

Il est soumis à la propriété intellectuelle de l'auteur. Ceci implique une obligation de citation et de référencement lors de l'utilisation de ce document.

D'autre part, toute contrefaçon, plagiat, reproduction illicite encourt une poursuite pénale.

Contact : ddoc-theses-contact@univ-lorraine.fr

LIENS

Code de la Propriété Intellectuelle. articles L 122. 4

Code de la Propriété Intellectuelle. articles L 335.2- L 335.10

http://www.cfcopies.com/V2/leg/leg_droi.php

<http://www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/droits/protection.htm>

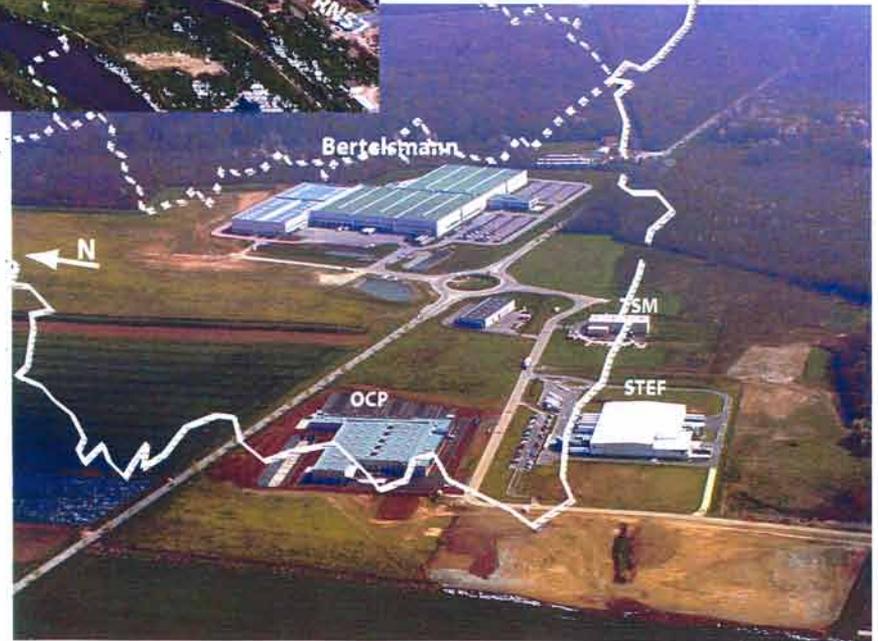
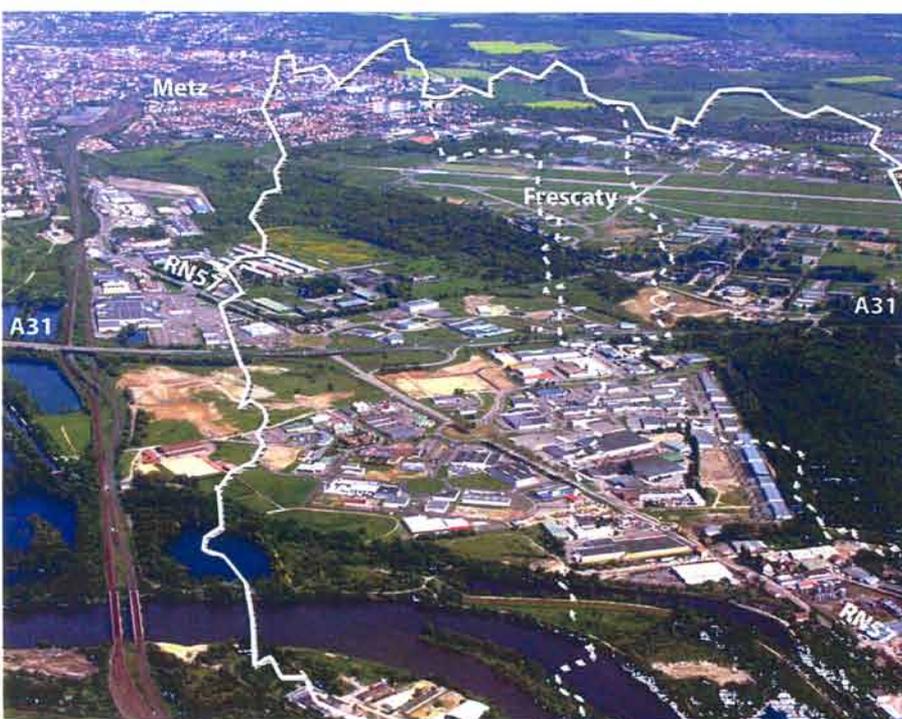
Les zones d'activités :

espaces pionniers à la périphérie des agglomérations

le cas lorrain

REPRODUCTION INTERDITE

Colette Renard-Grandmontagne



Les zones d'activités :
espaces pionniers à la périphérie des agglomérations
le cas lorrain

Collette Renard-Grandmontagne

Thèse de doctorat de géographie
sous la direction du Pr André Humbert

soutenue le 17 décembre 2004, devant un jury composé de :

- M. Étienne Auphan, Professeur à l'Université de Paris IV-Sorbonne
- M. André Humbert, Professeur à l'Université de Nancy 2
- M. Jean-Pierre Husson, Professeur à l'Université de Nancy 2
- M. Jean Soumagne, Professeur à l'Université d'Angers
- M. Jean Steinberg, Professeur à l'Université de Paris XIII-Val-de-Marne

L'éducation géographique est :

- une éducation à l'intelligence de la différence du proche et du lointain, à la compréhension de l'ailleurs et de l'autre certes, mais aussi du lieu qui nous porte et de notre proche environnement, de notre proche voisin ;*
- une éducation à la sympathie, au sens fort, avec tous les lieux et territoires et avec leurs habitants, leur beauté, leur pittoresque mais aussi leurs contrastes, leurs inégalités, leurs dysfonctionnements, leurs pathologies ;*
- une intelligence de ce qui se cache sous les apparences : fonctions sous les formes, flux et dynamiques sous l'immobilité paysagère ;*
- une éducation qui évite le double écueil du particularisme et de l'universalisme mais qui constamment recherche l'un dans l'autre, l'un par l'autre ;*
- un éveil à la conscience géographique, à la responsabilité de chaque habitant de la Terre, à la solidarité entre chaque lieu, entre les choses et les êtres.*

*Philippe et Geneviève Pinchemel
La face de la Terre, 1995*

Avant-propos

Une thèse est apparemment une production personnelle qui n'engage en effet que son auteur, mais c'est en fait le fruit de multiples aides et de nombreux soutiens et encouragements. Que tous ceux qui ont contribué directement et indirectement à ce travail soient remerciés très chaleureusement.

Je remercie tout particulièrement le professeur André Humbert qui a dirigé cette recherche. Par sa connaissance distanciée des espaces lorrains, il m'a aidée à acquérir la hauteur nécessaire pour dominer ce sujet. Par son exigence et par sa capacité de travail, il m'a constamment stimulée.

Que soient remerciés également les membres du jury qui ont accepté d'évaluer cette thèse.

Je mentionnerai aussi toutes les personnes qui, par leurs fonctions professionnelles et leurs relations, m'ont apporté les informations nécessaires et l'état de leurs réflexions. Que soient en particulier remerciées celles qui ont consacré une partie de leur temps de travail à me recevoir :

- M. P. Bieschele, ingénieur de projet à la SEBL
- M. Y. Bois, Directeur Général des Galeries de la Capitale, à Québec
- M. J. Chérèque, Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la reconversion industrielle, Préfet de région, Président du CAPEMM
- MM. A. Darbour et D. Charpentier de l'EPF Lorraine
- M. R. Degemard, vice-président du Conseil Général des Vosges, maire de Thaon-les-Vosges
- MM. Favard et Lesti, responsables des centres de distribution Maximo de Lunéville et Maxéville
- M. D. Godfroid, Directeur de l'action économique de la ville de Metz
- M. Goyard (DDE de la Meuse), Madame Lombard et M. Perino (DDE de Meurthe et Moselle)
- M. J.F. Grandbastien, maire de Frouard, conseiller régional
- Mme C. Griselle, Directrice de l'urbanisme, des Domaines et du Cadastre à la mairie de Thionville
- Mme M. Guichard de l'AEILF (Association Excellence Industrielle de Ludres-Fléville)
- M. J.P. Huet, Directeur d'ADIELOR
- M. Jeanjacquot, chef d'entreprise dans le parc d'activités d'Heillecourt-Houdemont
- M. Jodion, Directeur Général des services de la ville d'Épinal
- MM. P. Joseep, Directeur Expansion Économique et Dumoulin, chargé de mission de la CCI d'Arras
- M. Josset, Directeur de l'hypermarché Leclerc au Saule Gaillard, à Frouard
- Mme V. Kehr, adjointe au maire de Saint-Dié-des-Vosges, chargée du développement économique, du commerce, de l'artisanat et du tourisme
- M. J.D. Kieliszek, Adjoint au maire de Ludres chargé de la promotion économique
- Mmes F. Kirchen et E. Kotow, chargées d'études à la SEV (Société d'Équipement des Vosges)
- Mme M. Korsec, Directrice du centre commercial Géric et Monsieur J.D. Hamet, Directeur Général de Géric, à Thionville
- M. Malgras, responsable de l'urbanisme à la mairie d'Heillecourt
- M. Malingré, Directeur de Meuse Développement,
- M. A. Mathy, Chef de projet d'agglomération à la Communauté d'Agglomération de Sarreguémises Confluences
- M. C. Meyer de la CCI de la Meuse, antenne de Verdun
- Mme Muller, secrétaire générale de la mairie d'Houdemont
- M. J.F. Philouze, responsable commerce-services de la CCI de Moselle

- M. Richard, Directeur Général des services de la ville de Golbey
- M. F. Saliceti, Directeur du département Aménagement du territoire et équipements, à la CCI de Meurthe et Moselle,
- M. J.M. Simon, Directeur du CAUE de Meurthe et Moselle
- M. Streff, responsable du centre de livraison Thiriet d'Heillecourt

Cette liste n'est pas exhaustive. Elle doit être complétée par toutes celles et tous ceux qui m'ont, avec une grande amabilité, ouvert leurs fonds documentaires à l'ADUAN, à l'AGURAM, aux archives départementales de la Meuse ou encore au Conseil Général de Meurthe et Moselle, ou avec lesquels j'ai entretenu de longs échanges téléphoniques.

J'adresse aussi mes remerciements les plus amicaux à mes collègues d'histoire-géographie de l'IUFM de Lorraine qui, pour les uns m'ont grandement facilité la tâche en me soulageant d'une partie de mes obligations professionnelles durant les trois dernières années, pour les autres ont constitué de précieuses antennes d'un réseau d'informations. Tout aussi cordiaux sont mes remerciements à l'adresse des enseignants du département de géographie de Nancy2 qui m'ont accueillie depuis 2002 et qui m'ont toujours encouragée en me manifestant leur soutien.

Ma plus vive reconnaissance va à tous ceux (Simon Edelblutte, Vincent Bertrand, Sébastien Nageleisen et Dominique Brion) qui m'ont initiée aux subtilités et aux caprices d'Illustrator, de Photoshop et d'In Design. L'apprentissage et la tâche étaient considérables. La maîtrise de ces logiciels est encore loin d'être totale, mais mon amie, Madeleine Griselin, a veillé et rectifié. Elle s'est aussi chargée de la relecture intégrale de ce travail. Mad, grand merci !

Enfin, c'est avec beaucoup d'émotion que je remercie très vivement tous mes proches pour qui j'ai été peu disponible durant ces années, quelquefois même "insupportable", totalement absorbée, même sur la route, par les zones d'activités, À mon père qui aurait été intérieurement très fier, à ma mère qui a tant contribué aux travaux précédents, à Anne et à Nicolas à qui j'ai mis d'agaçants "bijoux pédagogiques dans les biberons", à tous ceux que j'aime, je dédie ce travail.

Introduction générale

Alors qu'il y a plus de 25 ans, notre tout premier travail de recherche portait sur un espace de vieille industrie dans des vallées vosgiennes où prédominait le textile, aujourd'hui cette recherche s'intéresse aux nouveaux espaces d'activités situés à la périphérie des agglomérations lorraines. Durant près de vingt ans, des déplacements professionnels assez réguliers dans deux départements lorrains nous ont, en effet, permis d'observer passivement, du sol, les transformations paysagères des périphéries urbaines, notamment par l'aménagement de zones d'activités toujours plus nombreuses. Qu'y prennent place établissements industriels, entreprises de logistique ou surfaces commerciales, ces zones parfois détachées du tissu urbain nous semblaient participer directement à l'étalement urbain et à la périurbanisation.

Dans leurs ouvrages sur l'espace urbain¹, sur la ville² et sur la périurbanisation en France³, J. Bastié, B. Dézert, A. Metton et J. Steinberg ont consacré de longs développements au desserrement urbain, aux "nouvelles formes d'activité économique périurbaine" et à "l'émergence du grand commerce périphérique, pionnier des espaces périurbains" s'appuyant sur différents exemples français, en particulier franciliens. D'autres auteurs, en particulier B. Mérenne-Schoumacker⁴, A. Fischer⁵ ont choisi d'orienter leurs travaux en empruntant une entrée thématique, à savoir l'étude de l'industrie, des services et de leur inscription dans l'espace géographique. Tous deux s'attachent aux dynamiques spatiales et aux mutations contemporaines. Les formes d'insertion spatiale d'une activité économique, qui constituent un des grands axes des recherches actuelles en géographie de l'industrie ou du commerce, comme l'indiquent respectivement A. Fischer⁶ et J.P. Bondue⁷, nous paraissaient d'ores et déjà essentielles. Plusieurs chercheurs ont procédé à des études plus circonscrites dans l'espace tels que J.P. Charrié dans l'agglomération bordelaise⁸, P. Vérot dans celle de Poitiers⁹ ou encore É. Glon qui a consacré sa thèse aux zones d'activités du seuil d'Artois¹⁰,

1. Jean BASTIÉ et B. DÉZERT, 1980 : *L'espace urbain*, Masson.

2. Jean BASTIÉ et B. DÉZERT, 1991 : *La ville*, Masson.

3. B. DÉZERT, A. METTON et J. STEINBERG, 1991 : *La périurbanisation en France*, SEDES.

4. B. MÉRENNE-SCHOUMACKER, 2002 : *La localisation des industries. Enjeux et dynamiques*, PUR.

5. A. FISCHER, 1994 : *Industrie et espace géographique*, Masson, 137 p..

6. A. FISCHER, 1996 : "À propos de l'évolution de la géographie industrielle en France", in *Nouveaux espaces et systèmes urbains*, SEDES.

7. J.P. BONDUE, 2000 : "Le commerce dans la géographie humaine", in *Annales de Géographie*, n° 611.

8. J.P. CHARRIÉ, 1989 : "Stratégies foncières et immobilières. Les parcs d'activités dans l'agglomération bordelaise", in *RGL*, vol 64/n°3.

9. P. VÉROT, 1989 : "Géographie économique de l'agglomération de Poitiers : évolution spatiale du développement des activités", in *Norois*, tome 36, n° 143.

10. É. GLON, 1994 : *Zones d'activités et développement local. L'exemple du seuil d'Artois*, 1994.

à notre connaissance, la seule thèse soutenue sur les zones d'activités. Les différents auteurs se sont attachés à recenser les zones ou parcs d'activités dans leur périmètre d'étude, à identifier les acteurs publics ou privés et à analyser leurs stratégies.

Nous reprenons ces différentes préoccupations dans une problématique qui rassemble zones d'activités périphériques et espaces urbains. Les ZA plus ou moins détachées du tissu urbain continu sont-elles des sécrétions, des projections de la ville ? Par quels mécanismes ? L'apparente similitude des zones d'activités, en particulier des zones commerciales, n'est-elle pas révélatrice de l'intervention d'acteurs extérieurs au milieu local ? Selon quelles stratégies ? Les réponses à ces interrogations s'inscrivent dans le temps et dans l'espace. Les zones industrielles lorraines les plus anciennes auront bientôt cinquante ans, d'autres sont encore aujourd'hui en gestation : ce demi-siècle constitue donc notre cadre temporel de référence. Il nous invite à étudier, en particulier, l'évolution des objectifs assignés aux zones d'activités, celle des mécanismes de création et de leurs relations à la ville ainsi que le cycle de vie de ces espaces spécifiques.

• Une vaste aire d'étude

Quelles limites spatiales choisir pour cette recherche ? Trois espaces sont à définir : le premier est celui de l'aire d'étude, le second est relatif à la taille des agglomérations considérées, le troisième, enfin, est lié à la notion de périphérie.

L'aire d'étude sera celle de la **région**. Cette dimension peut paraître ambitieuse ; elle l'est effectivement mais elle peut être justifiée par trois arguments principaux. La prise en considération de l'aire régionale est susceptible de nous offrir une collection de zones d'activités suffisamment abondante pour permettre de caractériser les zones d'activités. Elle nous autorise aussi à dresser un état général des zones d'activités de la région qui, pour l'heure, n'existe pas dans les publications scientifiques. L'ouvrage portant sur l'espace le plus vaste est celle des économistes R. Gendarme, J. Brot et J.-P. Weber¹¹ qui ont étudié les zones industrielles de Meurthe-et-Moselle sud. Les autres recherches citées au fil de cette thèse sont des travaux de géographie réalisés dans le cadre de mémoires de maîtrise et de DEA qui se sont intéressés soit à un espace géographique local¹², soit, plus précisément, à un parc d'activités particulier¹³. Toutes ces études sont riches d'informations mais elles sont étroites, et établissent peu, voire pas, de comparaisons avec d'autres espaces.

11. R. GENDARME, J. BROT et J.-P. WEBER, 1991 : *Trois décennies de développement des zones industrielles de Meurthe-et-Moselle sud*, PUN.

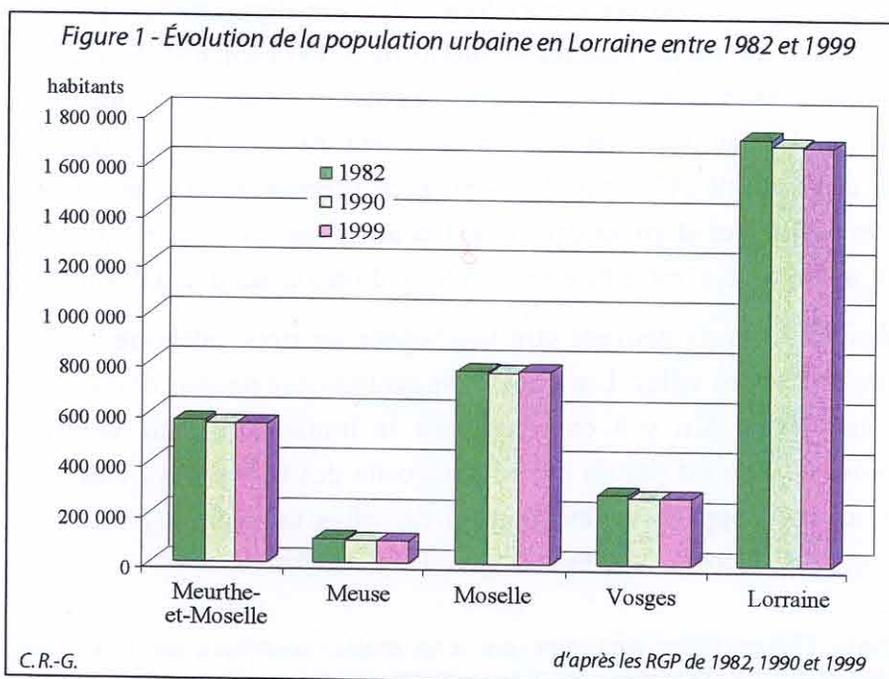
12. Cf. les nombreuses études citées en bibliographie sur Verdun, Villerupt, Forbach ...

13. Cf. les nombreuses références bibliographiques relatives au parc d'activités Nancy-Pompey ou à celui du Pôle Européen de développement de (PED) de Longwy.

Une recherche à l'échelle de la Lorraine doit enfin nous aider à repérer des diversités infra-régionales et nous amener à nous interroger sur l'impact éventuel de particularités régionales telles que le passé industriel et la présence de frontières.

Le second choix qui s'est imposé est celui de la **sélection des agglomérations**. Deux possibilités étaient envisageables : constituer un échantillon d'agglomérations perçues comme représentatives de l'ensemble de la région ou procéder à une étude plus systématique de l'ensemble des agglomérations en fixant un seuil démographique inférieur. Nous avons retenu la seconde possibilité car c'est celle qui nous a semblé la plus cohérente au regard des arguments développés précédemment. Mais avant de déterminer la taille minimale des agglomérations, présentons la trame urbaine régionale.

Peuplée de 2 310 376 habitants au recensement de 1999, la Lorraine, dixième région française par son nombre d'habitants, affiche un taux d'urbanisation de 72,53 % légèrement inférieur à la moyenne nationale qui est de 75,50 % en 1999. À l'instar de l'ensemble de la population de la région, la population urbaine (1 675 889 habitants en 1999) a sensiblement décliné, dans les quatre départements, au cours de deux dernières périodes intercensitaires (1 681 087 en 1990, 1 709 984 en 1982), (fig. 1).



Depuis 1996, deux zonages définis par l'Insee coexistent pour délimiter les mondes urbain et rural : ce sont les Unités Urbaines¹⁴ d'une part, les aires urbaines¹⁵ d'autre part. Les unités urbaines sont censées représenter la "ville" au sens classique du bâti. Elles reposent donc essentiellement sur un critère de continuité d'habitat. "Les aires urbaines considèrent la ville, non pas seulement comme un pôle d'habitat, mais comme un pôle d'emploi dont l'influence s'étend sur de nombreuses communes alentour par le jeu des trajets quotidiens domicile-travail"¹⁶. Pour des raisons chronologiques (définition du concept d'Unité Urbaine dès 1954) et en fonction de critères morphologiques, il nous a semblé opportun de présenter, dans un premier temps, l'armature urbaine lorraine en prenant appui sur le zonage en Unités Urbaines. Elle est constituée de 106 Unités Urbaines qui se répartissent entre les quatre départements comme l'indiquent le tableau 1 et les figures 2 et 3.

Cette structure élémentaire de la trame doit être complétée par la taille démographique des unités urbaines. Toutes les unités urbaines de la région ont été classées par tranches de population (tableau A en annexe et fig. 4). Les Unités Urbaines de moins de 5 000 habitants sont nettement majoritaires (63 sur 106) mais ne représentent que 12 % environ de la population urbaine lorraine.

En raison de leur faible poids démographique relatif, malgré leur grand nombre, nous n'avons pas conservé les unités urbaines de moins de 5 000 habitants. Seules les 43 unités urbaines de plus de 5 000 habitants localisées sur la figure 5 constituent notre champ d'étude. Parmi celles-ci, les UU de Nancy et Metz concentrent 40 % de la population urbaine de la région. Près de la moitié (47 %) de la population urbaine lorraine appartient aux trois premières unités régionales alignées dans le sillon mosellan. Le système urbain lorrain est "polynucléaire, anisotrope, c'est-à-dire étiré au long d'un axe nord-sud"¹⁷ (fig.5).

Les unités urbaines retenues peuvent être regroupées en trois catégories : petites villes, villes moyennes et grandes villes. Les seuils démographiques retenus doivent être précisés mais restent discutables. S'il y a consensus sur la limite supérieure des petites villes (20 000 habitants), il n'en est pas de même pour celle des villes moyennes. "Dans toutes les typologies, on voit apparaître une tranche de villes moyennes. [...] L'idée de ville

14. Une unité urbaine (UU) est définie par l'Insee comme un territoire constitué d'une ou plusieurs communes parmi lesquelles se trouve un ensemble d'habitations qui présentent entre elles une continuité et comportent au moins 2 000 habitants. Dans cette zone bâtie, les constructions sont séparées de leurs voisines par moins de 200 m

15. Une aire urbaine est définie par l'Insee, comme un ensemble de communes composé d'un pôle urbain (Unité Urbaine offrant au moins 5 000 emplois) et d'une couronne périurbaine (ensemble de communes dont au moins 40 % de la population active résidente travaille dans l'aire urbaine).

16. F. CABESSUT, S. MULIC et M. V. TICHEUR, 2001 : "Les aires urbaines, nouveaux contours", in *Économie Lorraine*, n° 207, avril 2001.

17. J.P. PAULET, 2000 : *Géographie urbaine*, A. Colin, Coll. U, p. 55.

Tableau 1 - Distribution départementale des unités urbaines et de la population en Lorraine

	Meurthe et Moselle	Meuse	Moselle	Vosges	Lorraine
Nbre d'UU*	23	13**	41	29	106
Population des U.U.					
1999	551 963	88 808	767 989	267 129	1 675 889
1990	554 716	91 644	763 735	270 992	1 681 087
1982	564 068	96 026	768 972	280 918	1 709 984
Nbre d'agglomérations***	15	9**	22	21	67
Population des agglomérations					
1999	524 242	74 275	703 631	234 189	1 536 337
1990	526 563	77 368	701 619	236 620	1 542 170
1982	535 342	80 645	707 658	244 677	1 568 322
Nbre de villes isolées****	8	4	19	8	39
Population des villes isolées					
1999					
1990	27 721	14 533	64 358	32 940	139 552
1982	28 153	14 276	62 116	34 372	138 917
1982	28 726	15 381	61 314	36 241	141 662
Population totale					
1999	713 779	192 198	1 023 447	380 952	2 310 376
1990	711 943	196 223	1 011 302	386 258	2 305 726
1982	716 964	199 983	1 007 189	395 769	2 319 905

* Une **Unité Urbaine** est définie par l'Insee comme étant un territoire constitué d'une ou plusieurs communes parmi lesquelles se trouve un ensemble d'habitations qui présentent entre elles une continuité et comportent au moins 2 000 habitants.

** Y compris l'agglomération de Saint-Dizier (Haute Marne) dont une commune de banlieue Ancerville se situe en Meuse.

*** Une "**agglomération multicomcommunale**" est une unité urbaine constituée de plusieurs communes.

**** Une "**ville isolée**" est une unité urbaine constituée d'une seule commune.

d'après les Recensements Généraux de la Population 1982, 1990, 1999

Figure 2 - Répartition des unités urbaines en Lorraine en 1999

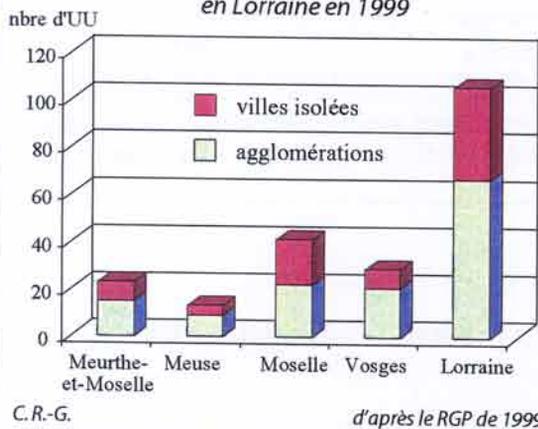


Figure 3 - Répartition de la population urbaine en Lorraine en 1999

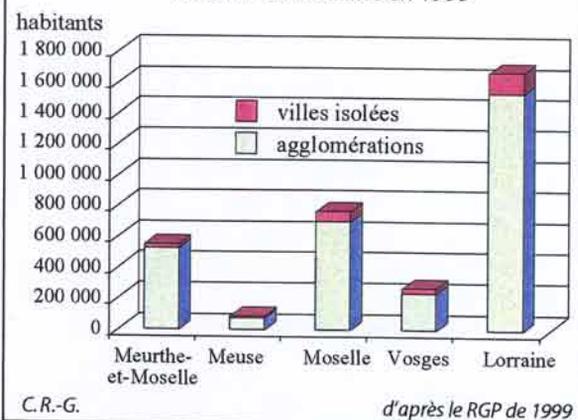
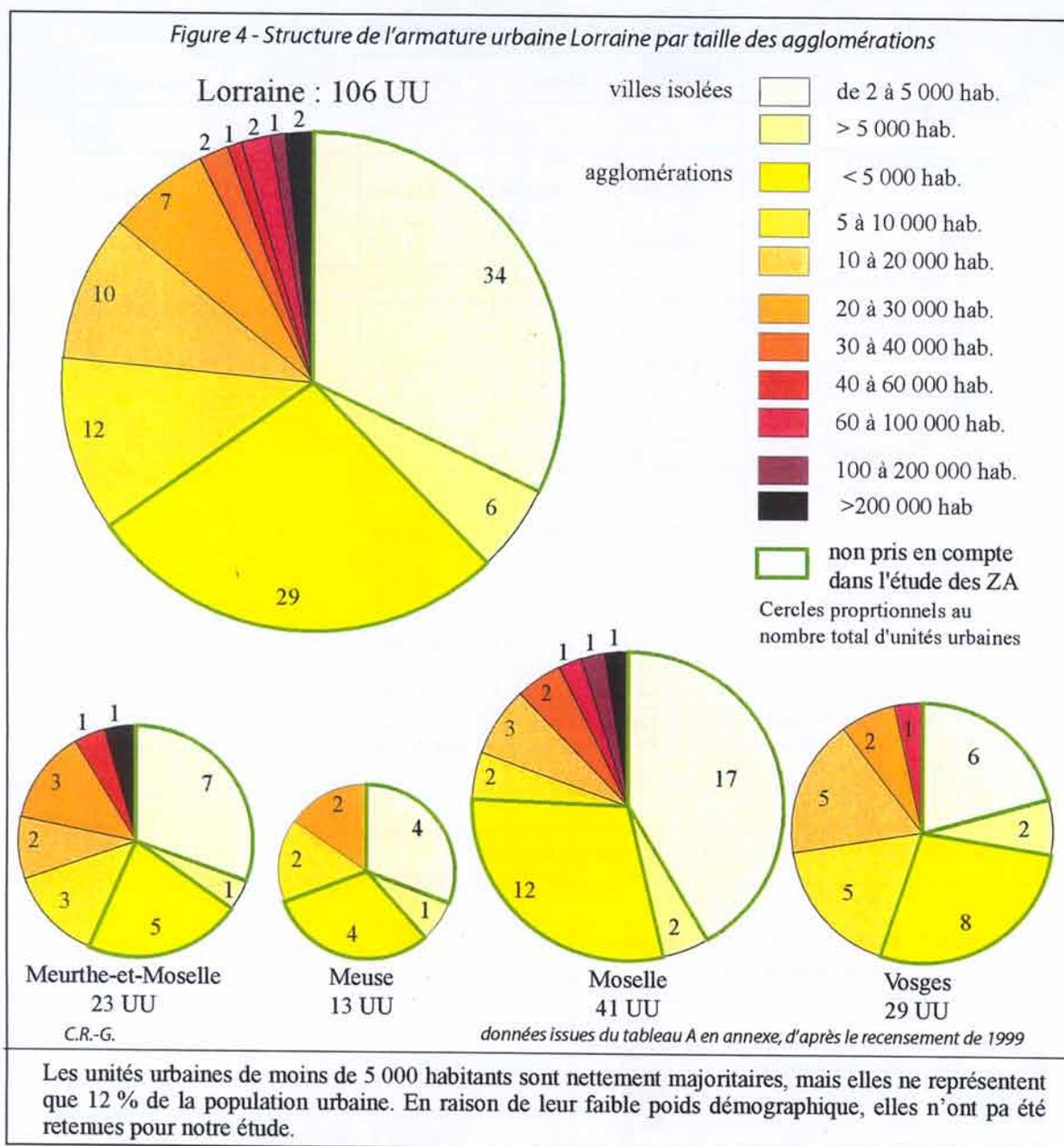
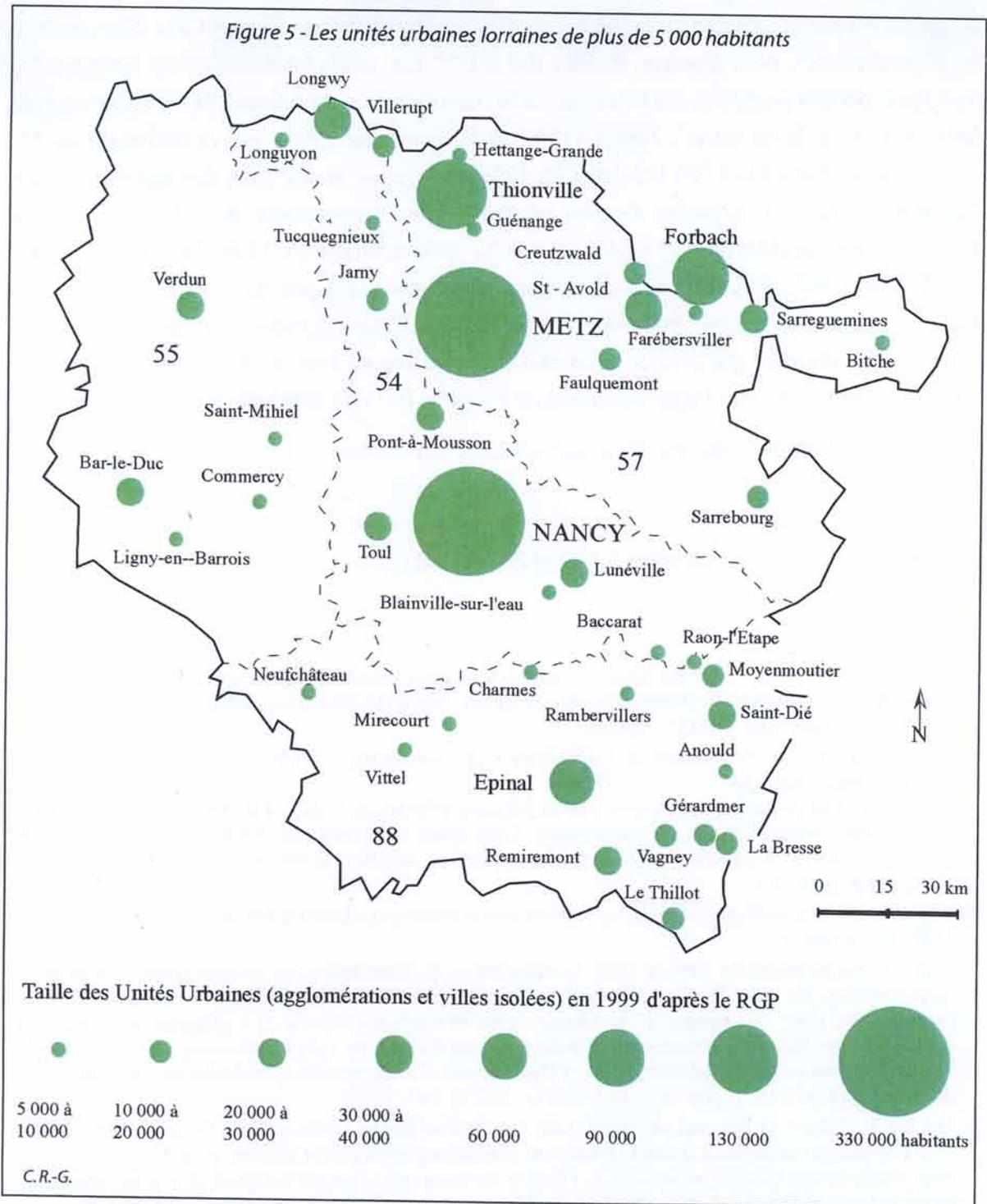


Figure 4 - Structure de l'armature urbaine Lorraine par taille des agglomérations





moyenne est par nature toute relative et très évasive. Pour certains, il s'agit des villes de 20 à 50 000 habitants¹⁸, pour d'autres, de 20 à 100 000¹⁹. Les seuils 20 000-200 000 habitants²⁰ y sont aussi parfois proposés. En fonction de la limite supérieure retenue, la Lorraine compte deux ou trois grandes villes : Nancy (331 363 habitants en 1999), qui se maintient au 15^e rang national, Metz (322 526 habitants en 1999), propulsée au 16^e rang des agglomérations françaises grâce à l'extension de son périmètre²¹ au recensement de 1999²² (fig. 6) et Thionville rétrogradée du 43^e au 46^e rang (130 480 habitants en 1999, 132 413 en 1990, 137 273 en 1982). Ces trois agglomérations n'appartiennent pas au club des cinq ou six grandes métropoles régionales (500 000 – 1 000 000 habitants), mais au groupe des grandes villes intermédiaires²³ qui sont environ une cinquantaine en France. Il est presque possible d'ajouter à ce trio de tête l'agglomération de Forbach (92 845 habitants en 1999).

Notre champ d'étude comporte donc une structure diversifiée :

- 2 grandes villes ;
- 13 villes moyennes ;
- 28 petites villes comprises entre 5 000 et 20 000 habitants.

18. Pour J. CREUSAT et M. ROYER, les villes moyennes de l'espace urbain sont les unités urbaines de 15 000 à moins de 50 000 habitants in "Marchés locaux du travail : le rôle des villes moyennes", *Économie Lorraine*, n°210, juillet-août 2001, INSEE Lorraine

19. P. MERLIN et F. CHOAY, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, 3^e éd., 2000, 902 p, cf article ville moyenne : page 885.

Les services chargés de la planification et de la politique urbaines en France, dans les années 70, ont tendu à privilégier la taille 20 000 à 100 000 habitants. Cette limite supérieure fixée à 100 000 est reprise par M. FABRIES-VERFAILLIE, P. STRAGIOTTI et A. JOUVE dans *La France des villes, le temps des métropoles ?*, BREAL, 2000, 336 p, page 200

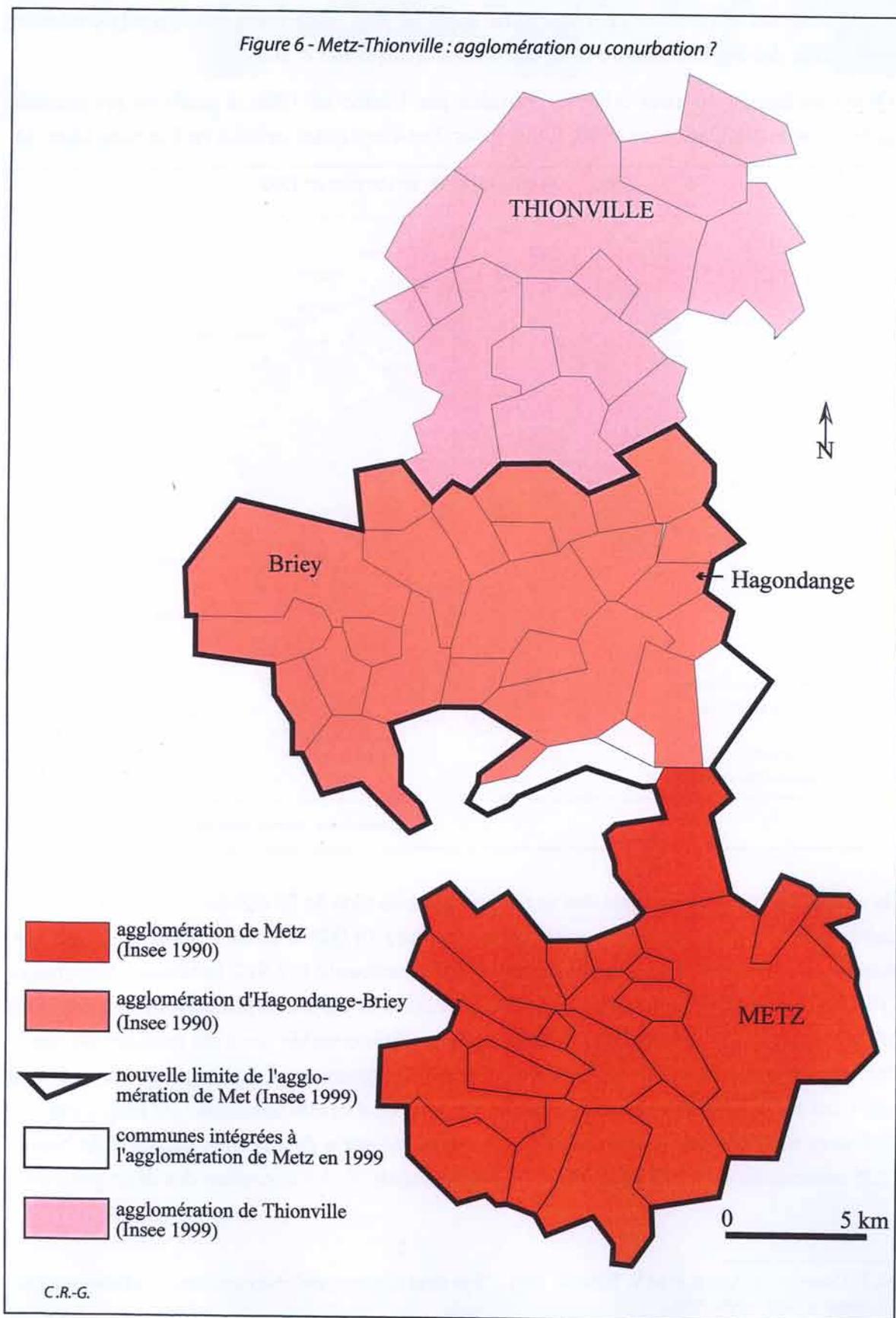
20. F. DAMETTE et J. Scheibling, *La France Permanences et mutations*, Hachette Supérieur, Carré Géographie, 1995, 255 p, page 129

21. Entre les recensements de 1990 et 1999, la délimitation de l'agglomération messine a été considérablement modifiée. En 1990, l'agglomération couvrait 18 communes et totalisait 193 117 habitants (31^e rang national). En 1999, elle compte 47 communes après absorption complète de l'ancienne agglomération d'Hagondange - Briey (23 communes), de celle d'Ars-sur-Moselle au sud (3 communes) et l'adjonction de 3 nouvelles communes : Semécourt, Fèves et Hauconcourt. Cette extension spatiale fait de l'agglomération de Metz l'unité urbaine la plus vaste de Lorraine : 362,50 km².

22. D'après F. Hulbert, ce nouveau périmètre "tient plus de l'artifice que de la réalité". Cet auteur précise que "c'est comme si brutalement la réalité urbaine de Hagondange-Briey avait disparu, en se fondant dans une vaste banlieue sans identité particulière. [...] Toutes ces communes, comme si elles avaient perdu toute centralité et toute réalité vécue, deviennent aujourd'hui au sens de l'Insee des banlieues de Metz, seule commune centre retenue, située plus au sud et surtout séparée des premières par de grandes zones d'activités et d'infrastructures importantes et diverses qui permettent de les distinguer les unes des autres. Plus encore, ces communes de l'ensemble Hagondange-Briey ne sont pas du tout dans la même situation que la vingtaine de communes adjacentes à Metz et qui forme son agglomération réelle [...]" in "La composition politique des espaces urbains en France et le cas de l'agglomération de Metz", *Mosella*, 2002, p. 377-378.

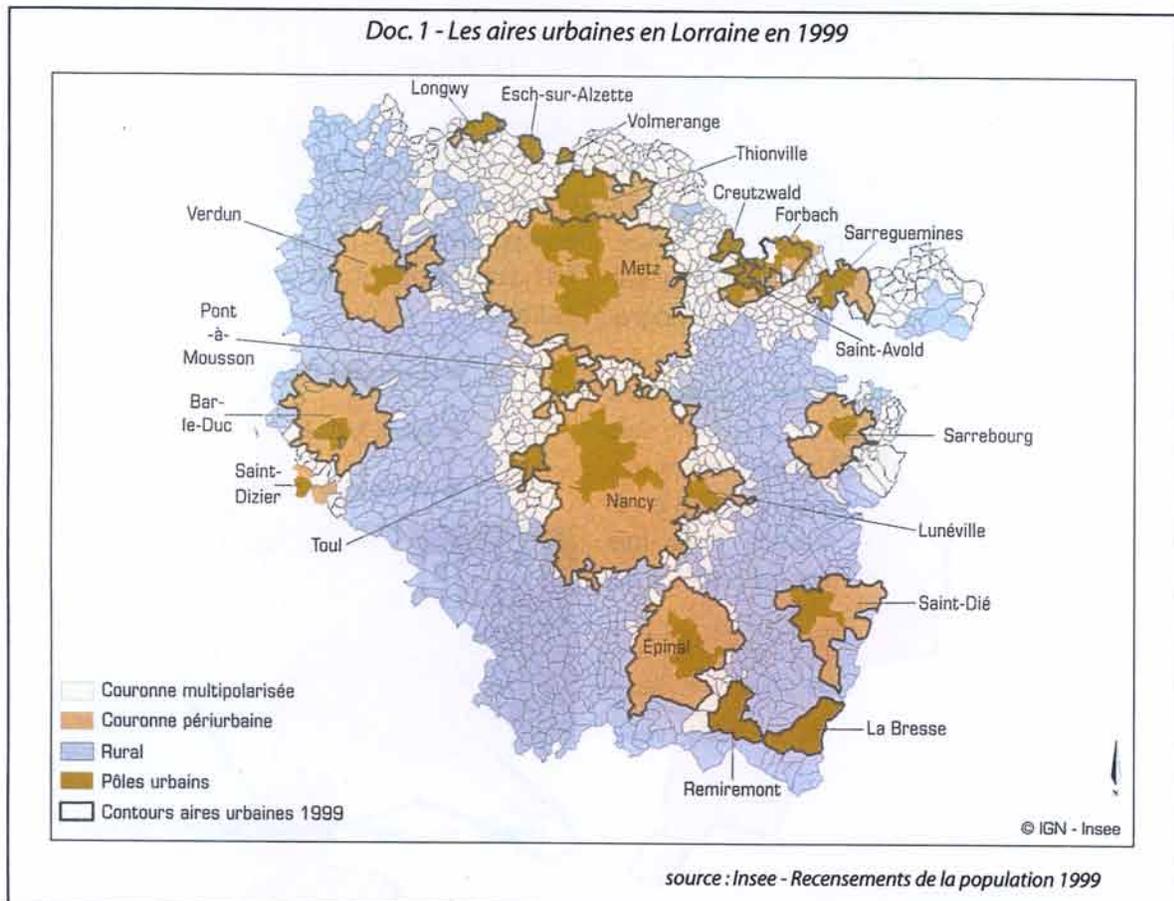
23. Typologie établie par M. FABRIES-VERFAILLIE, P. STRAGIOTTI et A. JOUVE, *La France des villes, le temps des métropoles ?*, BREAL, 2000, 336 p, p. 173 - 175.

Figure 6 - Metz-Thionville : agglomération ou conurbation ?



Cette structure diversifiée peut être mise à profit pour rechercher d'éventuelles relations entre taille des agglomérations et développement des zones d'activités.

Quant au zonage en aires urbaines introduit par l'Insee en 1996, à partir du recensement général de la population de 1990, il fait apparaître vingt pôles urbains en Lorraine (doc. 1).



Ils correspondent à l'ensemble des agglomérations de plus de 20 000 habitants et à quelques unités urbaines dont la population est comprise entre 10 000 et 20 000 habitants : Esch-sur-Alzette – Villerupt (18 906 habitants en 1999), Creutzwald (17 982 habitants), Sarrebourg (16 704 habitants) et La Bresse (13 440 habitants). S'il y a tout à fait correspondance entre pôles urbains et Unités Urbaines les plus peuplées, la hiérarchie des aires urbaines ne reproduit pas intégralement celle des Unités Urbaines. La première aire urbaine lorraine, depuis 1999, est celle de Metz avec 237 communes et près de 430 000 habitants (16^e rang parmi les 354 aires urbaines de France). "Elle est toutefois talonnée de très près par celle de Nancy (225 communes, 410 500 habitants, 17^e rang national)"²⁴. À l'exception des deux premières

24. F. CABESSUT, S. MULIC et M.V. TICHEUR, 2001 : "Les aires urbaines, nouveaux contours", in *Économie Lorraine*, n° 207, avril 2001.

aires urbaines dont le rang est inversé par rapport à celui des Unités Urbaines, la hiérarchie des aires urbaines confirme celle des Unités Urbaines.

Cette brève présentation des aires urbaines ne fait que souligner le poids économique, au moins en terme d'emplois, des vingt premières Unités Urbaines lorraines ; poids auquel contribuent les zones d'activités.

Le troisième et dernier choix spatial concerne la **périphérie des agglomérations**. C'est sans aucun doute la délimitation la plus difficile et la plus imprécise. Étymologiquement, une périphérie désigne ce qui est autour, ce qui est en lisière interne et externe d'un espace considéré, c'est-à-dire, ici, des agglomérations. Mais quelle limite d'agglomération devons-nous retenir ? Quelle extension pouvons-nous attribuer à ces périphéries ? Où commence une périphérie urbaine ? Où cesse-t-elle ? La périphérie ne peut être réduite aux communes extérieures aux limites des agglomérations définies par l'Insee en 1999. Elle intègre aussi les espaces de banlieue qui, dans les villes petites et moyennes, ne constituent qu'une seule couronne. Pour les deux grandes villes lorraines, dans lesquelles il est déjà possible de dégager deux couronnes, la périphérie incorpore les espaces de la deuxième couronne mais aussi, parfois, ceux de la première quand celle-ci est au contact de vastes espaces non construits. Cette limite interne peut même atteindre les lisières de la ville-centre d'une agglomération quand la banlieue est digitée (ex : Verdun, Saint-Dié) ou quand la commune centre couvre une vaste superficie comme à Metz ou à Thionville.

Quant à la limite externe de la périphérie, nous ne la fixerons pas à la limite des couronnes périurbaines tracée par l'Insee qui nous paraît trop lointaine. Si nous utilisons les limites des agglomérations définies par l'Insee (1999) pour des nécessités statistiques et cartographiques, nous nous libérerons parfois de ces limites en fonction de la morphologie urbaine. Notre périphérie est avant tout physique, définie de façon pragmatique. C'est un espace de transition, un espace de contact entre l'urbain densément construit et le rural. C'est effectivement un "espace flou", mal stabilisé qui, au cours des cinquante dernières années a glissé et s'est étendu toujours plus loin du centre des agglomérations.

• De l'espace observé à l'espace expliqué

Les zones d'activités sont déjà des espaces physiques que nous avons commencé par observer faisant nôtre l'affirmation de J. Bastié et B. Dezert à propos des méthodes : "Méthodes inductives et déductives sont indissociables, la problématique, les hypothèses, les théories doivent prendre appui sur l'expérience, au commencement de tout il doit y avoir l'observation, car c'est la seule méthode scientifique fiable"²⁵. L'observation a été double. Nous

25. J. BASTIÉ et B. DÉZERT, *L'espace urbain*, 1980, p.25.

l'avons tout d'abord effectuée au sol en parcourant à pied la plupart des zones quelquefois durant les jours ouvrables, le plus souvent en fin de semaine. Cette première observation nous a permis de pénétrer en partie leur intimité, de percevoir les atmosphères mais aussi d'observer l'architecture des constructions, l'état d'entretien des bâtiments et des infrastructures de communication, de repérer les différences de qualité des aménagements paysagers et bien sûr de recenser les établissements implantés. Nombre des ces observations ont été mémorisées par l'intermédiaire de photographies horizontales dont une partie a trouvé place dans cette étude. Observation fine qui a mis en évidence des analogies mais qui a différencié très vite les zones selon leur âge, selon la nature des activités.

Mais familière de l'observation aérienne, nous ne pouvions nous contenter de ce seul regard. La banque de photographies aériennes du CERPA (Centre d'Études et de Recherche sur les Paysages) de Nancy² complétée par quelques vols nous a fourni une couverture aérienne presque totale des zones d'activités lorraines. Ces clichés aériens, le plus souvent obliques, quelquefois subverticaux permettent d'inscrire ces espaces dans leur environnement géographique, en particulier par rapport à la ville, de lire beaucoup plus facilement leur organisation, leur occupation. Les prises de vue effectuées à des dates différentes sont autant de témoignages visuels de l'évolution des zones.

Si les paysages ont été des outils de connaissance, ils ont été surtout source de questionnement. Nous avons essayé d'apporter des réponses en procédant, d'une part à une recherche documentaire et d'autre part, en rencontrant des acteurs. La recherche documentaire a été naturellement variée. Elle a exploré des écrits scientifiques, des écrits de professionnels de l'aménagement, des répertoires de zones, des archives et des articles de presse. Au fur et à mesure de leur utilisation dans la thèse, nous préciserons l'apport de chacun d'entre eux, mais aussi parfois leurs limites. Néanmoins, dès maintenant, nous souhaitons souligner l'intérêt des articles de presse. Nous avons pu consulter de substantielles revues de presse, principalement régionale, auprès du CAPEM de Moselle, de la Chambre Régionale du Commerce et de l'Industrie ou encore de la CCI d'Épinal. Certes parfois imprécis ou inexacts, tous les articles (dont une infime partie est reproduite en documents), nous ont toutefois révélé des événements de la vie des zones, permis de les dater avec précision, de reconstituer de longues gestations et d'accéder à des témoignages du moment. Ces revues de presse ont constitué des outils précieux de la connaissance de la vie des zones.

La seconde direction empruntée pour explorer le passé des zones, leur gestion actuelle, leurs relations avec les collectivités et les administrations a été la rencontre avec des acteurs institutionnels et économiques. Nous avons eu de longs échanges, sous la forme d'entretiens ouverts, sans questionnaire préalable, avec des élus (maires ou adjoints en charge du développement économique des collectivités territoriales), des cadres de la fonction territoriale, des professionnels en charge de l'aménagement des zones, des responsables de CCI, de

DDE, des directeurs de centres commerciaux et d'hypermarchés ainsi qu'avec des chefs d'entreprises. Nous avons préféré multiplier les rencontres ciblées à l'envoi systématique d'enquêtes qui, certes, permettent un traitement statistique des réponses obtenues mais qui sont finalement moins riches, moins réactives. En effet, chacun de ces rendez-vous nous a enthousiasmée et a été un puissant stimulant.

La présentation des grands axes méthodologiques de cette recherche serait incomplète sans justifier le choix délibéré de comparer les zones d'activités lorraines à d'autres zones en France et même à l'étranger. Cette comparaison devait confirmer ou infirmer les caractères généraux des zones d'activités. Elle pouvait aussi nous aider à situer la place de la Lorraine, celle de ses agglomérations dans la compétition qui existe entre régions et entre villes pour attirer des entreprises. Elle devait enfin permettre de dégager d'éventuelles spécificités régionales et locales. C'est pourquoi les fins de semaines et certaines vacances scolaires furent mises à profit pour découvrir d'autres zones périphériques notamment en Franche-Comté (Besançon, Pontarlier), en Bourgogne (Dijon, Auxerre et Nevers, en particulier), dans le Nord-Pas-de-Calais (Arras) mais aussi en Espagne, au Maroc, au Canada (Ontario et Québec). Des comparaisons ont pu aussi être établies par des lectures d'études géographiques concernant d'autres espaces tels que par exemple la région lyonnaise²⁶, les agglomérations de Reims et Lille²⁷, les banlieues parisiennes²⁸.

En fonction de notre problématique et du cadre spatio-temporel définis précédemment et en prenant appui sur la diversité des documents rassemblés et exploités, nous avons construit ce travail en trois livres. Le premier est consacré à un état des lieux actuel tant paysager que statistique et ce, à différents niveaux : zones d'activités, périphéries d'agglomérations, départements et région. Le second livre s'attache à étudier les relations passées et actuelles entre les zones d'activités et la ville en mettant au jour les mécanismes de création et d'occupation, le rôle des acteurs tant publics que privés. Quant au dernier livre, il présente des spécificités régionales et locales liées au passé industriel et militaire de la région et à la situation nouvelle de la Lorraine au "cœur de l'Europe".

26. J. L. MASSON, "Situation et devenir des zones industrielles" in *Revue Géographique de Lyon*, 1984/4, vol.59, p.261-275.

27. N. LEBRUN, *Centralités urbaines et concentrations de commerces*, Thèse nouveau régime, 2002.

28. S. METTON-LESTRADE, *Images, stratégies et pratiques des centres commerciaux dans la recomposition des espaces marchands et socio-culturels des banlieues parisiennes*, Thèse nouveau régime, 1999.

Livre 1

État des lieux

Fin XX^e – début du XXI^e siècle

Introduction

Avant d'être analysées en tant qu'espace géographique, les zones d'activités doivent être considérées comme des lieux de travail, des lieux de consommation et de loisirs que chacun d'entre nous peut apercevoir de son véhicule le long d'une route, d'une autoroute ou dans lesquels il se rend occasionnellement ou régulièrement. C'est donc par la perception banale et fragmentaire de l'automobiliste, du client familier ou occasionnel, de l'usager que nous aborderons ces zones. Puis en tant qu'espace géographique, une zone peut être décrite par ses limites, ses dimensions, ses formes et par la disposition des objets qui la composent. Les paysages aériens sont alors de précieux auxiliaires pour appréhender une zone dans sa globalité. Mais si les paysages au sol et surtout aériens constituent une information d'une extrême richesse et génèrent le questionnement source de la problématique, ils ne nous dispensent cependant pas d'un inventaire statistique à différentes échelles : régionale, départementale et urbaine. L'approche quantitative constituera la troisième dimension de cet état des lieux des zones d'activités à la fin du XX^e et au début du XXI^e siècle.



Photo 1- La zone commerciale de Saule Gaillard de nuit (Frouard, 54), (juin 2004, 23 heures)

Sur l'écran noir de la nuit et de la forêt de Haye, les établissements de la zone commerciale de Saule Gaillard affichent leur identité et interpellent l'automobiliste qui aborde l'agglomération nancéienne par le nord. Chacun combine formes et couleurs pour offrir un pictogramme instinctivement reconnaissable lorsqu'il se répète au long des autoroutes et aux entrées de villes. Il est important, en effet, que bien avant la sortie de l'autoroute, le client potentiel ait reconnu la griffe d'une chaîne hôtelière ou de restauration ; il est donc essentiel de pouvoir se placer soit sur la façade de la zone, soit au-dessus des autres. Buffalo Grill, l'hôtel BB, les surgelés Thiriet et, bien entendu, Leclerc, offrent ici de bons exemples de ces signatures lumineuses.

Chapitre 1

Des paysages spécifiques et facilement reconnaissables

S'imprégner de l'atmosphère des zones d'activités, à différents moments de la journée, de la semaine, de l'année, telle fut notre première démarche. Décrire les paysages vus du sol nécessite des rudiments d'architecture, de lecture des signes graphiques, ce que, personnellement, nous possédons peu.

En tant que géographe, nous avons plus d'aisance à lire les paysages vus du ciel, à reconnaître des agencements, des formes particulières. Afin d'aider le lecteur à identifier les zones d'activités évoquées, certains objets spécifiques, certains clichés sont annotés ou accompagnés de croquis d'interprétation.

A. Une perception fragmentée et sélective : des ambiances contrastées

Toutes ces zones ne se donnent pas à voir de la même manière. Le temps social modifie aussi leurs images.

1. L'extraversion des zones commerciales

Les images les plus ostentatoires sont, sans conteste, celles des zones commerciales, à la tombée de la nuit, quand les enseignes lumineuses se donnent à lire et rivalisent par leurs couleurs vives : verte pour les hôtels Campanile et les magasins Mégastore, rouge pour les restaurants Côte à Côte ou Buffalo Grill, bleue pour les centres Leclerc ou les magasins Gémo, rouge et verte pour les hypermarchés Auchan, jaune et noir pour les chaînes hôtelières Formule 1 et Première Classe (ph. 1). Cette débauche de lumière à laquelle participe aussi l'éclairage des parkings est accentuée en fin d'année. Pour conjurer la longue obscurité hivernale et pour célébrer les fêtes – en fait, période de consommation plus importante – les bandeaux supérieurs des bâtiments sont parés de longues guirlandes lumineuses qui irradient le ciel obscur.

Aux autres saisons, en journée, la vision est toute autre. La magie lumineuse s'efface et cède la place à d'autres accroches, toujours visibles de loin. Ce sont les totems de Mc Donald's et de Quick qui, à la manière des arbres de lumière de la forêt équatoriale, dominant ces

horizons bas et permettent aux automobilistes englués au sol de se diriger (ph. 2). À l'étage intermédiaire, certains toits exercent une fonction similaire par leurs formes, leurs couleurs, leurs matériaux. L'élévation des toits d'enseignes tels que ceux de CourtePaille, Léon de Bruxelles ou encore Buffalo Grill contraste avec les toits en terrasse de la plupart de leurs voisins : cône et en chaume, à deux pans très inclinés vert-prairie pour Léon de Bruxelles ou aussi à deux pans mais rouge sang de bœuf sur lesquels sont plaquées les deux célèbres cornes blanches de Buffalo.

Photo 2 – Totem Mc Donald's
d'Actisud (agglomération messine)

Cette photographie prise furtivement depuis l'autoroute A31 en direction de Metz rend compte d'un des paysages de zones d'activités qu'un automobiliste peut apercevoir. Au-delà des herbes folles et d'une parcelle encore disponible, on reconnaîtra aisément deux grandes enseignes omniprésentes dans ces zones : le bâtiment blanc cerclé d'un liseré bleu de Décathlon et le toit tronqué de Mc Donald's sur lequel est accrochée l'enseigne. Mais ce sont surtout le mât et le totem qui sont repérables. Haut de 28 mètres, ce totem mondialement répandu domine les réverbères et la cime des arbres.



Ce sont aussi, en avant des bâtiments, perpendiculaires à la voirie, les pré-enseignes qui permettent une rapide localisation de l'enseigne recherchée et avertissent les automobilistes de l'entrée toute proche du parking. Leur alignement de part et d'autre des axes internes est parfois époustouflant (ph. 3). Enfin, latéralement, sur le haut des façades visibles des axes de circulation extérieurs ou intérieurs sont apposés les logos et enseignes colorés : ils sont parfois les seuls signes distinctifs et informatifs de bâtiments standardisés qualifiés par certains de "boîtes à chaussures" ou de "caisses à savon" aux murs aveugles et dont les portes d'entrée et de sortie ne permettent aucune identification de la nature du commerce (ph. 4 et 5). Ces "hangars décorés"¹ accordent une large place au graphisme.

1. Patrice GOULET, 1997, "Des hangars décorés. Vers une nouvelle lecture des zones commerciales", in *Le commerce et la ville, Archicréé*, n° 276, p. 32-37.

“Sur la boîte à chaussure, la signalétique est tout : elle détermine à elle seule l’image, le positionnement de l’enseigne”².



Photo 3 - Zone des Clairions à Auxerre (89, 2002)

Le long de l’artère principale de cette zone commerciale d’Auxerre sont disposées, de part et d’autre de la chaussée, toute une série de pré-enseignes qui permettent à l’automobiliste de repérer de loin l’enseigne qu’il recherche. Cette pré-signalétique contribue à la forte densité visuelle qui caractérise les zones commerciales. Elles sont dominées, au fond, par le totem de l’hypermarché Géant Casino.

Certes, la densité visuelle est forte mais bien moindre que celle de certains quartiers centraux de très grandes villes mondiales (quartier Akihabara à Tokyo ou Times Square à New-York de la 42^e rue à la 52^e). Tous les commerces de ces zones ne sont néanmoins pas des “commerces sans vitrines”, de simples écrans sur lesquels seraient projetées des images fixes ou animées, certains invitent les chalands par quelques mètres de vitrines. C’est en particulier le cas des commerces qui occupent des cellules appartenant à un même ensemble architectural (ph. 6 et 7).

2. Cette phrase est de l’architecte Alain Berriat ; elle est extraite de l’entretien publié sous le titre “L’empire des signes. Droit au but, la rénovation du réseau But par sa signalétique”, in *Le commerce et la ville, Archi-créé*, n° 276, p. 66-67.

Planche 1 – Des “commerces sans vitrines”



Photo 4 – Enseigne et logo Thiriet. Zone commerciale de Conflans-en Jarnisy (2003)

Glace à trois boules (vanille, fraise), ce logo rappelle les débuts comme pâtissier-glacier de ce spécialiste du “surgelé gourmand” ! Curieusement, ces deux graphismes sont apposés sur la façade arrière du bâtiment mais qui est la façade visible de l’artère principale de cette zone. Tout le bâtiment est habillé de façon homogène, ce qui est assez rare. Le plus souvent, il existe une dualité brutale entre façade avant (“avec son masque de séductions, signes de la marchandise absente”)¹ et la façade arrière, sans bardage, où traînent palettes, cartons et parfois déchets.

1. Expression de Chantal Béret, 1997 “L’architecture de l’ordinaire”, *Archicrée*, n° 276, p. 38-45.

Cette zone commerciale jouxte un quartier d’habitat collectif visible à l’arrière-plan. La démarcation entre ces deux espaces fonctionnels est assurée par un rideau de peupliers. En avant, le commerce “La halle o chaussures” est tout à fait représentatif de ces bâtiments aveugles qui ne dévoilent leur nature que par leur enseigne. Comme son nom l’indique, ce commerce est une halle dont l’agencement intérieur est aussi dépouillé que l’extérieur. Il ne se compose que de tables alignées sur lesquelles sont déposées des boîtes à chaussures. L’expression “boîte à chaussures” employée pour désigner ce type de bâtiment est particulièrement appropriée : celui-ci est-il le fruit d’une recherche architecturale délibérée ou une construction standardisée au moindre coût ?

Photo 5 – L’importance de l’enseigne. ZAC des Grands Champs dans l’agglomération de Nevers (2003)



On remarquera également la différence d’habillage entre le bâtiment Thiriet (photo 4) et celui-ci. Le premier est constitué de bardage en panneaux sandwich aux joints visibles, alors que le second est un bardage métallique ondulé, à pose verticale.

Planche 2 – Les commerces avec vitrines

Photo 6 – Zone commerciale de Verdun-Sud (2003)



Très différente est la conception architecturale de ces bâtiments commerciaux. Il s'agit d'un bâtiment unique comprenant cinq cellules nettement séparées les unes des autres par des pans de murs. La façade avant de chaque cellule est divisée horizontalement en deux parties : la partie inférieure entièrement vitrée qui permet aux clients de "lécher la vitrine" et la partie supérieure réservée à l'enseigne. Il est évident que la politique de communication des trois commerces visibles est différente : graphisme discret pour Casa, logo et graphisme qui occupent tout le bandeau supérieur pour Chantemur et galaxie de logos autour de l'enseigne du magasin de chaussures de sport Distri' Chauss.

Photo 7 – ZAC des Grands Champs dans l'agglomération de Nevers (2003)

Situé à l'entrée de la zone commerciale, ce bâtiment aux cellules modulées en fonction de la demande des locataires est entièrement vitré dans sa partie inférieure. Le bandeau supérieur présente moins d'homogénéité que celui de Verdun-Sud. Les enseignes non standardisées, semble-t-il, écrasent la devanture.



Pour compléter ces paysages au sol que chacun connaît mais aussi cette ambiance familière, il nous faut rappeler celle particulière des fins de semaines (vendredi après-midi et samedi), quand s'étirent des files ininterrompues de véhicules depuis l'accès routier direct ou autour des diffuseurs internes. Durant ces jours de plus grande affluence, les vastes parkings gratuits des hypermarchés sont occupés et il est plus prudent de mémoriser le numéro, la lettre ou le nom de l'allée de stationnement.

2. La discrétion des zones industrielles

Si chacun a pu reconnaître le décor, l'atmosphère de ces zones commerciales, moins connues sont les zones industrielles. Les ZI sont le domaine de professionnels, ce ne sont pas des lieux de promenade, de déambulation. Même quand il existe des trottoirs qui ne sont d'ailleurs pas toujours asphaltés, parfois encombrés de véhicules en stationnement, les piétons sont rares. Le réseau viaire ne semble emprunté que par des automobilistes qui ont à faire dans la zone, des voitures de service, des véhicules utilitaires et des camions personnalisés aux raisons des sociétés implantées ou non dans les zones. Durant les jours ouvrables, des flux de circulation importants animent ces zones. À titre d'exemple, la moyenne de véhicules/jour est de 24 236 pour l'ensemble des entrées des zones industrielles de Ludres – Fléville comprises entre les autoroutes A33 et A330³. En revanche, en fin de semaine, alors que le samedi est jour de grande effervescence dans les zones commerciales, les ZI sont quasi-désertes. Il arrive parfois d'y rencontrer des occupants inattendus : jeunes apprentis conducteurs qui s'initient ou s'exercent à quelques manœuvres, adolescents motorisés s'adonnant à l'entraînement acrobatique, amateurs de kart ... tous profitant du vide momentané et de l'isolement de ces zones. Il nous est même arrivé d'y découvrir des objets insolites témoignant d'une occupation clandestine qui peut être nuisible à la sécurité des établissements installés dans ces zones⁴ (ph. 8).

Alors que l'espace est le plus souvent ouvert dans une zone commerciale, il est beaucoup plus cloisonné dans une zone industrielle. Fréquemment, les établissements sont entourés d'une palissade, d'un grillage ou, tout du moins, d'une haie marquant clairement la limite de propriétés privées, (ph. 9 et 10). À cette nouvelle différence entre zones commerciales et ZI s'ajoute celle de la discrétion. Autant les premières se donnent à voir, autant les secondes cultivent la discrétion, voire le secret. Point ou peu d'enseignes lumineuses ; seulement et dans le meilleur cas, des enseignes graphiques inscrites sur les façades des bâtiments ou sur de petites plaques placées près d'un portillon ou d'un portail. Ces enseignes graphiques

3. Ces données sont issues des relevés effectués par la Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN), sur la période du lundi 3 au vendredi 7 février 2003. Ils sont reproduits dans le dossier préparé par l'AEILF (Association Excellence Industrielle Ludres-Fléville) pour le concours du prix Qualité Lorraine 2003.

4. Les aspects concernant la sécurité et le gardiennage seront développés dans le second livre.



Photo 8 – Objets insolites. Croix de Metz. Toul (54, 2002)

Décharge sauvage ou lieu de rencontres ? Ces objets et déchets visibles d'une des rues de la zone industrielle témoignent en tout cas d'une fréquentation clandestine et inopportune de la zone en dehors des plages horaires de travail de ses usagers. Le plus souvent, ces zones sont accessibles 24 heures sur 24. De ce fait, elles sont confrontées à des problèmes de sécurité.

C.I.C.R.-G.

Cette perspective de l'allée n° 1 rend à la fois compte de l'encombrement fréquent du trottoir par le stationnement de véhicules lié à l'insuffisance initiale des parkings et du caractère privé des parcelles construites. La clôture grillagée est un des composants courants des paysages des zones industrielles. Sur le bord gauche de la chaussée, deux éléments sont d'ores et déjà à signaler ; ce sont la barrière rouge et blanche relevée et le panneau d'information sur fond rouge. Ils sont les témoins visibles de l'existence d'un système collectif de surveillance de la zone durant la nuit ; cette partie est alors entièrement fermée.

Photo 9 – Des espaces privés à l'intérieur des zones :
ZI INOVA 3000 à Thaon-les-Vosges (2004)



C.I.C.R.-G.



Photo 10 – Parc d'activités ouest
d'Heillecourt-Houdemont (54, 2003)

Par ces piquets peints en bleu, la clôture de cet établissement régional apparaît d'autant mieux sur ce plan rapproché. Est-ce la volonté d'affirmer les limites d'une emprise privée ou simplement le rappel de la teinte utilisée pour l'enseigne ? Toutes les clôtures ne sont pas aussi bien entretenues. À l'arrière, l'élévation de ce bâtiment à deux niveaux est rare dans les zones industrielles. Il s'agit, en effet, non pas d'un lieu de production mais d'un commerce de gros de produits pharmaceutiques.

C.I.C.R.-G.

sont parfois très hermétiques, très énigmatiques. Si la notoriété des enseignes commerciales suffit au visiteur pour identifier la nature du commerce, il n'en est pas toujours de même pour les entreprises de ces zones. Certes, des raisons sociales comme Kléber à Toul, Michelin à Golbey, Smart à Hambach, près de Sarreguemines, Peugeot à Villers-la-Montagne sont connues de tous mais qu'est-ce qu'AVM à Verdun ? (ph. 11).

Photo 11 – Des raisons sociales bien hermétiques. ZI de Tavannes, Verdun (55, 2003)



Ces panneaux indicateurs situés rue Robert Schumann, dans la ZI de Tavannes, sont tout à fait représentatifs de l'hermétisme de bon nombre de raisons sociales affichées et de la difficulté d'identifier les activités. Seule la consultation de répertoires d'entreprises ou l'enquête permet de résoudre ces énigmes. Ici précisément, la difficulté s'accroît car trois des quatre établissements ont cessé d'exister. Ce sont C.F.V. (Confection F... de Vaucouleurs, A.V.M. (Ateliers Verdunois de Maroquinerie) et A.G.P. qui était spécialisé dans la vente de produits publicitaires. Seul subsiste J.T.M. dont l'activité est la découpe, l'emboutissage de métaux et la fabrication d'outillage de presse.

Quelle est l'activité de ces établissements ? Si l'enseigne ne nous éclaire pas, il faut rechercher des indices extérieurs. Les établissements spécialisés dans le transport sont facilement identifiables, en particulier en fin de semaine, quand sont soigneusement garés, en épis, les semi-remorques (ph. 12). Tout aussi aisément reconnaissables sont les entreprises de BTP par le stationnement d'engins de chantier. Les aires de stockage, d'une façon générale, sont des sources de renseignements précieuses ; mais que de fois le mystère est resté entier, occasionnellement entretenu par des gardiens chargés de la surveillance à qui il est probablement recommandé de ne rien dire. Seule une recherche dans les annuaires des établissements publiés par les CCI permet généralement de résoudre l'énigme. **Les zones industrielles sont affaire d'initiés.**

Photo 12 – Aubry Logistique. Zone industrielle n° 4 à Rambervillers (88, 2002)

Sur ce cliché photographié un samedi après-midi, il n'est pas difficile d'identifier la nature de l'activité de cet établissement récent (2000). L'alignement rigoureux de la flotte de camions disposés en épis signale l'établissement Aubry Logistique. Seuls quelques véhicules n'ont pas regagné leur "camp de base". À quai, plusieurs camions ou remorques sont prêts à recevoir les groupes journaliers stockés dans les entrepôts. En 2001, selon la *Liberté de l'Est*, cette entreprise comptait 150 salariés et 270 cartes grises.



Cette prise de contact avec les zones industrielles serait incomplète sans un regard sur les bâtiments qui occupent ces zones. Souvent parallélépipédiques, de plain-pied, aux murs en parpings ou en bardage métallique, aux couleurs ternes, ces bâtiments peuvent être encore surmontés de toits de *sheds*, de toits à deux pans ou encore de toits à un seul pan faiblement incliné. “Dans les usines de plus petite taille, des matériaux nouveaux donnent un peu plus de gaieté aux zones industrielles. Le style *Bauhaus*, qui a fait fureur des années 30 jusqu’à la fin des années 60, a été supplanté par une architecture usinière plus fantaisiste grâce à l’aluminium, à l’acier inoxydable, aux charpentes en lamellé-collé, aux peintures de couleurs vives”⁵. Le style *Bauhaus* est un style créé par Walter Gropius, né à Berlin en 1883 et qui fonda, en 1919, à Weimar, une école des beaux-arts plaçant l’architecture au-dessus de tous les autres arts. Pendant les quinze années de son existence (1919-1934), c’est-à-dire jusqu’au départ de Gropius pour la Grande-Bretagne, le *Bauhaus* exerce un rayonnement exceptionnel en Europe et dans le monde entier. Il adopte un langage abstrait et géométrique qui s’inspire du cubisme. L’ambition de Gropius est de réconcilier l’artisanat, l’art et l’industrie en démontrant que le ciment, l’acier et le verre, montrés pour eux-mêmes, avec sobriété, peuvent permettre à la créativité de tous de s’exprimer⁶.

Si les concours architecturaux sont rares pour la conception et la construction des établissements privés récents, certains ont néanmoins fait l’objet de recherche et d’investissements architecturaux. Ce sont, par exemple, dans l’agglomération nancéienne, l’usine finlandaise Raflatac, dans la ZI de Pompey-Industries (ph. 13), et le centre de traitement et de valorisation des déchets dans la ZI de Ludres (ph. 14) qui ont fait appel à des architectes extérieurs à la région. En revanche, les bâtiments de la toute nouvelle plate-forme pharmaceutique Novasep SAS (Pompey) et ceux d’Alstom à Champigneulle furent conçus par des architectes nancéiens Jean-Pierre Rabolini et Claude Schlégel pour la première, Bernard Pierbel pour le second. De plus en plus, de nouveaux “bâtiments industriels se font une beauté” (doc. 2) sans être aussi originaux que les précédents. Ceux qui ont été construits à partir des années 90 rompent le plus souvent, même modestement, avec les constructions antérieures (ph. 15 et 16).

5. Jean-Robert PITTE, 1989, *Histoire du paysage français II. Le profane : du XVI^e siècle à nos jours*, Paris, Tallandier, Col. Pluriel, p. 140.

6. D’après J.R. Pitte, *op. cit.* p. 115. Pour de plus amples développements sur le Bauhaus, on pourra se reporter à l’article de Gérard Monnier, Le Bauhaus dans l’histoire de la construction industrielle, in *L’influence du Bauhaus sur l’architecture contemporaine, Actes du colloque organisé par le Centre Interdisciplinaire d’Études et de Recherches sur l’expression contemporaine*, Saint-Étienne, Université de Saint-Étienne, 1976. Des passages extraits de cet article mettent bien en évidence quelques-unes des caractéristiques majeures du *Bauhaus*. “L’activité novatrice s’est investie dans la mise en évidence d’une construction précise, économique, dans la réduction des cloisonnements, dans la sobriété et la non ambiguïté des images architecturales” (p. 65). “Les images architecturales issues du *Bauhaus* maîtrisent la forme des constructions industrialisées (unification des parois réduites à des surfaces lisses et homogènes, réduction linéaire et ponctuelle des supports)...” (p. 66).

Photo 13 - L'usine finlandaise Raflatac,
ZI Pompey Industries (2002)



Implantée en 1989 à Pompey, l'entreprise a fait d'emblée le choix d'un investissement architectural qui a généré un surcoût d'environ cinq millions de francs sur un total de 95 millions. L'architecte Harmonic, qui a aussi réalisé le centre de recherche de Renault a adopté le "schéma de process" fourni par l'entreprise pour donner à l'établissement une image initiale d'avion. L'extension effectuée en 1995 n'a pu se réaliser par l'adjonction d'une deuxième aile. En revanche, l'ajout de deux volumes importants, visibles sur la droite du bâtiment principal fait plus penser maintenant "au lanceur de la navette spatiale" (Jean-Marie Simon, CAUE de Meurthe-et-Moselle). Le personnel travaillant dans cet établissement (320 à 345 salariés) est devenu porteur d'une image positive et d'une certaine fierté.

La première pierre de cette nouvelle usine nancéienne a été posée le 8 novembre 1993. Elle fut conçue par les architectes lyonnais Charles Delfante et Bernard Tarlier. L'ouvrage en forme d'aile d'avion, souligné par des bandes rouges est dominé par une cheminée haute de 45 mètres. Le choix d'une structure entièrement en béton, relativement rare pour une installation industrielle de cette taille, conforte la sécurité du bâtiment selon les concepteurs. "Les feux sont toujours possibles dans la fosse (tour blanche en avant du bâtiment), en cas de stockage important. En outre le ballant des grappins qui cherchent les ordures et chargent les fours peuvent provoquer des chocs qu'un bardage ne suffit pas toujours à contenir" (Charles Delfante,

Moniteur, 28 octobre 1994). Pour les soubassements, une troisième raison imposait le béton : la prévention de mouvement de terrain suite aux navettes des camions-bennes sur la rampe surplombant le centre de tri, à 9 mètres au-dessus du niveau naturel du sol. Exploitée depuis 1995 par Nancy-Énergie, filiale de la Compagnie Générale de Chauffage, ce centre a une capacité de 120 000 tonnes pouvant être portée à 180 000.

Photo 14 - Le centre de traitement et de valorisation
des déchets : ZI de Ludres (54, 2002)



Doc.2 - Un effort architectural pour les bâtiments des zones industrielles

Les bâtiments industriels se font une beauté

HOME INSTITUT : 30,5 M€ DE CA EN 2002 ; 350 SALARIÉS.
GROUPE RAKO ETIKETTEN : 75 M€ DE CA ; 500 SALARIÉS ; 3 USINES , 19 SALARIÉS À FAULQUEMONT
EAGLE-WITZENMANN : CA NON COMMUNIQUÉ ; 70 SALARIÉS.

Souci d'image de marque, souhait de proposer un environnement de travail agréable ou volonté de se distinguer conduisent certains industriels à apporter un soin particulier à leurs locaux de production. Le groupe de cosmétique Home Institut a édifié en 2000 un bâtiment de 12 000 m² abritant les sièges sociaux des cinq sociétés dirigées par Michel Rulquin, leur logistique et la production de l'unité de plasturgie Europa 5. Situé au bord de l'A 31 à hauteur de Millery (54), le bâtiment entouré d'un mur rideau de verre noir et blanc constitue une véritable vitrine de l'entreprise. Conçu par l'architecte nancéien Jean-Marie Heisser, le bâtiment, qui a mobilisé un investissement de 6,5 M€, s'est adapté à la double contingence technique et esthétique imposée par le maître d'ouvrage. " Amateur d'œuvres d'art, je ne voulais pas d'un bâtiment anonyme. Le mur rideau a généré un surcoût avoisinant les 900 000 €. Mais Home Institut y a certainement gagné en notoriété ", estime Michel Rulquin, qui implantera en décembre prochain des statues de marbre de 6 m de hauteur, sculptées en Chine, au pied du bâtiment. Éclairées la nuit, ces œuvres doivent contribuer à faire du siège social de Home Institut l'un des plus beaux bâtiments industriels de Lorraine. En Moselle Est, l'influence des investisseurs allemands se ressent nettement sur l'allure des zones industrielles. Filiale du groupe Rako Etiketten, l'imprimerie Rako Etiquette, basée à Faulquemont, s'est ainsi dotée en 2000

de locaux présentant un souci d'esthétique et d'hygiène nettement supérieur à la norme. " Notre imprimerie présente un parquet vitrifié très clair, sans la moindre tache d'encre, et des allées en inox impeccables. La verrière des bureaux donne sur un environnement soigné : notre maison mère allemande est très soucieuse de propreté, de fleurissement, de marquage au sol et d'éclairage ", témoigne Pascal Hervé Schaubert, directeur de l'usine. Voisin de Rako Etiquette, l'équipementier automobile Eagle-Witzenmann prévoit d'installer une sixième ligne de production, début 2004. Ce nouvel investissement prendra place dans le second bâtiment de 1 500 m², contigu au premier, qui abrite sur la même superficie les deux premières lignes de production de clapets régulateurs pour compresseurs de climatiseurs automobiles. Le projet, démarré en mars 1998, prévoit une extension en quatre étapes, dont les deux premières sont déjà réalisées. Cette structure, assimilable à un trèfle à quatre feuilles, s'étendra à terme sur environ 30 % de la surface foncière disponible, pour laisser place à un espace arboré. Le coût des deux premières tranches, qui s'élève à 1,5 M€, conduit Denis Lorchat, directeur général, à considérer " qu'il ne coûte pas plus cher de construire un bâtiment esthétique qu'un vilain cube métallique. "

Source : La Lettre Lorraine, n° 224, 24 juillet 2003, p.2



Photo 14b - Home Institut, "l'un des plus beaux bâtiments industriels de Lorraine"

De ce premier contact plutôt intuitif, il ressort néanmoins déjà une première différenciation entre zones d'activités commerciales et zones industrielles. Les premières sont extraverties, les secondes beaucoup plus discrètes. Toutes se métamorphosent au gré des heures de la journée, des jours de la semaine et parfois des fêtes calendaires. La temporalité varie d'une catégorie à l'autre.

Tous les utilisateurs de ces zones n'ont qu'une vue fragmentaire et sélective liée à l'habitude d'un itinéraire, à la fréquentation d'une ou plusieurs enseignes. D'autres points de vue, en particulier aériens, d'autres lectures que celle des paysages regardés du sol vont nous permettre d'appréhender ces espaces dans leur globalité et de lire plus clairement leur organisation.



B. Les zones d'activités vues du ciel : une lecture distanciée et globale

Les points de vue au sol ne permettent pas de saisir les espaces dans leur globalité, dans leur ensemble : seule l'élévation nous permet d'y accéder. Plus encore que la recherche d'un point de vue élevé apporté par le relief (sommet d'une colline ou d'une butte isolée) ou par une construction (terrasse supérieure ou dernier étage d'une tour), c'est l'avion qui nous offre ce service irremplaçable. "Macroscopie du géographe" (pour reprendre l'expression d'André Humbert⁷), l'avion léger est un outil des plus précieux pour l'observation des paysages, la connaissance et la compréhension des espaces. Il autorise le géographe à tous les déplacements, à tous les changements de points de vue. Tout d'abord le déplacement dans le plan vertical (de quelques centaines à quelques milliers de mètres) permet d'une part de situer cet espace dans un environnement spatial plus large, d'autre part de repérer ses

7. André HUMBERT, 1999 : "Del vuelo onírico a una lectura privilegiada del planeta", in GONZÁLEZ ALCANTUD José A. et LISÓN TOLOSANA Carmelo (édit.), *El aire. Mitos, ritos y realidades*, Barcelone-Grenade, Anthropos-Diputación Provincial de Granada, col. Autores, textos y temas, Antropología.

Photo 16 - Hélio-Services : zone des Sablons, Millery (54, 2004)

En vitrine le long de l'autoroute A31, le bâtiment de cette imprimerie – première plate-forme numérique du Grand Est – est de forme géométrique simple, néanmoins percée de nombreuses ouvertures. C'est toutefois l'habillage des façades utilisant des bardages bleutés et les couleurs de l'enseigne qui introduisent un peu d'originalité.



grandes articulations et d'isoler l'espace observé. La mise à distance, l'éloignement peuvent certes faire perdre de l'acuité visuelle mais cet inconvénient peut être compensé par les équipements optiques dont le dispositif de grossissement permet de rapprocher artificiellement les objets observés⁸. L'avion offre aussi toute liberté pour changer de point de vue et d'angle de vue, ce qui est essentiel car nous ne saurions nous contenter d'un point de vue unique sur l'espace. Ce dernier étant fixe, c'est au géographe observateur d'être mobile et de rechercher les différentes facettes de l'espace observé⁹. Nous avons pu apprécier pleinement tous les avantages de l'observation aérienne au cours de plusieurs vols effectués durant la préparation de ce travail. En combinant déplacement vertical et changement de point de vue, nous avons pu collecter un ensemble de vues aériennes, le plus souvent obliques mais parfois

8. Il s'agit notamment des objectifs appelés communément "zoom" qui permettent de faire varier la longueur de la focale et ainsi d'élargir ou de rétrécir le champ de prise de vue en provoquant une impression d'éloignement ou de rapprochement du paysage.
9. André Humbert a démontré plus particulièrement l'intérêt de cette observation dans différents ouvrages et dans deux articles récents :
 - The aerial Field, in *Doing Fieldwork, The Geographical Review*, 91, 2001, p. 273-284.
 - Del vuelo onírico a una lectura privilegiada del planeta, in GONZÁLEZ ALCANTUD José A. et LISÓN TOLOSANA Carmelo (édit.), *El aire. Mitos, ritos y realidades*, Barcelone-Grenade, Anthropos-Diputación Provincial de Granada, col. Autores, textos y temas, Antropología, 1999, p. 105-120.

On trouvera, ci-après (doc. 3), un extrait du second article traduit de l'espagnol par son auteur présentant les principales vertus de l'observation aérienne et la place que peut trouver celle-ci dans la démarche scientifique géographique. Enfin, un ouvrage a été totalement consacré à l'application de cette démarche ; il s'agit d'un ouvrage collectif présentant douze études de cas espagnols traités à partir de photographies aériennes réalisées au cours de 10 années d'observations de la Péninsule Ibérique organisées et réalisées par l'auteur. On trouvera notamment, dans cet ouvrage, un article consacré au couloir urbain et industriel de la vallée du río Pisuerga, autour de Valladolid : MANERO MIGUEL Fernando, Le couloir Valladolid-Palencia. Un axe d'activités concurrentes en Vieille Castille, in FOURNEAU F., HUMBERT A. et VALENZUELA M., 1990, *Géographie d'une Espagne en mutation. Prospections aériennes II*, Madrid, Casa de Velázquez, Série Recherches en Sciences Sociales, IX, p. 199-220.

Du vol onirique à une lecture privilégiée de la planète

Projeté soudainement à quelques centaines – ou quelques milliers - de mètres au-dessus de la surface de la planète, le pilote est brusquement placé devant une nouvelle face de la terre. Quand il était au sol, il était perdu dans les sillons de l'épiderme terrestre, égaré comme une fourmi – toute comparaison gardée – dans les replis d'une oreille encombrée de poils qui gênent la marche et la vision. Devant les paysages qu'il pouvait contempler sur terre, il était tout à fait dans la même situation, c'est-à-dire qu'il ne pouvait percevoir qu'un fragment étroit de l'écorce terrestre accidentée, revêtue de végétation, de cultures et de villes. Sa sensibilité avait été formée au contact de ces paysages d'amplitude mesquine ; il avait appris à aimer les quelques mètres visibles d'un torrent de montagne bordé d'arbres, ou la parcelle de prairie piquetée de fleurs printanières. Brusquement, la main puissante d'un dieu l'extrait de son sillon de peau, et le place à une distance telle qu'il peut voir d'un seul regard le visage dans sa globalité : la bouche, le nez, les yeux et les deux oreilles qu'il n'avait jamais pu imaginer disposée de la sorte ; pauvre fourmi ! Devant ses yeux étonnés, le pilote dans son petit avion, découvre un nouveau paysage fait de formes nouvelles, d'assemblages inconnus. Il reconnaît des objets qu'il a coutume de fréquenter en bas, dans sa vie de tous les jours, mais ils sont maintenant inclus dans un ensemble qui possède un caractère esthétique totalement inédit. Toute cette nouveauté l'enthousiasme et il commence à jouir d'un plaisir esthétique nouveau ; la mosaïque des champs forme un puzzle de toutes les couleurs lui offrant une inestimable galerie d'art....

Du paysage admiré au paysage expliqué : le microscope du géographe (p. 114)

Si le pilote peut s'abandonner à la contemplation de la tapisserie géante qui se déroule sous ses ailes, le pilote géographe ne peut se contenter de ce privilège esthétique, car, en effet, cette mise à distance, relative, avec la planète lui ouvre aussi des perspectives scientifiques. En effet, la géographie est la science des espaces, des territoires vastes, c'est-à-dire des objets de grandes dimensions. Il ne fait pas de doute que, pour un scientifique, l'incapacité de pouvoir observer, dans sa totalité, l'objet de son étude est un inconvénient majeur. C'est précisément ce qui se produit pour le géographe. Celui-ci, placé au milieu du territoire qu'il prétend étudier doit se contenter de vues très partielles, très fragmentaires d'un espace qui s'étend parfois sur des centaines de kilomètres carrés et dans lequel il se trouve englué comme un nain handicapé. Certes, il dispose de la vigueur de son intelligence pour, grâce à des déductions rationnelles, mettre en relation les pièces observées une à une. Mais chacun sait que cette méthode peut conduire à des conclusions erronées car le raisonnement manque de bases objectives. D'autres spécialités scientifiques ne connaissent pas ces inconvénients.

Le microscope : une vision globale

Considérons, par exemple, le naturaliste qui désire étudier une souris, une grenouille ou un oiseau quelconque. Il peut tenir dans ses mains l'objet complet de son étude ; il peut le retourner pour le regarder sous tous les angles possibles ; il est capable d'observer directement la relation organique et fonctionnelle qui existe entre les membres et le tronc, ou entre différents organes internes, grâce à des moyens modernes d'investigation. Certes, parfois, il a besoin d'aiguiser son regard pour comprendre la structure d'un tissu vivant de l'animal ; dans ce cas, il utilise une loupe ou un microscope qui compense la différence de taille entre l'objet observé et l'observateur ; mais à tout moment, il peut abandonner ce grossissement très partiel pour revenir au corps entier ; il lui est donc possible, presque instantanément, de mettre en relation les différents niveaux d'organisation d'un être vivant. Le géographe n'a pas le même privilège et, si parfois, rarement, il a besoin d'un outil particulier pour voir des détails du paysage, ce qui lui manque c'est un microscope pour se placer au niveau du territoire dont il prétend comprendre l'organisation, et pouvoir l'observer dans sa totalité. Il n'existe aucun microscope utilisable depuis une position terrestre

.../...

Suite du document 3

qui produirait une réduction de l'espace géographique pour le mettre à notre mesure. L'unique microscope dont nous puissions disposer est précisément l'artefact volant qui nous place bien au-dessus de la terre et nous offre, dans sa totalité, un vaste territoire, de la même manière que la grenouille est offerte tout entière au regard du naturaliste qui la tient entre ses mains.

Le géographe qui vole se rend compte immédiatement de l'intérêt que représente cette possibilité offerte par le microscope aérien. En présence d'un paysage survolé, il passe du plaisir esthétique à l'excitation scientifique parce que les morceaux isolés au sol s'assemblent pour former une organisation dont la logique peut être lue directement. Et il n'y a pas d'un côté des paysages qui seraient esthétiques et d'autre part des ensembles qui auraient un intérêt scientifique. Le même paysage présente un double intérêt artistique et scientifique.

.....
[...] Même quand on ne peut pas résoudre sur le champ le problème [posé par l'observation aérienne], la perception d'un problème géographique ouvre déjà le chemin à l'explication que l'on peut rechercher – et découvrir – grâce à d'autres sources documentaires.

Traduit de l'espagnol par A. Humbert

Source : A. Humbert, 1999, p. 105-120

aussi proches de la verticale. Soumises à cette pratique d'observation, les zones d'activités apparaissent comme des espaces très facilement repérables et identifiables en raison de la spécificité de leurs paysages. Cette spécificité peut être mise en évidence à partir de plusieurs critères : leur localisation, leur desserte par les voies de communication, leur morphologie globale et interne ; nous développerons successivement chacun de ces critères.

Malgré une opinion largement répandue de très grande ressemblance de toutes les zones d'activités, il apparaît, en réalité, que leurs paysages présentent plus de variété qu'il n'y paraît au premier abord si l'on prend en compte les différents critères qui viennent d'être énoncés.

1. Un environnement urbain ou rural ?

Effectivement, en fonction de l'angle de vue choisi mais aussi selon les zones, la question peut être posée. Si l'observateur est extérieur à l'espace urbain, regardant vers cet espace depuis une position suffisamment élevée (position A sur la figure 7), il repère aisément des zones d'activités en lisière extérieure de l'espace construit, avec ou sans solution de continuité. Le continuum bâti peut être compact ou, au contraire assez lâche, voire filamentaire ou en chapelet. Certaines zones apparaissent totalement détachées en avant de la masse urbaine. Sont-elles des projections urbaines ? Toutes semblent appartenir à un front pionnier urbain. (ph. n° 17, 19, 20 et 21).

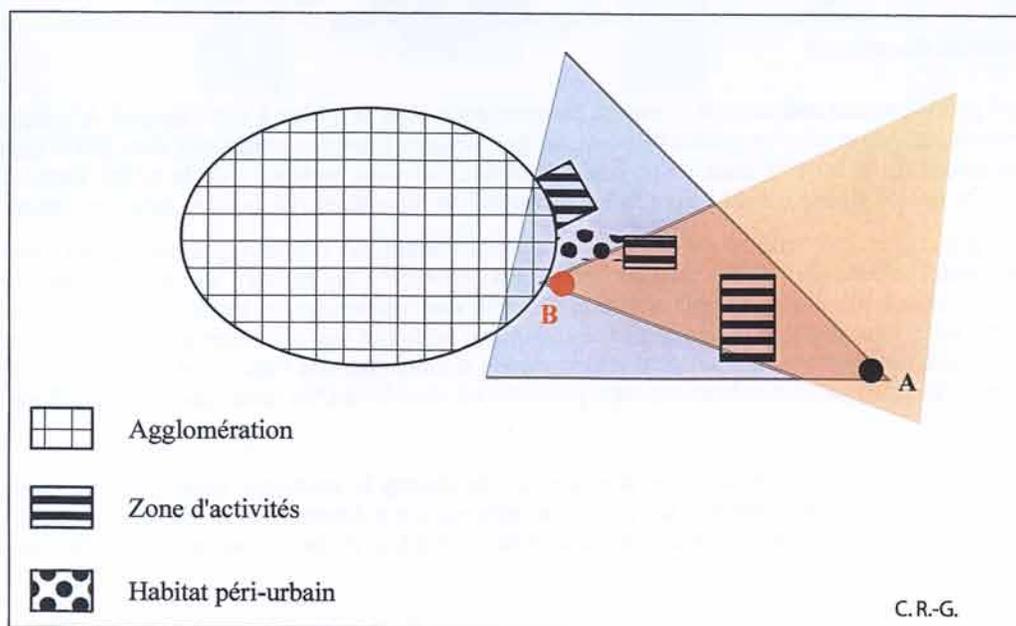


Fig. 7 - Les zones d'activités, urbaines ou périurbaines ? Une question de point de vue

En revanche, si l'observateur est situé à la verticale de la lisière du bâti aggloméré et tourne le dos à la ville (position B sur le croquis), les zones apparaissent comme des îlots construits, des kystes au milieu d'un paysage agraire (ph. 18). Ce sont des espaces bâtis jouxtant une forêt ou entourés de champs labourés, de prairies : des "zones d'activités aux champs". Si les limites physiques de ces zones sont parfois rectilignes, elles dessinent souvent des lignes brisées avec des décrochements curieux invitant à s'interroger sur l'origine de ces tracés. S'agit-il d'une adaptation aux limites du parcellaire préexistant ?

En se rapprochant maintenant des espaces observés, il est possible de distinguer trois grands types de zones en fonction de leur insertion dans l'environnement.

- Les "**zones d'activités aux champs**". Aux premiers exemples déjà évoqués et décrits, on pourrait ajouter une longue liste de ces zones champêtres : la ZI de Villers-la-Montagne située sur le plateau du Pays Haut, la ZI de Gondreville-Fontenoy, la Z.I. des Souhesmes à l'ouest de Verdun, la ZI d'Atton à l'est de Pont-à-Mousson, la zone franche de Mirecourt-Juvaincourt, la mégazone d'Henriville. Souvent vastes, elles apparaissent isolées au milieu de l'espace agricole et forestier, éloignées de plusieurs kilomètres, parfois plus d'une dizaine de tout espace urbain. Leur situation pose inévitablement la question des facteurs qui ont favorisé leur apparition.

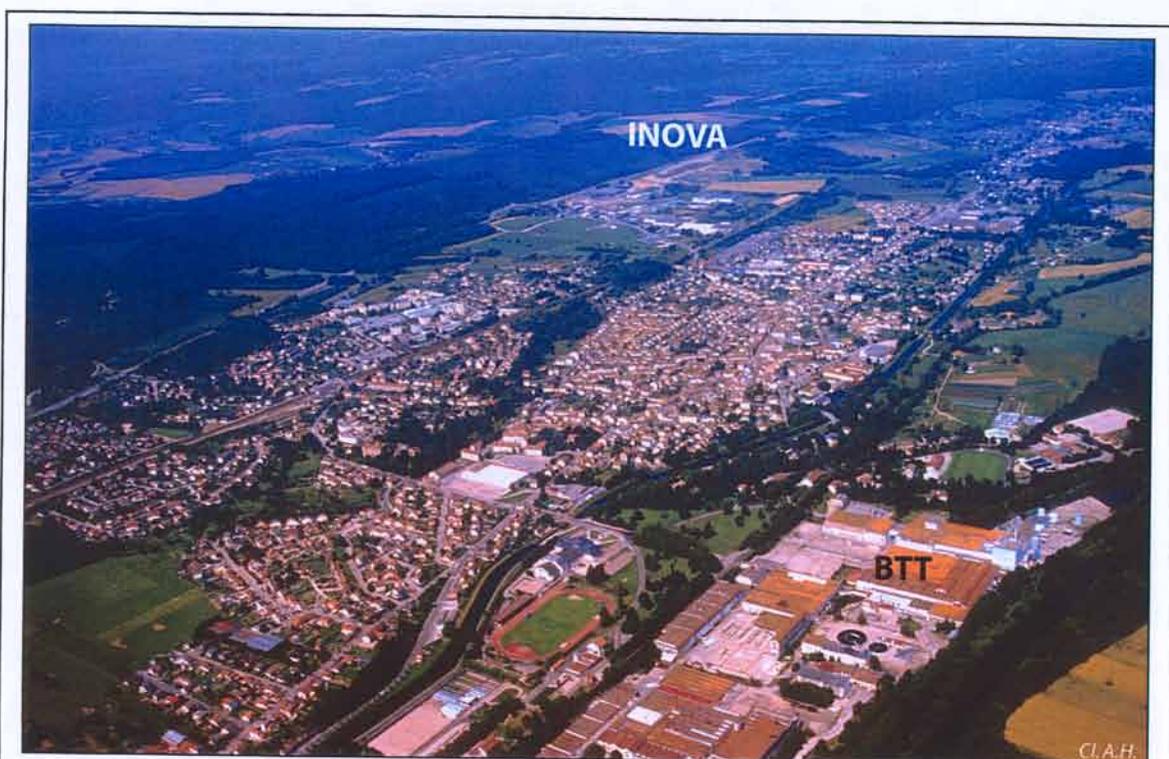


Photo 17 - Thaon-les-Vosges : un paysage industriel du textile (1995)

Ce cliché présente un des nombreux exemples de “ville-usine” des vallées textiles vosgiennes. Le cœur de la cité est constitué par les vastes bâtiments de la BTT (Blanchisserie Teinturerie de Thaon-les-Vosges), construits à partir de 1872, entre la Moselle et le voie ferrée. Cette usine a sécrété de nombreuses cités ouvrières. Aujourd’hui l’activité industrielle traditionnelle a cédé le pas à d’autres activités de production regroupées sur la ZI d’INOVA 3000. Cette zone industrielle, encore à l’écart de la ville, est visible sur la photographie en avant du massif forestier.

Photo 18 - Thaon-les-Vosges : zone INOVA 3000, vue subverticale (2002)



À proximité immédiate de l’autoroute Nancy-Épinal, la zone apparaît sur ce cliché enkystée dans un environnement totalement rural.

Planche 3 - Des paysages similaires en Europe : deux exemples de *polígonos industriales* espagnols (2002)

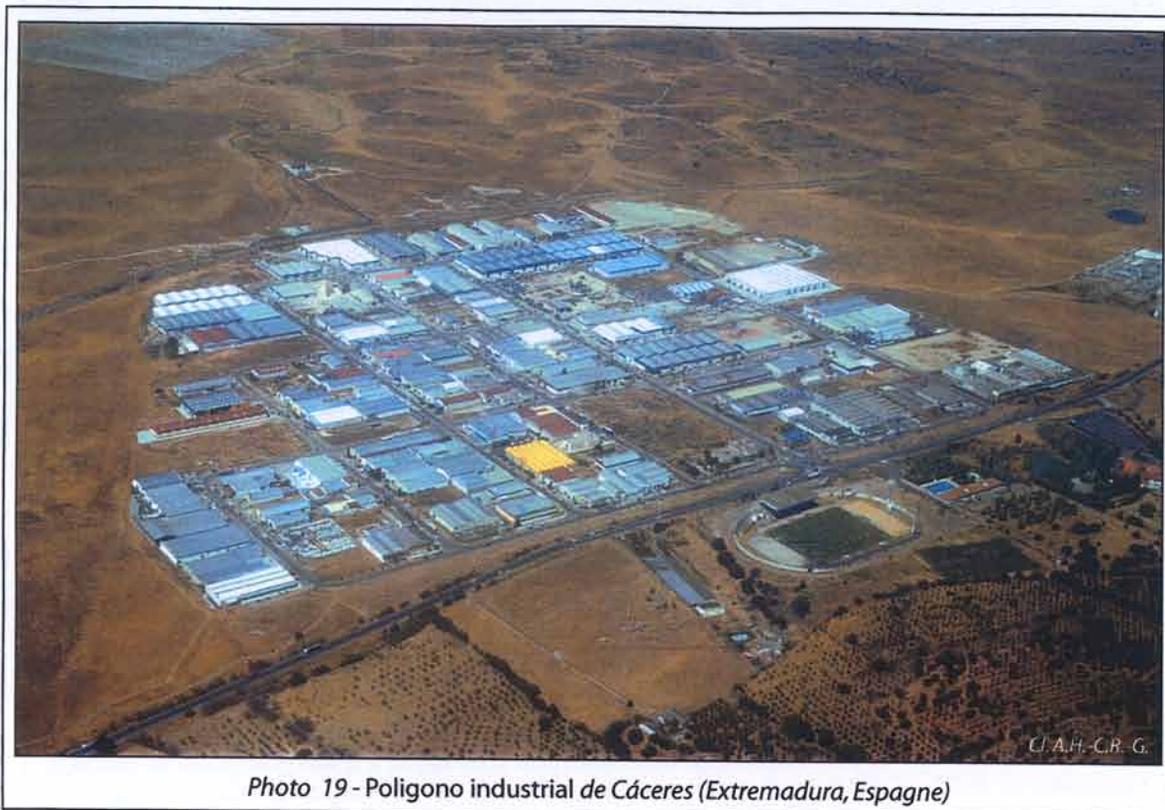


Photo 19 - Polígono industrial de Cáceres (Extremadura, Espagne)

Photos 19, 20 et 21

Ces trois paysages espagnols, l'un photographié à Cáceres (Estrémadure), les deux autres à Palencia, en Vieille Castille, montrent que les localisations des ZI aux champs ou au contact avec l'espace urbain ne sont pas spécifiques à la Lorraine, ni même à la France. La première zone exclusivement desservie par la route apparaît comme une île presque entièrement bâtie au milieu d'un espace rural qui, au cœur de l'été, a l'aspect d'un paillason (ph. 19). Il est très facile de tracer le périmètre virtuel de cette zone au réseau orthogonal et densément construite. Sur la seconde photographie (ph. 20) apparaît très nettement le contraste entre le tissu urbain composé principalement de petits immeubles aux toits rouges parmi lesquels se repèrent facilement la cathédrale et la *plaza de toros*, et les zones industrielles contiguës, grises et plus basses. Le plan rapproché de cette périphérie (ph. 21) souligne le caractère très rigide des zones industrielles espagnoles et la densité de leur bâti. Ce dernier cliché permet de deviner l'aménagement et l'occupation progressifs de ces zones. Celle qui est la plus à droite est totalement remplie ; seules quelques parcelles sont encore disponibles aux deux extrémités de la partie centrale dans laquelle les bâtiments rectangulaires sont tous disposés dans le même sens. Enfin, plus à gauche, s'étend une troisième zone en préparation. Les îlots délimités par une voirie orthogonale sont plate-formés. Toutes ces photographies soulignent fortement la division des espaces urbains selon leurs fonctions.

Photo 20 - Palencia et un de ses poligonos industriales : vue large vers le sud-est (Castilla y Leon, Espagne)



Photo 21 - Le poligono industrial de Palencia : plan rapproché vers le sud



- **Les “zones d’activités de contact”** peuvent être partiellement entourées d’espaces agricoles qui apparaissent de plus en plus résiduels mais elles sont surtout en contact avec d’autres espaces construits à fonction le plus souvent résidentielle. (photos 22, 23 et 24). Le contact est aisément repérable entre deux ensembles morphologiquement différents, à textures très contrastées. De tels contacts, parfois bien nets, parfois plus flous ou complexes invitent à nous demander s’ils sont originels ou s’ils se sont constitués progressivement par rencontre de deux fronts, celui des espaces d’habitation et celui des activités. La simple consultation de clichés du même espace réalisés à des dates différentes, mais aussi des recherches sur la chronologie précise de l’apparition des différentes composantes de ces espaces nous permettront, peut-être d’en reconstituer la genèse.
- **Les zones intra-urbaines.** Cette expression a déjà été employée par plusieurs auteurs¹⁰ pour désigner des zones insérées dans le tissu urbain, c’est-à-dire, pour ce qui nous concerne, dans le tissu compact des banlieues ou proches banlieues. Ces zones sont entièrement enveloppées par un bâti souvent hétérogène (ph. 25). De nouvelles questions surgissent : quand ces zones ont-elles été aménagées ? S’agit-il d’enclaves urbaines restées longtemps vides et occupées tardivement ou sont-elles des espaces urbains ayant fait l’objet d’opérations de rénovation ou de requalification ? Dans ce cas, ces espaces étaient-ils déjà voués à des activités économiques ?

Tous les paysages analysés dans cette première phase d’observation, uniquement en fonction de leur localisation, présentent une diversité incontestable et sont aussi la source de multiples interrogations et surtout posent le problème plus général des relations entre ces zones et la ville.

Un second critère, jusqu’alors occulté permet maintenant de dégager d’autres différences, d’autres types.

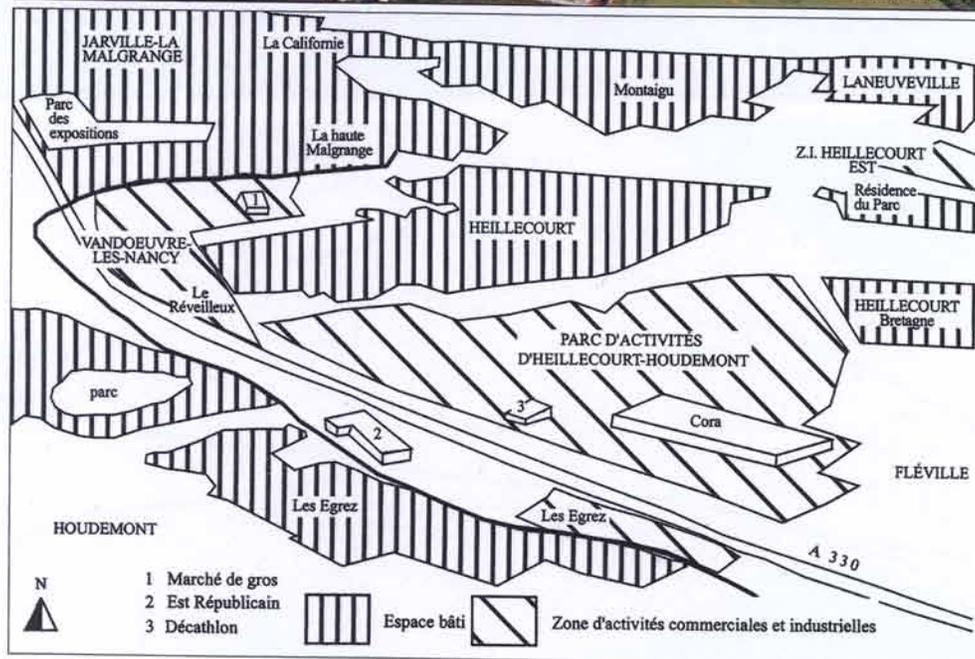
Photo 22 : cette vue aérienne actuelle (2001) est représentative de l’étalement urbain de l’agglomération de Nancy, dans sa partie méridionale. Structurée par l’autoroute A330 et ses échangeurs, cette frange périurbaine est essentiellement composée par trois types d’espaces.

Tout d’abord des **parcs et zones d’activités** de taille variable : de 2 ha environ pour les plus petites et les plus récentes (ZAC des Égrez [1986] et ZAC Le Réveilleux [1990]) aménagées dans des interstices proches des voies de communication à 69 ha pour le plus vaste, le Parc d’activités ouest d’Heillecourt-Houdemont, un des plus anciens de l’agglomération (1967). Implanté sur deux communes, ce parc est à la fois un site commercial dynamisé par le plus vieil hypermarché de la périphérie nancéienne (Carrefour en 1971, devenu CORA) et une zone industrielle dans sa partie en arrière. Une centaine d’établissements ont trouvé place dans ce parc, certains exurbanisés tel l’établissement Guérineau ou l’Est Républicain situé de l’autre côté de la voie autoroutière, d’autres créés directement en périphérie tel Decathlon.

Le deuxième type d’espace est morcelé en un très grand nombre de **lotissements résidentiels** constitués quelquefois de petits collectifs visibles à droite du Parc d’activités d’Heillecourt-Houdemont, mais le plus souvent, .../...

10. Elle est notamment utilisée, au début des années 1980 par Jean Bastié et Bernard Dézert, *L’espace urbain*, Masson, 1980, p. 202. On la retrouve plus tard chez Jean Brot, René Gendarme et Jean-Paul Weber, *Trois décennies de développement des zones industrielles de Meurthe-et-Moselle Sud*, PUF, 1991, p. 29.

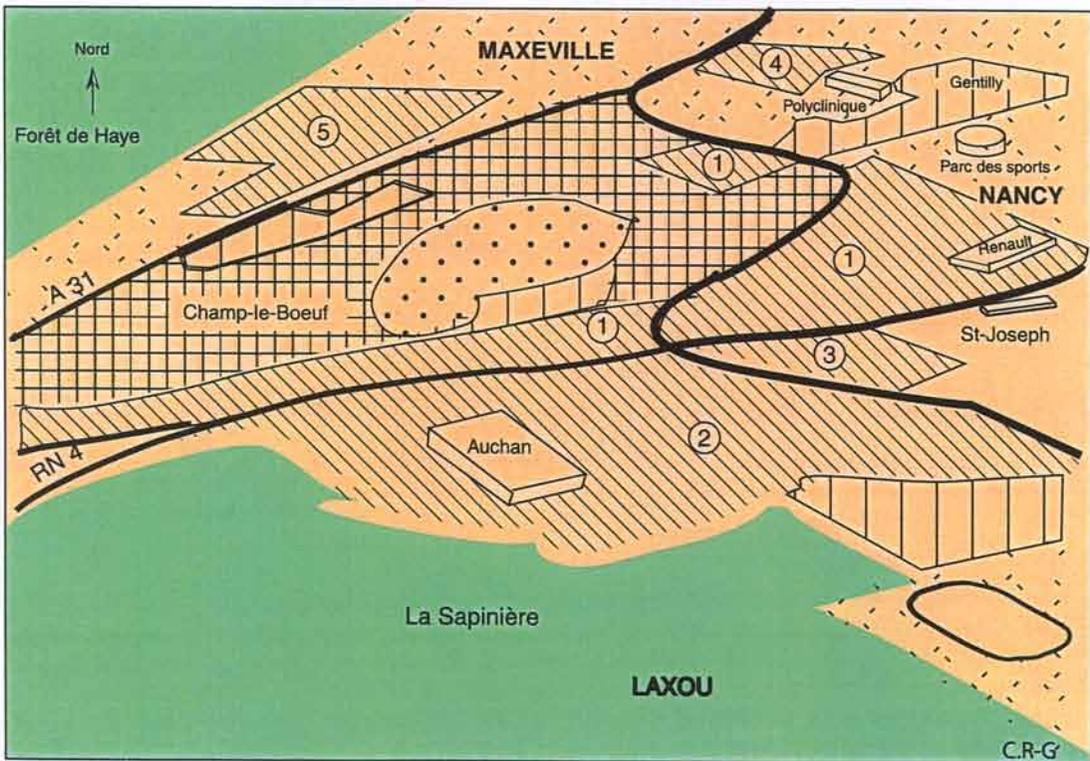
Photo 22 - Zones d'activités de contact : Heillecourt-Houdemont (2001)

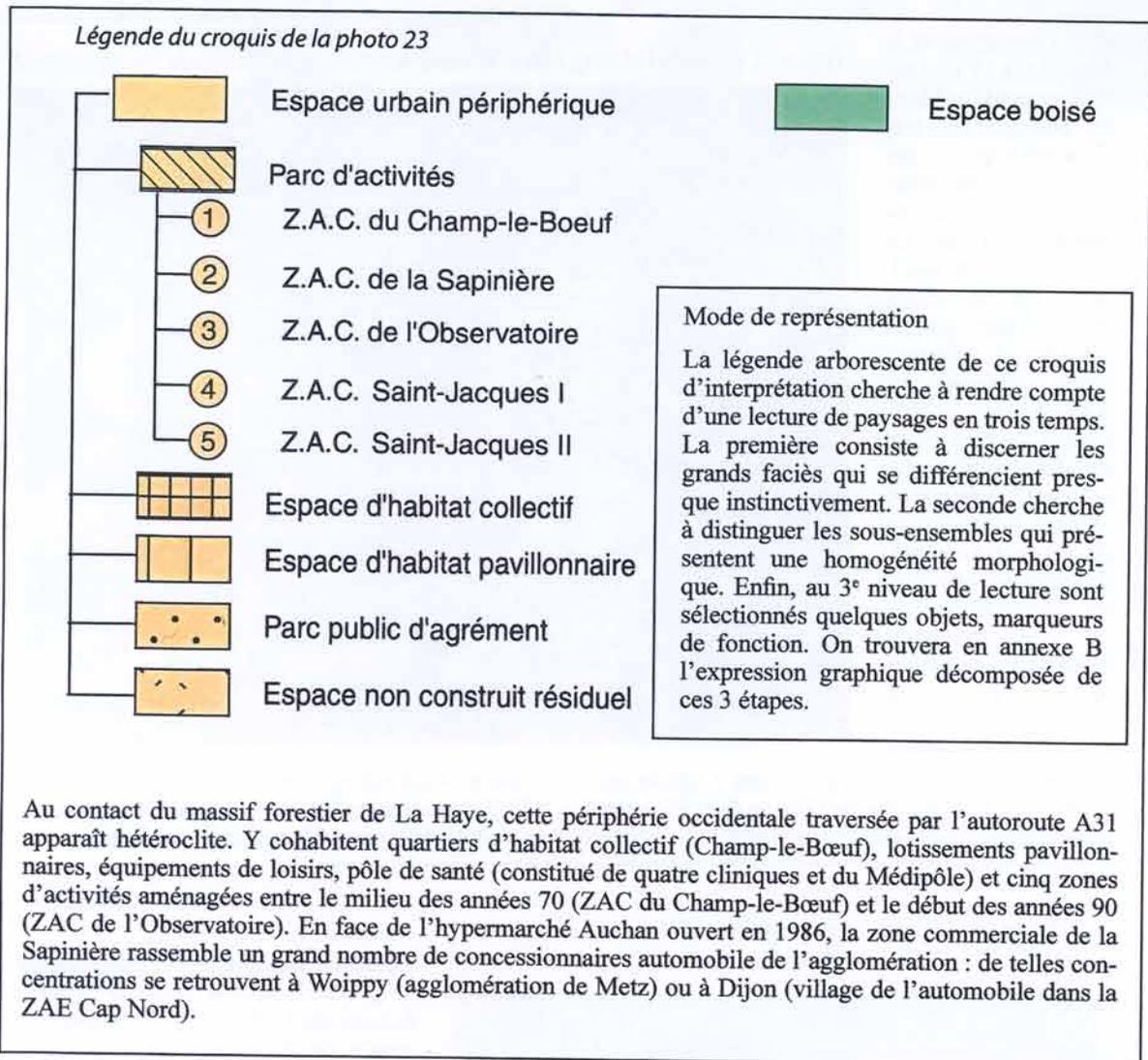


d'une myriade de pavillons comme au premier plan de la photographie (lotissement des Égrez, à Houdemont, près de 300 pavillons). Les lotissements pavillonnaires ont parfois phagocyté l'ancien noyau villageois difficilement repérable, ainsi à Heillecourt. Cette profusion récente de pavillons a généré des croissances démographiques très fortes des deux principales communes de ce cliché. Le nombre d'habitants a été multiplié par plus de six à Heillecourt entre 1968 (1 000 habitants) et 1999 (6 391 habitants) ; celui d'Houdemont a été multiplié par près de quatre entre les deux mêmes recensements (870 et 2 375 habitants). Ces nouveaux espaces bâtis, qui jouxtent maintenant la première couronne, se densifient progressivement, réduisant d'autant le dernier type d'espace.

Les **espaces non construits** deviennent, en effet, résiduels. Ce sont soit des parcs privés arborés à Houdemont, à Jarville-la-Malgrange, soit des fonds de vallée herbagers. Les parcelles mises en culture sont rares. Ce sont là, sans nul doute, des espaces convoités !

Photo 23 - Le site d'activités de La Sapinière à Nancy-Laxou (2001)





2. L'importance des voies de communication

Les zones d'activités sont indissociables des infrastructures de communication. D'emblée, il convient de distinguer celles qui les longent ou les traversent mais qui leur semblent étrangères (ph. 26) de celles qui les desservent (ph. 27). Bien qu'extérieur à la Lorraine, l'exemple d'Artoipôle à Arras est emblématique du premier cas. La ligne à grande vitesse, empruntée par l'Eurostar, parallèle à l'autoroute A1, est une césure dans cette zone et ressemble à la trace d'un coup de sabre dans le paysage ; cette impression est d'autant plus forte que la voie ferrée est posée dans un long couloir surcreusé ; elle traverse donc Artoipôle dans un véritable "tunnel à ciel ouvert"¹¹.

11. L'expression est de F. Plassard, in "Les réseaux de transport et de communication", art. cité, 1995, p.536.

Sur la rive droite de la Moselle, à 15 kilomètres au nord de Metz, ce paysage est très caractéristique des zones d'activités détachées d'une agglomération. Dans un environnement rural, cerné par les quatre gros villages périurbainés de Ennery, Flévy, Trémery et Ay-sur-Moselle, s'étend le plus vaste site d'activités lorrain (470 ha). L'usine PSA occupe l'emprise la plus grande. En avant, Eurotransit-Garolor et son agence de douane est devenu un point de passage obligé des transports routiers en Moselle. Il est situé à 3 km au nord de

Photo 24 - Ennery, Trémery, Flévy : le site d'activités le plus vaste de Lorraine (2002)



l'échangeur d'Argancy et seulement 1 km de celui de Talange-Hagondange qui lui donnent respectivement accès à l'autoroute de l'Est (A4) et à l'autoroute A31 (Luxembourg-Dijon). Au premier plan, la zone industrielle-corridor des Jonquières forme une sorte d'appendice de l'ensemble principal précédent.

Photo 25 - Les zones d'activités Jean Prouvé et Lafayette : un site intra-urbain



Ce cliché est un transect ouest-est de la proche banlieue nord de Nancy. Industrialisé dès le XIX^e (brasseries, mines de fer), le tissu urbain de Maxéville comporte encore un habitat ouvrier dont la cité Solvay au plan très régulier en damier est caractéristique. Les pôles d'emploi sont localisés maintenant sur les sites d'activités Jean Prouvé-Lafayette entre canal et Meurthe et sur les sites Saint Jacques du plateau de Haye. Le site Jean Prouvé-Lafayette très étroit dans sa partie la plus septentrionale couvre 33 ha Créées, à partir d'un ancien espace industriel, ces deux zones accueillent, en 2003, environ 75 établissements et un millier de salariés. Ce site intra-urbain, bien que proche de l'autoroute A31 est d'accès assez

C'est peut-être une des raisons pour lesquelles des sociétés telles que Maximo et Dupont-EST ont transféré récemment leurs activités sur la nouvelle zone Saint-Jacques II, plus aisément accessible. Des activités plus diversifiées (commerces de détail, restauration, loisirs), en revanche, prennent place sur ce parc. Au-delà de la station d'épuration aménagée en 1970 et de la rivière se développe la jeune zone des Savlons (1994, 12,5 ha) sur la commune de Malzéville. Quatre établissements ont commencé à l'occuper.



Photo 26 - Artoipôle, agglomération d'Arras (2003)

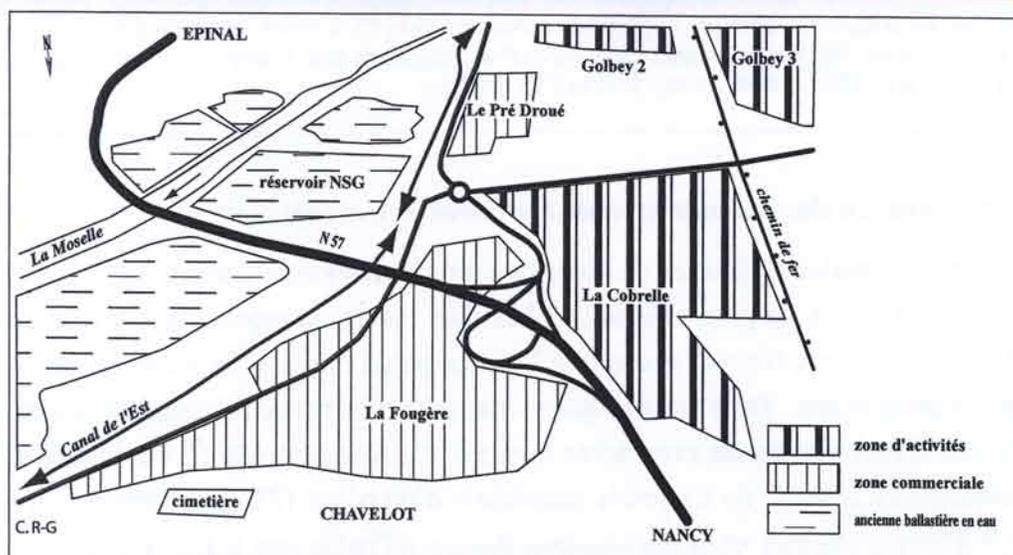
Ce pôle d'activités "aux champs" situé à l'est de l'agglomération d'Arras est l'exemple même d'une zone longée et traversée par deux grandes voies de communication aux fonctions très différentes. Alors qu'elle est directement reliée à l'autoroute A1, qui confère aux établissements implantés en bordure une excellente vitrine, elle est coupée en deux par la tranchée qu'emprunte le TGV Nord, parallèle à l'autoroute. Cette ligne inaugurée en 1993 est un "tunnel à ciel ouvert" au sein de ce parc d'activités "nouvelle génération" de 170 ha lancé en 1992 et dont est très fière la CCI d'Arras.

a. L'omniprésence des infrastructures routières et autoroutières

Parmi les trois grandes catégories de voies de communication terrestres, les voies routières et autoroutières¹² sont les plus présentes. Elles sont même omniprésentes et peuvent constituer la seule desserte. Nous n'avons que l'embarras du choix pour sélectionner quelques exemples représentatifs. Trois cas de figure retiennent plus particulièrement notre attention. Ce sont tout d'abord les **zones avec accès direct** à une voie autoroutière ou de type autoroutier. Aménagées à la sortie ou à l'entrée immédiate d'un péage (ZI des Souhesmes à Verdun, Europôle à Sarreguemines et ZI des Maisons Rouges à Phalsbourg le long de l'autoroute A4, mais aussi Artoipôle à Arras) ou d'une bretelle (ZI Inova 3000 à Thaon-lès-Vosges, Actisud à Metz [ph. 28]), elles bénéficient d'un échangeur complet qui débouche directement dans la zone. Cet échangeur est très souvent complété par un diffuseur situé à l'entrée de la zone ; ce dernier facilite la distribution des flux dans les différentes parties de la zone. Ces zones s'allongent le long des voies routières et bénéficient d'une excellente vitrine sur ces axes.

12. On assimilera aux voies autoroutières, les voies rapides ou voies express (2 x 2 voies) telles que la voie rapide Nancy-Remiremont, la RN4 qui, de Nancy à Saint-Dizier, est constamment à 2 x 2 voies, ainsi que les rocades de contournement des grandes agglomérations.

Photo 27 - Une vallée bien occupée : vallée de la Moselle à Chavelot (88, 2001)



En aval d'Épinal, la vallée s'élargit considérablement. Elle canalise des voies de communication subméri- diennes : canal de l'Est-branche sud creusé après 1870, chemin de fer Nancy-Belfort duquel partent deux embranchements qui desservent les zones industrielles Golbey 1 et Golbey 2. Mais le fond de la vallée occupé par de nombreuses gravières est maintenant enjambé par la rocade de contournement d'Épinal (RN 57). Un échangeur permet l'accès direct à la zone commerciale de la Fougère et à la zone corridor du Pré-Droué où se concentrent de nombreux concessionnaires (automobiles et motos) ; il dessert aussi la zone d'activités de la Cobrelle dans laquelle ont pris place, entre autres, les entreprises de transport des Magasins Généraux d'Épinal (MGE) et de DHL, ainsi qu'un hôtel Formule 1. Cette périphérie immédiate du nord d'Épinal est nettement dominée par les espaces d'activités.



Photo 28 - Actisud, le site commercial de l'entrée méridionale de Metz (2001)

Cette photographie très large de l'agglomération privilégie la mise en évidence de la vaste zone d'activités logée entre l'aérodrome militaire de Frescaty (sur la droite) et le fond de la vallée de la Moselle troué d'innombrables sablières converties en plans d'eau périurbains. Longé sur la gauche par la voie ferrée, ce vaste ensemble apparaît scindé en quatre parties par le réseau de communication composé de la RN 57 et l'A 31 dont deux bretelles desservent maintenant directement ce site. Sous cet angle, le site, dans lequel il reste curieusement des parcelles disponibles à proximité de l'autoroute, apparaît comme un gros bourgeonnement de la ville à l'arrière plan.

Il est aussi possible de repérer les **zones** desservies par une sortie autoroutière mais situées **en retrait** de cet axe principal. La jonction entre la bretelle autoroutière et l'entrée de la zone est assurée par quelques kilomètres (de 1 à 10 kilomètres, généralement) de voie routière. Ces zones ne bénéficient pas de la visibilité ou de l'effet vitrine des précédentes. Ce sont, par exemple, la zone d'Atton (54), (ph. 29), ou celle de Golbey (88).

Enfin, d'autres **zones** sont beaucoup plus à l'**écart**. Aucune voie autoroutière n'est visible dans le paysage, même lorsqu'on l'observe de haut. Seule une voie routière à double sens de circulation les dessert. Ce type est fréquent dans le cas des zones intra-urbaines (ZI d'Heillecourt-est, 54) mais aussi dans de petites agglomérations, comme la zone commerciale de Conflans-en Jarnisy (ph. 44, p. 46). Néanmoins, nombre d'entre elles sont dotées d'un diffuseur d'entrée de zone.

Photo 29 - ZI d'Atton (54, 2004)



“À un tour de roue” de l'échangeur d'Atton sur l'A 31, non visible sur ce cliché, auquel elle est reliée par un tronçon d'environ 1 200 m de la route départementale 120, la zone industrielle située en avant de la forêt de Facq et Juré est peu visible de l'autoroute. La route sur laquelle a été aménagé un diffuseur sépare les deux parties de la zone. La partie nord est occupée par l'établissement Arvato-Services-Bertelsmann, base logistique pour la réception et l'expédition des CD et DVD fabriqués et édités par Bertelsmann Music Group (BMG) ; cette plate-forme européenne de 25 000 m² a été inaugurée en juin 2001 et emploie 250 personnes. Jusqu'en 2004, la partie sud était encore peu fournie : bâtiment d'accueil et TSM (Tuyauterie industrielle, Soudure haute pression, Maintenance). Depuis, deux autres établissements sont sortis de terre : STEF, qui gère l'approvisionnement en produits frais de grandes surfaces de l'Est de la France, et l'OCP (Office Commercial Pharmaceutique) spécialiste de la distribution de médicaments pour les pharmacies. Le site d'Atton regroupe maintenant les activités préalablement effectuées à Vandœuvre-lès-Nancy et à Metz. L'OCP prévoit des effectifs oscillant entre 110 et 130 personnes. “Envol”, “métamorphose”, telles sont les expressions employées par la presse écrite récente pour parler de cette zone longtemps qualifiée “d'arlésienne” ou de “serpent vert”.

De ce constat de la plus ou moins grande proximité entre zones d'activités et axes autoroutiers, du caractère direct ou indirect des accès naît toute une série de pistes de recherche. . Les unes relèvent de la chronologie des aménagements. Si l'antériorité de certaines autoroutes apparaît comme très probable, l'aménagement de bretelles de sortie nécessite un approfondissement. S'agit-il d'aménagements préexistants ayant contribué à la création d'une zone en ce lieu précis ou s'agit-il d'une réponse à une demande des usagers déjà installés dans la zone ?

Les autres pistes de recherche nous orientent vers la confrontation entre équipement d'infrastructures, notamment autoroutières, et occupation de ces zones. La présence d'une voie autoroutière, et plus encore d'un accès direct, sont-ils un gage de réussite et de vitalité d'une zone ? Inversement, le succès est-il impossible en l'absence de toute voie autoroutière ?

b. Des infrastructures ferroviaires plus occasionnelles

La desserte des zones par les infrastructures routières et autoroutières peut être complétée par celle du chemin de fer qui ne constitue jamais, du moins pour ce qui est de la Lorraine, l'unique moyen de desserte. Les voies ferrées sont, dans un paysage aérien, assez discrètes. Elles sont repérables par leur tracé linéaire ou la souplesse de leurs sinuosités à grand rayon de courbure. En revanche, les gares de triage, avec leur impressionnant faisceau de voies marquent fortement les paysages (Woippy, ph. 30). Si les voies ferrées ne traversent plus les zones industrielles¹³ comme elles le faisaient autrefois ou comme elles le font encore, parfois, dans les sites anciens de l'industrie (par exemple dans le cas de Solvay à Dombasle-sur-Meurthe), elles peuvent les longer. Une observation fine est alors nécessaire pour déceler l'existence éventuelle d'un embranchement ferroviaire. Cet embranchement peut-être simple, comme dans la ZI d'Épinal-Nomexy, ou se ramifier selon différents schémas : en patte d'oie comme dans les ZI de Ludres, et de la Croix de Metz à Toul, ou en peigne comme dans celle de Metz-Deux Fontaines, (doc. 4). L'observation aérienne peut parfois nous renseigner sur l'utilisation actuelle de ce mode de transport, grâce à la présence de wagons au moment de la prise de vue. Mais le plus souvent, l'observation au sol se révèle nécessaire. Toute une série d'indices montrent que la plupart de ces embranchements ne sont plus fonctionnels et semblent même être devenus obsolètes si l'on en juge par leur aspect de friches : herbes folles (ph. 31) ou même arbustes (ph. 32) ont envahi le ballaste, la rouille s'est fixée sur les rails, le goudron recouvre les voies aux passages à niveau (ph. 33) ou encore, plus clairement, la dépose partielle, voire totale, des voies (ph. 34). Parfois, l'embranchement n'est plus utilisé que par un seul établissement de la zone, comme à Metz-Deux Fontaines par Altadis (ex Seita), (ph. 35).

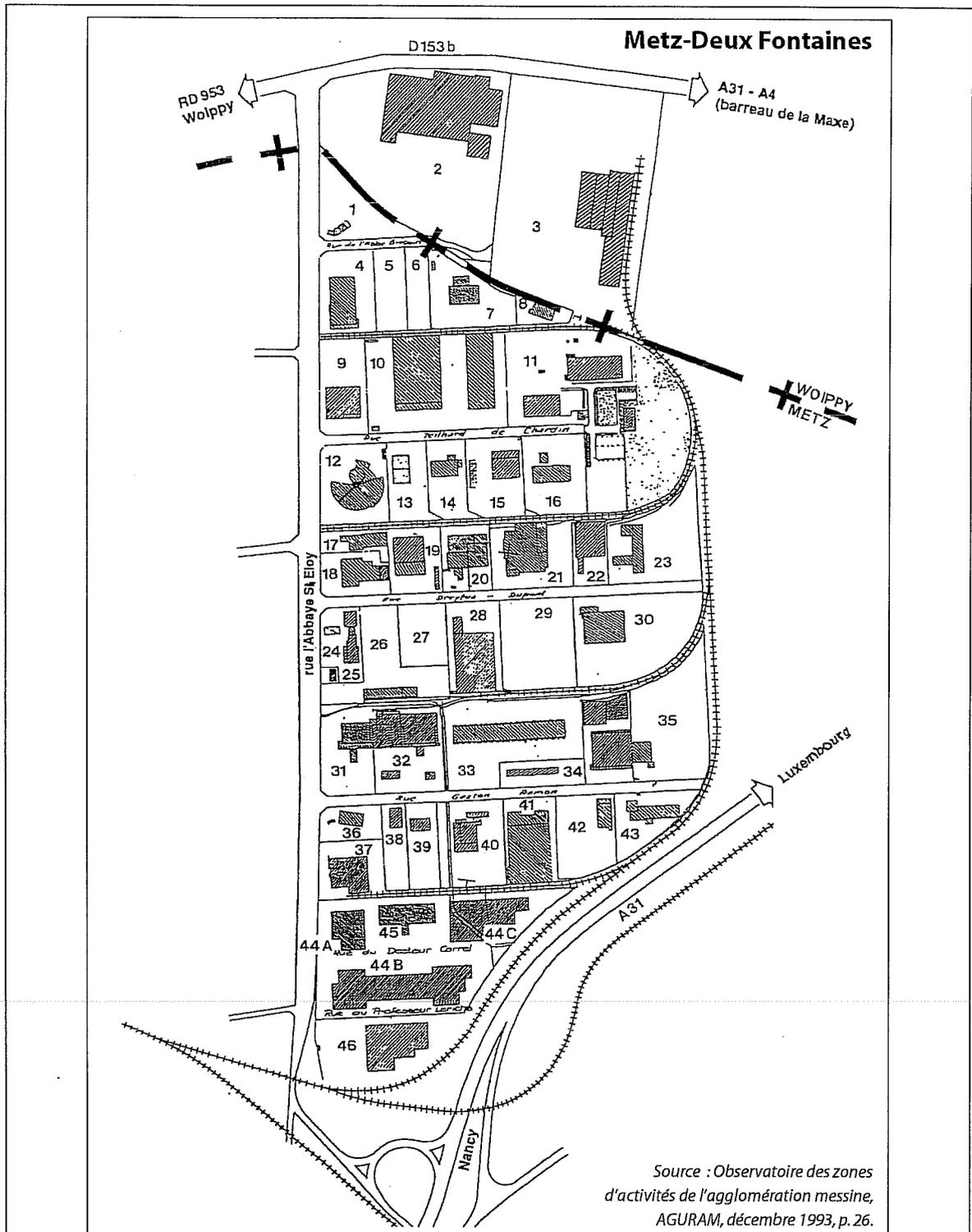
D'ores et déjà il apparaît, à l'évidence, qu'il y a régression du réseau ferré interne des zones et que l'on assiste à un déclin de son utilisation. L'existence d'un raccordement entre ligne ferroviaire et zones industrielles serait-elle caractéristique des ZI anciennes ? De tels raccordements ont-ils été conçus ou prévus dans les ZI les plus récentes ? Leur présence ou la possibilité d'en établir constitue-t-elle encore un atout pour le fonctionnement ou le développement d'une ZI ?

13. Seules les ZI peuvent être dotées d'infrastructures ferroviaires. Les zones commerciales en sont totalement dépourvues.



Photo 30 - Le triage ferroviaire de Woippy (57, 2004)

De tous les paysages lorrains de zones d'activités, celui-ci est le plus marqué par la présence des voies de communication. C'est tout d'abord le triple faisceau ferroviaire du triage de Woippy, long de plus de 5 km, le plus important de France par le nombre de wagons traités (une centaine de trains et de 2 000 à 3 000 wagons expédiés par jour), et le long duquel subsistent d'anciennes usines sidérurgiques. Puis, transversalement, c'est l'autoroute A4 (Paris-Strasbourg) dont l'échangeur de Semécourt dessert l'hypermarché Auchan-Semécourt et la zone d'activités Val-Euromoselle. Le croisement tout proche des autoroutes A4 et A31, les deux plus importantes de Lorraine, n'est pas visible sur ce cliché (il se situe sur la droite). La nouvelle zone, dont le remplissage semble s'effectuer de façon aléatoire, paraît étrangère à la voie ferrée.



Doc. 4 - Une desserte ferroviaire en peigne : Metz-Deux Fontaines

Créée au début des années 1960, cette zone a été équipée systématiquement d'embranchements ferroviaires perpendiculaires à la voie principale. Chaque établissement pouvait alors bénéficier d'un double accès routier et ferroviaire.

Planche 4 - Des installations ferroviaires obsolètes



Photo 31 - ZI Jean Prouvé-La Fayette à Maxéville (54)
Embranchement envahi par les herbes folles (2003).

Photo 32 - ZI de Sarrebourg (57, 2004)

Les bouleaux installés dans les aiguilles constituent un excellent marqueur de l'ancienneté de l'obsolescence de la voie..



Photo 33 - ZI de la Croix de Metz à Toul.
(2003)

La fossilisation des voies à un passage à niveau ne permet pas de douter de l'abandon de la voie

Photo 34 - ZI Metz-Deux Fontaines
(2001)

Stade terminal ! L'extrémité de l'embranchement a été déposée et son emplacement végétalisé.





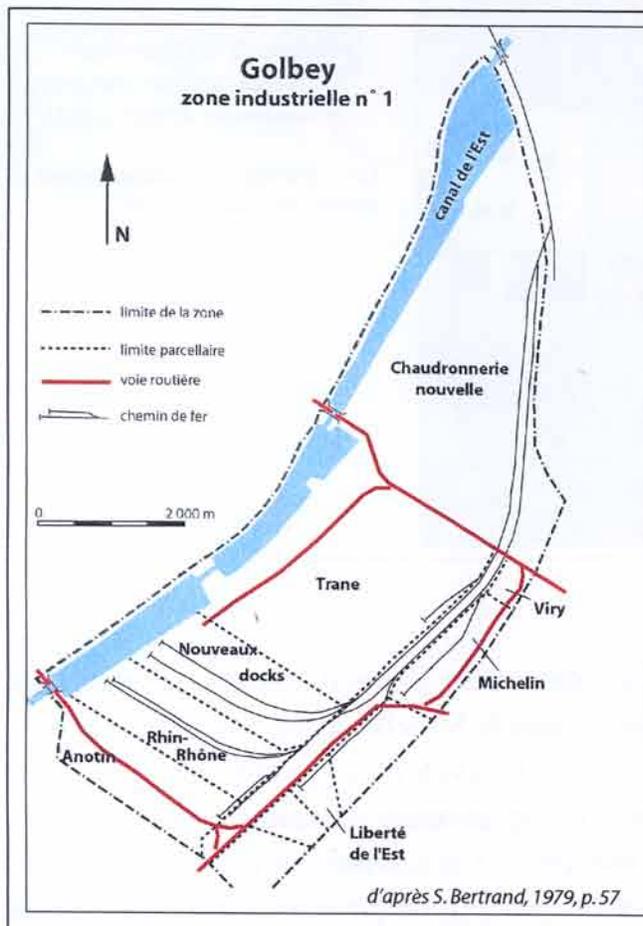
Photo 35 - ZI Metz-Deux Fontaines : embranchement ferroviaire de Altadis (2001)

Le dernier embranchement encore actif dans la zone.

c. Une desserte par la voie d'eau rare

Nous devons enfin terminer cette observation des infrastructures de desserte par celle de la voie d'eau que ce soit une rivière canalisée comme la Moselle ou des canaux (canal de la Marne au Rhin, canal de l'Est, canal des Houillères). La voie d'eau, en elle-même, ne constitue pas une desserte de zone industrielle. Seuls des équipements portuaires peuvent permettre l'utilisation de ce mode de transport par les entreprises. Ces équipements peuvent être modestes et se limiter à l'élargissement de la voie d'eau bordée d'un quai permettant le chargement et le déchargement de péniches (Golbey 1 ou Neuves-Maisons), (doc. 5). D'autres sont plus conséquents avec le creusement d'un bassin ou d'une darse distincts de la voie d'eau mais en relation avec celle-ci, et par l'aménagement de quais où s'étendent des aires de stockage sur lesquels s'élèvent des portiques, des entrepôts ou des silos. Ces infrastructures sont peu nombreuses. En Lorraine, les principales sont le port de Frouard, le nouveau port de Metz et le port d'Illange. Si dans le cas du port de Metz (ph. 36), un site industriel jouxte en effet la darse, dans les deux autres cas la relation entre le port et les zones d'activités n'apparaît pas aussi évidente. Les ZA sont ici moins proches du port ou situées de l'autre côté de la voie d'eau sans relation directe avec celle-ci. Il nous faudra déterminer si ces zones (plate-forme multimodale de Champigneulle, parc d'activités de Pompey-Frouard, parc d'activités du Beau-Vallon à Illange) sont en relation avec le port, si ce dernier constitue la raison d'être de ces zones ou s'il constitue un atout supplémentaire pour celles-ci.

Encore plus exceptionnelle est la desserte par voie aérienne. Comme pour les infrastructures fluviales, ce sont les équipements ponctuels d'accès au réseau, aérodromes, aéroports, qui peuvent fixer des zones d'activités. Deux zones, en Lorraine, se situent aux abords immédiats d'un aérodrome, ce sont la zone de Mirecourt-Juvaincourt et la petite zone de Louvigny à côté de l'aéroport de Lorraine.



Doc. 5 - La multimodalité de la ZI de Golbey 1

Zone ancienne créée dès 1958, la ZI de Golbey 1 a été conçue pour pouvoir bénéficier, outre d'une desserte routière banale, d'embranchements ferroviaires de la ligne Nancy-Épinal, mais aussi d'un port fluvial, même modeste aménagé, sur la branche sud du canal de l'Est, par un simple élargissement de celui-ci.

Les infrastructures de transport sont des objets essentiels de tous ces paysages de zones d'activités. Elles ont été présentées, dans un souci de clarté, séparément et par ordre décroissant de fréquence dans les paysages : il est néanmoins possible, pour conclure, d'opérer une catégorisation de ces zones :

- les zones à desserte mono-modale : dans ce cas, la desserte est toujours routière ou autoroutière. Les zones commerciales appartiennent toutes à ce premier groupe.
- les zones desservies par deux modes de transport, le plus souvent routier et ferroviaire. Une partie des zones industrielles s'inscrit dans ce deuxième type.
- les zones desservies par trois modes de transport : routier, ferroviaire et fluvial. Elles sont peu nombreuses et localisées spécifiquement à proximité des ports fluviaux.

Nous devons ultérieurement quantifier chacune de ces catégories, mais aussi rechercher une éventuelle correspondance entre la superficie de ces zones et la diversité des modes de transport.

Si les zones d'activités sont aisément identifiables vues du ciel, c'est en raison des contrastes qu'elles présentent avec leur environnement immédiat, de leur équipement plus ou moins complet en infrastructures de communication, mais aussi de leur morphologie interne.

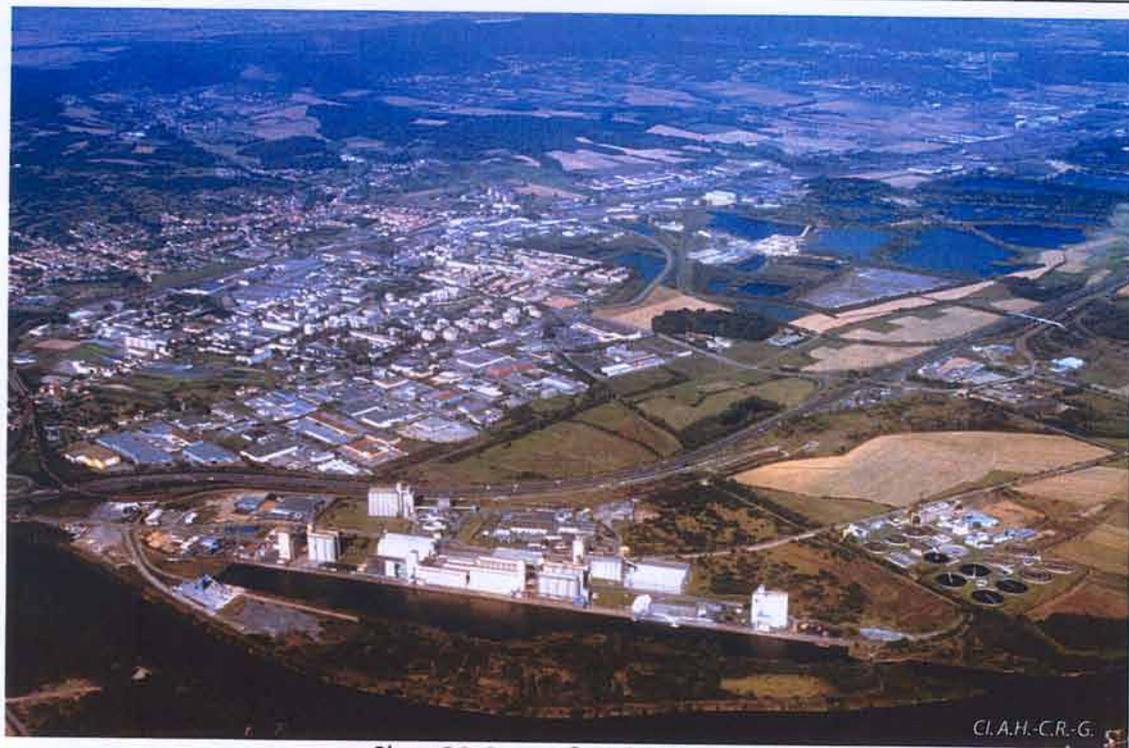


Photo 36 - Le port fluvial de Metz (1997)

Cette périphérie septentrionale de l'agglomération messine s'étale dans la vallée de la Moselle défoncée par les nombreuses sablières. Elle rassemble banlieue ouvrière (Woippy), zones d'activités (Z.I. Metz-Deux Fontaines) et infrastructures de transport : chemin de fer, autoroute A31 et Moselle canalisée. Au bord de la rivière, canalisée à la suite d'un accord tripartite entre l'Allemagne, le Luxembourg et la France dans les années 1960, se développe le nouveau port de Metz (1971), premier port céréalier fluvial de France (trafic annuel : 3 200 000 T.). À l'arrière de la darse qui dispose d'un quai de 1000m pouvant accueillir des automoteurs rhénans de 2400 T, se dressent les silos et une grande usine de fabrication de malt de brasserie (Malt Europe). Cette zone portuaire qui a une vocation agro-alimentaire est directement reliée à la station d'épuration de l'agglomération messine, une des plus performantes d'Europe.

3. Unité ou diversité morphologique ?

Le terme morphologie est entendu ici dans trois acceptions :

- la forme d'ensemble, c'est-à-dire celle du contenant ;
- la disposition interne des bâtiments les uns par rapport aux autres, mais aussi leur disposition par rapport au réseau interne de voies de communication ;
- la densité du bâti.

Structure du réseau viaire, distribution des bâtiments et densité du bâti relèvent de l'urbanisme à l'échelle d'un quartier¹⁴. La morphologie de ces espaces peut être étudiée à partir

14. Nous reprenons ici la définition de l'urbanisme de Jean Bastié dans le chapitre Urbanisme et architecture dans *La ville*, Masson, 1991 : "L'urbanisme consiste à disposer fonctionnellement et harmonieusement des bâtiments, les uns par rapport aux autres, bien adaptés à leur rôle, dans lesquels il fera bon vivre ou travailler, en bordure des voies de circulation, accompagnés de tous les équipements nécessaires et bien intégrés à leur environnement.", p. 360. On pourra aussi consulter les articles "Urbanisme" et "Urbaniste" rédigés par Françoise Choay dans le *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, 1^{re} édition, 1998, 3^e édition, 2000.

de vues aériennes mais aussi de plans. Dans notre approche des zones d'activités par la voie aérienne qui nous conduit du regard le plus large au plus rapproché, ce que l'œil distingue d'abord ce sont le degré d'occupation de la zone et la densité du bâti.

a. Des zones plus ou moins densément occupées

Il ne s'agit pas encore ici de calculer des ratios de superficies construites par rapport à des superficies totales ou utiles, mais de constater l'inégale occupation de ces zones. L'œil distingue sans peine :

- **des zones totalement occupées, au bâti dense** telles que la ZI de Metz-Deux Fontaines. Elles n'offrent plus de foncier disponible. Ce constat ne préjuge ni d'une extension possible, ni de la disponibilité de locaux vacants ;
- **des zones largement occupées** dans lesquelles subsistent des parcelles disponibles. Ces lots encore libres de toute construction peuvent être disséminés dans le tissu construit ou être regroupés dans une partie de la zone. La présence de ces trous dans le bâti nous invite à nous interroger sur le mode de dynamique spatiale d'une zone donnée, sur l'existence d'espaces plus ou moins attractifs au sein d'une zone et sur la notion de "**fond de zone**". Une nouvelle fois, la comparaison de clichés successifs pourra se révéler utile pour suivre l'évolution de ce tissu. D'autres recherches, certes plus fastidieuses, telles que la consultation des permis de construire accordés permettront de préciser cette évolution. Les exemples de Forbach Sud et Actisud sont bien représentatifs de ces zones à occupation incomplète ;
- il existe, enfin, **des zones à occupation très faible**. Certains les percevront comme embryonnaires, d'autres comme presque vides. Les bâtiments y sont très peu nombreux ; ils semblent isolés, perdus dans un habit trop large dont les contours sont parfois nettement repérables quand le plateformage est encore récent, beaucoup plus difficilement décelables quand une végétation spontanée a repris ses droits. De telles situations ne sont pas rares. Il est possible d'en citer un nombre appréciable comme la ZI des Souhesmes (ph. 37), celle des Sables à Dombasle-sur-Meurthe (ph. 38), celle d'Épinal-Nomexy ou celle de Gondreville-Fontenoy. L'existence de ces zones faiblement occupées est évidemment à l'origine d'un foisonnement de questions à propos des difficultés de remplissage d'une zone. Quels facteurs peuvent expliquer ces difficultés passagères ou plus durables ? Y aurait-il un suréquipement en zones d'activités ? Ce sont là quelques questions essentielles.

La perception d'une densité relativement faible du bâti ne traduit pas seulement une médiocre occupation des zones ; elle peut aussi provenir de la présence d'un couvert végétal sur la zone ou/et de choix urbanistiques particuliers. En général, les zones d'activités sont des espaces totalement découverts dans lesquels la végétation tient peu de place ou se réduit à un

Planche 5 - Des zones peu occupées

Photo 37 - La zone d'activités des Souhesmes (55, 2002)



Il est assez difficile, dans ce paysage du Nord meusien de distinguer la zone d'activités de l'espace agricole et encore plus de repérer les limites de cette zone. Seuls l'aménagement définitif de la voirie et le plate-formage de quelques parcelles constituent des indices d'occupation très partielle de cette zone pourtant directement reliée à l'autoroute A4 Paris-Strasbourg par un double échangeur. En 2002, trois établissements seulement étaient implantés dont les archives nationales de la Poste (bâtiment le plus vaste sur le cliché) et 55 Express, anciennement implanté sur la ZI Chicago, à Verdun. L'adjectif "industrielle" ne semble guère adapté pour désigner cette zone située à 11 km à l'ouest de Verdun.

En arrière d'un des bassins de décantation de l'entreprise Solvay de Dombasle et de la voie ferrée Paris-Strasbourg s'étend la vaste zone industrielle des Sables (160 ha). Cette zone, accolée à la voie ferrée mais sans raccordement, bénéficie en revanche d'un accès direct à l'autoroute A 33 par un échangeur aménagé au milieu des années 90. Sur cette zone qui a été plate-formée, les implantations sont encore peu nombreuses. On identifie facilement les constructions de l'entreprise Résolest avec ses silos peints en vert, filiale de Solvay qui réduit les résidus des usines d'incinération de la moitié nord de la France. En lisière du bois des Grands Pâtis ont pris place un établissement commercial de Renault Agriculture et l'entreprise Vauconsant. Les serres des Jardins Delacour (horticulture-maraîchage) sont aussi repérables. Située à environ 20 km de Nancy, cette ZI est un exemple de zone très extérieure à une agglomération qui semble en attente d'implantations.

Photo 38 - ZI des Sables. Dombasle-sur-Meurthe (2002)
(vue prise vers l'est)



linéaire d'arbres d'ornementation (prunus, érables), et parfois à quelques pelouses engazonnées. Les zones qui échappent à cette règle sont donc des exceptions et n'en sont que plus repérables. Il s'agit d'abord des zones dissimulées sous un important couvert arboré. Les exemples les plus remarquables sont le technopôle de Brabois, à Nancy, dont une partie est abritée par l'extrémité orientale de la forêt de Haye et le parc d'activités de Velaine-en Haye, dans la partie occidentale du même massif (ph. 39 et 40). On devine ces zones plus qu'on ne les voit grâce à quelques toits ou quelques bâtiments dispersés dans de petites clairières ; cette discrétion est d'autant plus marquée que les clichés aériens sont généralement réalisés à la belle saison quand les arbres sont pourvus de leur feuillage.

Photo 39 - Le campus d'entreprises du technopôle de Nancy-Brabois



Cette partie du vaste site d'activités tertiaire dit technopôle de Nancy-Brabois regroupe des entreprises diverses qui ont, pour partie, bénéficié de l'abri végétal de la bordure du vaste massif boisé de la Forêt de Haye. La partie la plus récente de ce "campus" déborde maintenant sur la surface dénudée du plateau de revers des Côtes de Moselle où elle entre en contact avec l'habitat pavillonnaire de la banlieue ouest de Nancy et le vieil hippodrome, resté longtemps le seul équipement du plateau, qui domine la ville.

CL.A.H.-C.R.-G.

Photo 40 - Velaine-en-Haye (54) : une zone aux bois (2002)

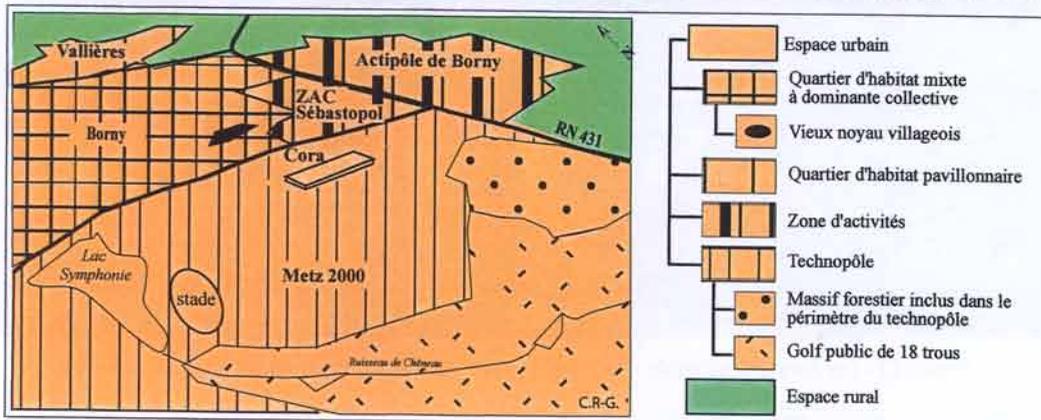
La teinte dominante de ce paysage est peu habituelle pour un parc d'activités. Elle correspond au vaste massif forestier de Haye situé sur le revers des côtes de Moselle, à l'ouest de l'agglomération nancéienne dont on aperçoit la masse claire à l'arrière plan. En avant de l'autoroute A31 qui traverse ce massif se disperse toute une série de bâtiments dans de petites clairières ou le long d'axes parallèles. Clairières naturelles ou anthropiques ? Utilisation de tranchées forestières ou construction d'un réseau viaire spécifique ? Ce parc d'activités apparaît bien énigmatique et son origine nécessitera une recherche particulière.



CL.A.H.-C.R.-G.

Le second groupe présente un aspect très différent. Ces zones sont des espaces aérés dans lesquels, manifestement, ont été préservés ou aménagés des secteurs non construits. Le technopôle messin, Metz 2000 (ph. 41) appartient tout à fait à ce groupe. L'aération apportée

Photo 41 - Les zones d'activités de la périphérie orientale de Metz (2002)



Ce cliché pris vers le nord-est met en évidence le contact entre des espaces morphologiquement différents : contact entre les zones d'activités et un espace d'habitation dominé par les immeubles de la ZUP de Borny près desquels on repère encore le vieux village. Les trois zones d'activités sont très différentes les unes des autres. Au premier plan s'étend le technopôle Metz 2000, très aéré associant de façon harmonieuse des bâtiments qui témoignent d'une recherche architecturale originale, les plans d'eau reliés par le ruisseau de Chêneau et des espaces verts. On identifie quelques-uns des 18 trous du golf de occupant l'angle inférieur droit de la photographie.

Au fond, la zone Actipôle-Borny, au centre de laquelle s'étale l'usine de la SMAE (Société Mécanique des Automobiles de l'Est), apparaît beaucoup plus dense. C'est la plus grande zone industrielle messine par la superficie (150 ha) et le nombre d'entreprises implantées (plus de 150). Enfin, la ZAC Sébastopol, située entre les deux n'est encore que partiellement occupée. C'est, en partie, une zone franche urbaine. Tout est contraste dans cette périphérie.

ici par le terrain de golf, les plans d'eau et le petit massif forestier n'est pas toujours aussi bucolique. Elle peut être liée à la présence de vastes parkings dans les zones commerciales ; certes, si ces parkings sont des sols artificialisés, ils n'en constituent pas moins des espaces dégagés et ouverts. Cette moindre densité du bâti due à l'existence d'aires de stationnement est un des indices les plus sûrs de différenciation des zones industrielles et des zones commerciales vues du ciel (ph. 42).

Si l'on excepte les quelques cas d'occultation des formes et des structures par un couvert végétal évoqués ci-dessus, la lisibilité des formes d'ensemble, celles du réseau viaire et de la distribution des bâtiments sont bonnes, en général.



Photo 42 - Les zones d'activités à la périphérie nord d'Auxerre, en 2002 (vue vers le nord)

Dans cette large vallée de l'Yonne se développe l'extension septentrionale de l'agglomération d'Auxerre. Comme dans le cas d'Épinal, une grande partie de cette périphérie est consacrée aux zones d'activités : zone industrielle en ruban le long de la voie ferrée (ZI des Champoulains), totalement occupée, zones d'activités de la Plaine des Isles et des Terres du Canada, sur la même rive droite. En face, sur l'autre rive, deux autres zones ont été aménagées. Ce cliché permet de bien percevoir les différences morphologiques entre une zone commerciale (Les Clairions) et une zone industrielle (ZI des Pieds de Rats). La zone commerciale des Clairions est facilement reconnaissable par l'importance des parkings envahis par les véhicules en cette fin de semaine. Le "mall" inférieur est complété par deux terrasses supérieures sur lesquelles se sont installés Conforama et Décathlon. Plus dense, moins homogène apparaît la zone industrielle des Pieds de Rats. Si les zones d'activités occupent l'essentiel de cet espace périurbain, elles n'y sont néanmoins pas exclusives. On identifie, au premier plan, des formes d'habitat collectif, des lotissements pavillonnaires qui viennent presque au contact avec les zones et, au fond, des bourgs engraisés par la périurbanisation. L'espace agricole apparaît bien résiduel.

b. Absence d'une forme de référence

L'observation des clichés précédents, de préférence les plus verticaux car la perception oblique déforme les périmètres, ainsi que celle d'autres zones, permettent effectivement d'affirmer qu'il n'y a pas de forme d'ensemble standardisée. Presque toutes les formes peuvent se rencontrer exceptée la forme circulaire. Néanmoins, quelques-unes sont récurrentes ; ce sont les zones d'aspect géométrique, en particulier celles de **forme rectangulaire**. La ZI d'Heillecourt-Est (ph.43), la ZI de Metz-Deux Fontaines, la ZI de la Croix-d'Argent à Toul constituent de bons exemples de ce type. Ces zones aux tracés très rectilignes présentent un plan assez rigide dans lequel prédominent les lignes droites des axes de communication principaux, le parallélisme ou l'orthogonalité des axes secondaires, l'alignement des bâtiments. L'accès à la zone peut être unique ou double, c'est-à-dire à chaque extrémité. Cette rigidité n'est pas l'apanage des zones industrielles ; elle peut aussi caractériser des zones commerciales (ph. 44).



Photo 43 - La ZI d'Heillecourt-Est (septembre 2001)

Cette photographie axée sur la vallée de la Meurthe présente une vue large de l'agglomération nancéienne. Elle met surtout en évidence un tissu périurbain déchiré juxtaposant trois types d'espaces : la petite zone industrielle d'Heillecourt-Est (15 ha), de nombreux lotissements pavillonnaires et des espaces agricoles résiduels composés de prairies humides et de champs cultivés. Bien qu'éloignée de l'autoroute, la zone industrielle d'Heillecourt-Est, de forme très rectangulaire, est presque totalement occupée. Elle accueille une quarantaine d'établissements dans lesquels travaillaient plus de 700 personnes en 2001.



Photo 44 - Le site commercial du Linkling à Thionville (57, 2002)

Seul site commercial périphérique de l'agglomération de Thionville, cet espace, situé à proximité de l'A31 et desservi par deux échangeurs, se trouve en position d'interface entre, d'une part, les espaces d'habitations composés essentiellement de lotissements pavillonnaires et, d'autre part, quelques parcelles encore cultivées et boisées. La caractéristique résiduelle de l'espace non construit en fait presque une zone intra-urbaine. De forme grossièrement rectangulaire, ce site présente trois sous-ensembles morphologiquement différents. Au fond du site, sur la photographie, le centre commercial Géric-Carrefour est bordé sur les trois côtés d'un parking de 2 100 places. Dans la partie centrale, les bâtiments plus petits sont alignés le long de rues parallèles. Enfin, dans la partie la plus proche, a été aménagé un troisième espace très structuré autour d'un grand parking central rectangulaire. Cette configuration paraît idéale, sans angles morts, car elle assure une visibilité maximale à chacun des commerces implantés sur les côtés de ce rectangle. Les deux petits côtés sont occupés par deux grandes surfaces (hypermarché Leclerc, à gauche, grande surface spécialisée Castorama, à droite). Ces différences morphologiques expriment-elles un développement progressif du site ?

À ce même type de forme appartiennent les **zones d'activités corridor**¹⁵ ou **zones d'activités en ruban**¹⁶. Ce sont des zones très allongées et étroites traversées par un axe routier principal, souvent une route nationale, situées à la sortie des agglomérations que certains qualifient d'entrées de ville¹⁷. Les bâtiments, commerces ou établissements industriels se

15. Voir Arnaud GASNIER, "Corridors, centres commerciaux et "retailment" : une offre durable ?", in *Actes du colloque Temps des courses, course des temps*, Lille-Roubaix, 21-22 novembre 2003, à paraître

16. B. DÉZERT et J. BASTIÉ, *La ville*, 1991, p. 205.

17. Nous reviendrons ultérieurement sur la pertinence ou non de cette expression "entrée de ville".

disposent de part et d'autre de l'artère principale. Cette dernière est parfois doublée par un ou deux axes secondaires parallèles qui traduisent un épaississement de la zone. La Lorraine ne possède pas d'exemples aussi emblématiques que ceux du Mans (zone nord du Mans), de Tours (zone d'activités du Grand Sud à Chambray-lès-Tours) ou encore de Dijon (ZI de Chenove et son prolongement commercial de Cap Sud et Actisud). Les exemples régionaux sont plus modestes ; ce sont, par exemple, la zone commerciale de Conflans-en-Jarnisy (ph. 45), la zone d'activités du Chanois, à Seichamps, le long de la RN 74, à la sortie est de Nancy, le Pré Droué à Chavelot (88).

Photo 45 - La zone commerciale du Val de l'Orne à Conflans-en-Jarnisy (2004)



Modeste exemple régional de zone d'activités en ruban située en périphérie occidentale de l'ancienne agglomération minière de Jarny. Malgré sa petite taille, cette zone regroupe plusieurs enseignes nationales.

D'autres zones ont des formes plus triangulaires ou trapézoïdales ou encore s'allongent en arc de cercle semblant s'adapter à la morphologie d'un site naturel ou d'un espace disponible limité par un cours d'eau et/ou des infrastructures de transport. C'est ainsi que les zones de Pompey-Industries et Pré-à-Varois (Custines) occupent l'île délimitée par la Moselle et le canal de la Moselle (photo 46). Toute proche du site précédent, la zone commerciale du Saule-Gaillard, à Frouard, est aménagée en terrasses et témoigne de l'adaptation à un site de versant de vallée qui, ici, coïncide avec le talus du front des côtes de Moselle. Le réseau viaire dessine des courbes, voire des lacets pour faciliter l'accès aux différents plateaux étagés. Le haut de la zone, qui est aussi le fond de la zone, est occupé par l'hypermarché



Photo 46 - La zone d'activités de Pompey-Custines, au nord de Nancy (2002)

Construite sur le territoire communal de deux communes différentes, cette zone, bien remplie, a épousé la forme arquée imposée par l'île comprise entre le cours de la Moselle et le canal de la Moselle.

Leclerc. La nouvelle zone de la Grande Terre, à Bar-le-Duc, est assez analogue à la précédente. La matrice en arc de cercle est assez fréquente dans les zones commerciales. Elle tient au tracé de l'artère principale qui épouse cette forme incurvée et autour de laquelle les bâtiments sont disposés en éventail (photos 47).

Parfois cette forme varie jusqu'à s'approcher de celle d'un amphithéâtre dont le fond, en position centrale, est tenu par un hypermarché flanqué de commerces satellites sur les deux côtés. La scène est ici réservée aux parkings (photo 48).

Enfin, il y a toutes les zones dont la morphologie d'ensemble n'est assimilable à aucune forme géométrique et que nous qualifions de polymorphe. Le site industriel de Ludres-Fléville illustre parfaitement ce cas. Son réseau viaire est complexe. Une nouvelle fois la ligne courbe des rues a prévalu sur la ligne droite des zones rectangulaires (doc. 6).

Photo 47 - Zone d'activité commerciale à Charleville-Maizières (08, 2003)

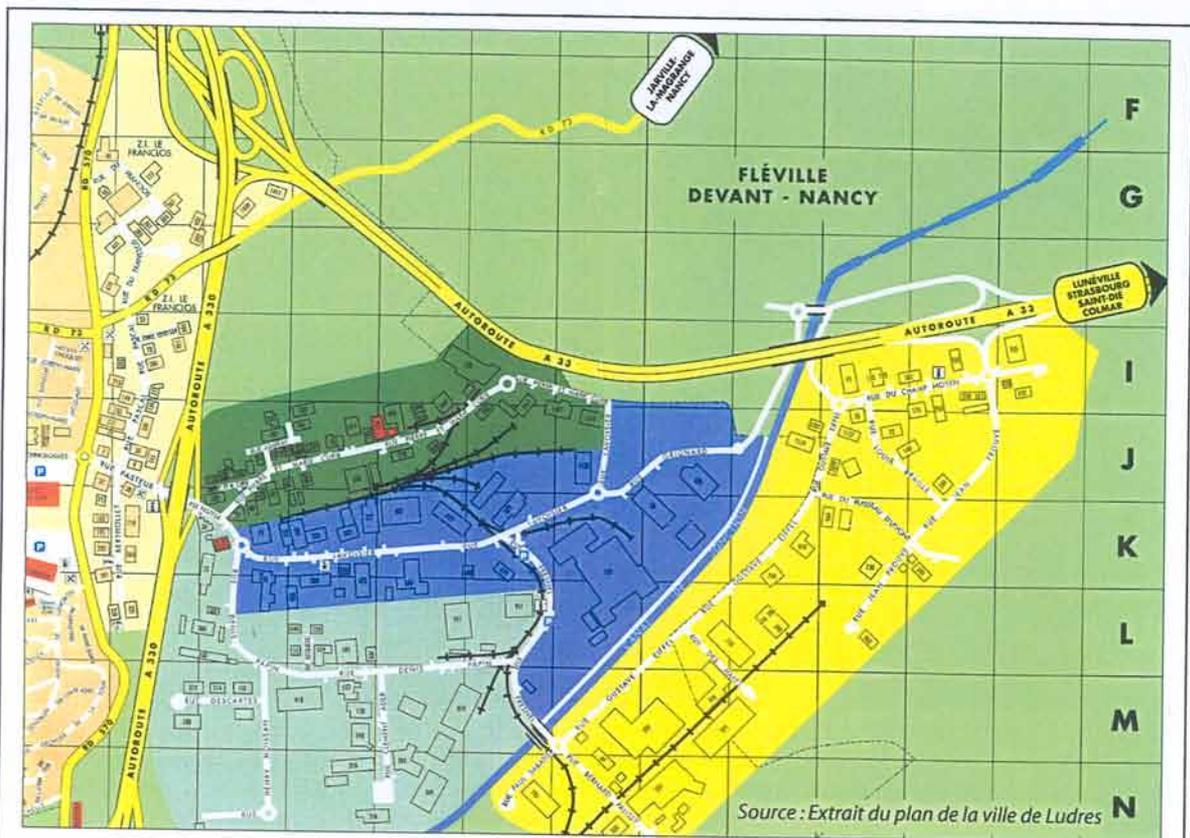


Accrochée comme un appendice au sud-est de l'agglomération de Charleville, cette zone commerciale en est séparée, en réalité, par la voie rapide de contournement de la ville. Mais le trait le plus remarquable de sa morphologie est la disposition des bâtiments qui la composent : en avant d'un vaste hypermarché, les différents commerces sont disposés en arc de cercle au long d'une route de desserte qui parcourt toute la zone. L'espace à l'intérieur de cette rocade est pratiquement comblé.

Photo 48 - Centre commercial La Feuilleraie, à Trélassac (périphérie est de Périgueux (2001)



Cette zone de la dernière génération est le résultat d'une conception soignée. La disposition générale est celle d'un amphithéâtre dont le fond est occupé par l'hypermarché Leclerc qui partage avec les autres commerces l'espace central de la zone aménagé en parking. Un effort particulier de finition a été réalisé (plantations, espaces engazonnés) pour attirer une clientèle habituée à pratiquer ses achats en ville.



Doc. 6 - Plan du site d'activités de Ludres-Fléville

Exemple de site d'activités polymorphe dans lequel les lignes courbes dominent tant dans le réseau viarie composé principalement de deux boucles justaposées que dans le réseau ferré dont l'embranchement principal sinueux se termine en patte d'oie.

Densité du bâti, forme géométrique ou irrégulière, plan rigide ou tout en sinuosités, disposition rectiligne ou en éventail sont-ils l'expression d'un urbanisme planifié ou le résultat d'une occupation spontanée caractérisant un développement au coup par coup ? Peut-on dans cette diversité morphologique caractériser des générations de zones, identifier des modèles d'urbanisme industriel et commercial ? "L'architecte et l'urbaniste, avant tout, appartiennent à leur époque et à une culture mais ils sont très sensibles aux formes et aux styles à la mode qui, de plus en plus, deviennent internationaux. Ils peuvent aussi tantôt éprouver des réminiscences, tantôt faire preuve d'imagination créatrice et innover"¹⁸.

Pour tenter d'apporter des éléments de réponse à ces questions, il nous faudra mettre en relation ces traits morphologiques et les dates de création ou d'aménagement de ces zones, mais aussi chercher une éventuelle relation entre morphologie et aménageurs (urbanistes et maîtres d'œuvre).

18. Jean BASTIÉ et Bernard DÉZERT, *La ville*, Masson, 1991, p. 370.

Mais aussi riche d'enseignements que soit cette approche paysagère, elle est surtout source d'un abondant questionnement relatif à la genèse de ces espaces, à leur développement à la fois spatial et économique. Elle nécessite la recherche d'autres documents et leur confrontation. Pour mener cette étude paysagère, nous avons sélectionné plus d'une cinquantaine de zones, réparties dans tout l'espace lorrain, et hors de celui-ci. Si ces cas nous sont apparus comme les plus représentatifs des différents types, ils ne sont cependant que des exemples ponctuels. Il nous semble maintenant nécessaire, pour compléter cet état des lieux de procéder à un recensement exhaustif de ces zones et de prendre en compte la dimension quantitative.

Conclusion

Cette double approche visuelle des zones par les paysages vus du sol et par les paysages aériens, qui conjugue celle des usagers à qui elles sont destinées et celle du géographe qui les observe, n'est pas contradictoire. Au contraire, ces deux regards sont complémentaires voire indispensables. Une nouvelle fois, cette première phase a été l'occasion de souligner la nécessité de changer de point de vue, de passer d'un point de vue terrestre – littéralement terre à terre - à des points de vue aériens et *vice versa*. Il n'y a pas d'ordre prioritaire ; seul le va-et-vient est nécessaire.

La lecture de cette collection de paysages se référant tous à un même objet géographique, les zones d'activités, a déjà souligné leur spécificité par rapport à d'autres espaces urbains et périurbains. Ce sont des espaces facilement identifiables par leur localisation, leur morphologie qui contraste avec celle d'autres espaces bâtis. Néanmoins, cette observation et cette analyse ont déjà mis en évidence une très grande diversité dont rendent compte les différentes typologies, certes monocritériales, développées précédemment.

Mais si riche d'enseignements que soit l'approche paysagère, elle est surtout source d'un abondant questionnement relatif à la genèse de ces espaces, à leur développement à la fois spatial et économique. Elle nécessite la recherche d'autres documents et leur confrontation. Pour mener cette étude paysagère, nous avons sélectionné plus d'une cinquantaine de zones, réparties dans tout l'espace lorrain, et hors de celui-ci. Si ces cas nous sont apparus comme les plus représentatifs des différents types, ils ne sont cependant que des exemples ponctuels. Il nous semble à présent nécessaire, pour compléter cet état des lieux, de procéder à un recensement exhaustif des zones et de prendre en compte la dimension quantitative.

Chapitre 2

Dénombrement et distribution des zones d'activités en Lorraine

Si dans les paysages, les zones d'activités se repèrent aisément par leur morphologie, leur recensement s'avère beaucoup plus délicat en raison de multiples difficultés et imprécisions.

A. Les difficultés du recensement

Que recenser ? Ce qui est désigné soit dans l'espace urbain et périurbain par la signalétique, soit dans les documents écrits par un des nombreux termes génériques. Cette nomenclature hétérogène constitue une première difficulté. Les sources de recensement elles-mêmes sont à l'origine d'une seconde série d'incertitudes.

1. Une nomenclature disparate

Plus d'une vingtaine d'expressions ont été relevées dans la région : zone industrielle (ZI), zone d'activités (ZA), zone artisanale (ZA), zone commerciale, zone d'activités économiques (ZAE), zone d'activités environnementale, zone franche urbaine (ZFU), parc d'activités, parc logistique, technoparc, parc scientifique, technopôle, pôle tertiaire, mais aussi site d'activités, site commercial, centre commercial, mégazone, gigapole, plate-forme multimodale, etc.

Chacune de ces expressions correspond-elle à un concept particulier et désigne-t-elle un espace bien différencié des autres ? Existe-t-il des générations terminologiques ?

Remarquons tout d'abord que pour la plupart, ces termes sont des mots composés ou des expressions. Ils comprennent un terme générique relatif à l'espace et un second terme se rapportant le plus souvent à la nature des activités.

a. Zone, parc, pôle, plate-forme, site

Parmi ces cinq termes spatiaux, celui de zone est le plus ancien. Il est directement issu du *zoning* (expression anglaise) ou du zonage (expression française), c'est-à-dire de l'affectation d'usages et d'activités à des espaces, dans les documents de planification urbaine. L'expression "zone industrielle" apparaît au lendemain de la seconde guerre mondiale. Mais le terme de zone n'est pas exclusivement associé à celui d'industrie ou à celui d'activités ; il est aussi présent dans des sigles bien connus de tous : ZUP (zone à urbaniser par priorité), ZEP (zones d'éducation prioritaire). C'est un terme qui, avec le mal de certaines banlieues, souffre souvent d'une connotation négative évoquant l'enfermement, le ghetto ... la "zone" du langage familial ! Est-ce la raison pour laquelle certaines collectivités ont modifié leurs dénominations ? C'est ainsi que la ZI d'Heillecourt-Houdemont est devenue "parc d'activités d'Heillecourt-Houdemont". Le nouveau terme est-il plus valorisant pour une entreprise ?

Pour Bernadette Mérenne-Schoumacker, "une zone industrielle est un espace affecté à l'industrie dans un plan d'aménagement tandis qu'un parc industriel est un espace aménagé pour accueillir des industries. Concrètement, une zone industrielle peut être même une prairie avec des vaches ; dans ce cas, bien qu'ayant été affecté à l'industrie dans un plan d'aménagement, le terrain n'a pas encore été aménagé. À l'opposé, s'il existe des égouts, des voiries, le terrain est devenu un parc."¹. Peut-être opérante en Belgique, et encore², cette distinction ne correspond pas à la réalité en France ou tout du moins en Lorraine. Des espaces totalement équipés et totalement occupés portent la dénomination de zone industrielle (ex. : zone industrielle de Hoff, à Sarrebourg).

Il nous semble que le terme de parc a été introduit plus tardivement que celui de zone. Apparu dans les années 80, il fut tout d'abord employé pour désigner une nouvelle génération de zones d'activités dont les aménageurs étaient plus soucieux de qualité paysagère que ceux de la première génération. Ce terme a vraisemblablement été introduit soit par traduction littérale des expressions anglaises du type "business park" ("parc d'affaires"), soit par recherche d'un nouveau mot pour modifier la représentation des ZI dans une société qui, à partir des années 70, commençait à refuser certaines formes urbaines et s'éveillait à des préoccupations environnementales. Ce mot n'évoque-t-il pas d'autres parcs urbains comme les parcs publics ou les parcs de loisirs périurbains, espaces récréatifs, espaces de respiration dominicale pour de nombreux citoyens ? Feraient-ils rêver même à des espaces "naturels" encore plus lointains tels que les parcs nationaux ou régionaux ?

1. Bernadette MÉRENNE-SCHOUMACKER, *La localisation des industries. Enjeux et dynamiques*, Rennes, Les Presses Universitaires de Rennes, Collection DIDACT Géographie, 2002, p. 85.

2. L'auteur en fait elle-même la remarque et regrette que "de telles définitions ne [fassent] pas l'unanimité notamment en Belgique francophone.", *op. cit, ibid.*

Alors que le terme de parc est étroitement associé à un espace bien délimité, celui de pôle, apparaît plus ponctuel. C'est un lieu de convergence de flux ou un lieu d'entraînement de l'économie urbaine ou régionale. D'après Pierre George, "la notion de pôle est, à l'origine, une notion de science économique. Elle est utilisée par F. Perroux dans sa théorie de l'espace économique (1955) et, à ce titre, ne correspond pas exactement à l'idée d'une concentration géographique : c'est, d'abord, un point singulier de l'espace abstrait, conçu comme un champ de forces. Mais la coïncidence entre ces points singuliers, sources de dynamisme et la concentration dans l'espace banal des activités motrices a mené peu à peu le concept de pôle à mi-chemin entre l'économie et la géographie. Les définitions données par F. Perroux lui-même ont une résonance géographique et son concept a été largement utilisé par les géographes plus tardivement. [...] Ces pôles, points forts de l'économie, sont les produits à la fois des lois du marché et des conditions techniques, de formes de propagation du progrès et de la préexistence des agglomérations et, en définitive du jeu des structures spatiales. Il faut éviter de ne les reconnaître que sous leur forme ponctuelle. En fait, dans l'acception abstraite et concrète à la fois de F. Perroux, un pôle peut-être aussi bien un simple établissement industriel qu'une zone d'activités productrices diversifiées qu'une agglomération ou même qu'une « région »"³.

Enfin, le terme de site (site d'activités, site commercial) n'apparaît jamais sur les panneaux indicateurs. Ce sont des expressions employées, par exemple, par l'ADUAN⁴ et par la CCI de Moselle. Pour l'ADUAN, un site d'activités est simplement un espace voué à des activités. Quant à la CCI de Moselle, elle définit un site commercial comme un groupement morphologique de plusieurs enseignes identifié nommément par les consommateurs, par exemple les sites de Cora-Houdemont, d'Auchan-Semécourt ou de Leclerc-Creutzwald.

b. Industriel, commercial, logistique ...

La deuxième partie de ces expressions génériques est parfois formée par un nom : parc d'activités, zone d'activités ; ce nom est le terme le plus général. Il regroupe toutes les activités économiques des secteurs secondaire et tertiaire. Ces expressions ont peu à peu remplacé, sans les exclure, la dénomination "zone industrielle" qui devenait désuète car trop restrictive au regard des activités plus diversifiées qui s'implantaient dans ces espaces spécifiques.

Mais, le plus couramment, c'est un ou plusieurs adjectifs qui précisent l'attribution assignée à la zone, au parc ou au pôle :

3. P. GEORGE, *Dictionnaire de la géographie*, PUF, 1^{re} édition, 1970, p. 336.

4. ADUAN, *Les sites d'activités de l'agglomération nancéienne*, Nancy, Communauté Urbaine du Grand Nancy, 1998, 36 fiches et *Les sites d'activités de la Communauté Urbaine du Grand Nancy*, Nancy, Communauté Urbaine du Grand Nancy, 2003, 39 fiches.

- pôle tertiaire du Tronc-qui-Fume à Essey-lès-Nancy.
- parc d’activités tertiaire et industriel de Saint-Jacques II à Maxéville (54)
- parc scientifique ou parc technologique ou technopôle de Brabois ou de Metz.

Bernadette Mérenne-Schoumacker définit un parc scientifique comme un espace accueillant des activités de recherche et un parc technologique comme un espace où se rassemblent des activités relevant des nouvelles technologies. Jacques Fache de son côté définit un technopôle comme un site où sont concentrées “des activités relevant de trois domaines : la recherche scientifique, la formation de haut niveau et les activités de haute technologie”⁵. Cet auteur exprime, dans le même ouvrage, la difficulté à délimiter la notion de haute technologie. “La haute technologie représente un stade supérieur de la réflexion sur les techniques, impliquant le plus souvent un lien fort avec la recherche, au point que certaines activités finissent par avoir comme raison d’être cette recherche”⁶. Nous reviendrons ultérieurement sur ces concepts de haute technologie et de technopôle pour les affiner.

Il convient de souligner que dans cette palette d’adjectifs, un seul (multimodal) ne se réfère pas à la nature de l’activité mais informe sur l’équipement en voies de communication de l’espace concerné. Parfois, une seconde série d’adjectifs enrichit la première en insistant sur la vocation spatiale conférée à la zone par ses concepteurs. Ainsi, la zone industrielle internationale de Gondreville-Fontenoy (54) était, à l’origine, destinée à accueillir un grand établissement industriel étranger. Les termes “Europôle” et “Eurozone” expriment la même volonté.

Enfin, depuis quelques années, ce sont des préfixes qui apportent un nouveau complément d’informations relatif à la taille de ces espaces : mégazone d’Illange-Bertrange (57), mégazone départementale de Farébersviller-Henriville (57), mégazone de Beuvillers (54), projets de gigapoles commerciales aux portes de Forbach (57). Ces préfixes s’ajoutent à ceux qui sont utilisés depuis plusieurs décennies dans la grande distribution : super et hypermarchés. Dans cette surenchère permanente de superlatifs, c’est au registre lexical informatique que les préfixes sont empruntés (mégaoctets, gigaoctets). Faut-il rappeler que le préfixe placé devant une unité la multiplie par un million (10⁶). Si, effectivement, une zone de 100 ha équivaut à 1 000 000 de m², c’est-à-dire à “un mégamètre carré”, il faut bien reconnaître que

5. Jacques FACHE, *Les territoires de la haute technologie. Éléments de géographie*, Rennes, Les Presses Universitaires de Rennes, col. Didact géographie, 2002, p. 127. L’auteur distingue les technopôles spontanés (par exemple la route 128 et la Silicon Valley aux États-Unis) et les technopôles planifiés (Sophia-Antipolis et ZIRST de Meylan).

6. Jacques FACHE, *op. cit.*, p. 7.

le mètre carré n'est pas l'unité la plus couramment utilisée pour exprimer l'aire des zones industrielles⁷.

Que dire de l'expression "gigapole" construite sur le même modèle mais qui, par l'emploi du préfixe giga multiplierait l'unité de référence par 10^9 ? Même si les établissements commerciaux occupent des surfaces toujours plus vastes, elles n'atteignent jamais les ordres de grandeur relatifs suggérés par ce préfixe.

Cette prolifération d'expressions peut être le reflet d'une diversification et d'une spécialisation des activités regroupées dans ces espaces aménagés. Dans ce cas, la multiplication des termes correspondrait à une meilleure adéquation de la dénomination au contenu. Elle peut aussi correspondre à une volonté des concepteurs de singulariser une zone parmi tant d'autres. La terminologie est alors au service d'une compétition et il n'est pas sûr, dans ce cas, que l'objectivité, la rigueur soient essentiellement recherchées. Seule l'analyse des établissements effectivement implantés permettra d'établir une éventuelle correspondance entre dénomination et contenu. Enfin, il apparaît nettement qu'il n'y a pas de stabilisation terminologique, ce qui n'est pas vraiment surprenant, puisque les phénomènes qu'il s'agit de désigner sont encore, souvent, eux-mêmes en pleine évolution.

Les terminologies étrangères.

Quelles expressions désignent à l'étranger ces espaces économiques ? Ce sont surtout les *Trading Estates* ou *Industrial Estates* en Grande-Bretagne où les premiers furent aménagés dès les années 1930. Plus occasionnellement on trouve aussi *Development site*, ou encore *Retail park* pour désigner les centres commerciaux. En Espagne, où la terminologie est beaucoup plus homogène, d'une manière générale, les zones industrielles sont appelées *polígonos industriales*. Outre-Atlantique, au Canada, en Ontario, à la périphérie de Toronto ou d'Ottawa s'étalent les *business areas* (parcs d'affaires) alors qu'au Québec prévalent les parcs : *technoparc*, *mégaparc*. Le terme de *mégaparc* est utilisé pour désigner le plus grand parc d'attractions intérieur du Québec qui est abrité dans le vaste centre supra-régional des Galeries de la Capitale, à la sortie nord-est de Québec.

En Extrême-Orient, et plus particulièrement au Japon, la racine sémantique de base est *danshi*. Les *kogyo-danshi* désignent, d'une façon générale, des ensembles planifiés, organisés. Les *ryutsu-danshi* ont une vocation logistique, alors que les *kenkyu-danshi* sont principalement occupés par des instituts de recherche privés. Néanmoins, dans les publications destinées aux Occidentaux, les Japonais utilisent fréquemment le terme de *park*, tels *Business* et *Research Park*, *Techno Park* dans la cité scientifique de Tsukuba au nord-est de Tokyo, par exemple ; mais on rencontre aussi des expressions formées avec *area* : *industrial area*.

7. L'emploi du préfixe "méga" est beaucoup plus ancien dans la géographie urbaine. On doit à J. Gottman l'invention du terme "mégapole", en 1949, pour désigner la conurbation géante de la Côte Est américaine. Il utilise d'ailleurs le mot dans le titre d'un ouvrage de 1961, *Megalopolis, The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States*, Cambridge (Mass.), The M.I.T. Press. Depuis, certaines grandes agglomérations regroupant plusieurs millions d'habitants, sont désignées par l'expression "mégapoles". Selon Elisabeth Dorier-Apprill, le terme qualifie simplement le poids démographique sans qu'il existe un seuil démographique déterminé pour l'usage de ce qualificatif. Il ne fait pas référence à la puissance, au rayonnement régional, national ou international des agglomérations.

2. Des sources incertaines

À notre connaissance, il n'existe pas, en Lorraine, d'organisme unique ayant procédé à un état des lieux général et encore moins ayant réalisé une cartographie d'ensemble des zones d'activités. Ni le Conseil Régional, ni la Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie n'ont effectué ce travail⁸. Une telle étude a été réalisée, par exemple, en Bourgogne, en 1996-1997, par la Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie⁹. Elle n'a pas été actualisée depuis cette date. Les sources de recensement, en Lorraine, sont donc multiples mais partielles. C'est à partir du niveau départemental qu'a été entrepris notre dénombrement. Dans chacun des quatre départements, trois organismes ont systématiquement été consultés : CAPE, CCI et DDE.

• **Les Comités d'Aménagement, de Promotion et d'Expansion** (CAPEM, CAPEMM, CAPEV et Meuse Développement qui a succédé au CAPE de la Meuse en janvier 2003). Ce sont des organismes publics dépendant des conseils généraux et chargés du développement économique. La promotion des zones d'activités constitue une de leurs missions essentielles. À titre d'exemple, le CAPEM (Comité d'Aménagement, de Promotion et d'Expansion de la Moselle) a été créé, en 1952, à l'initiative du Conseil Général de la Moselle. C'est le plus ancien des comités d'expansion en France (celui des Vosges a été fondé en 1954). Le bureau du CAPEM est composé de conseillers généraux et de représentants des organismes économiques et sociaux (CCI, MEDEF, BPL, syndicats). Son conseil de direction est élargi par l'intégration d'autres conseillers généraux, de représentants de collectivités locales dont celle de Metz ainsi que les présidents de l'université de Metz et des HBL. D'après son rapport d'activité de 2000, ses ressources proviennent pour plus de 75 % de subventions du Conseil Général de la Moselle. Outil du département en matière de prospection, et d'accueil d'entreprises, le CAPEM recherche des investisseurs nationaux mais aussi étrangers par l'intermédiaire de collaborateurs permanents installés dans cinq bureaux à Bruxelles, Dusseldorf, Stuttgart, Barcelone et Milan¹⁰. "Impliqué souvent dans les grandes décisions de l'aménagement du territoire mosellan, le CAPEM poursuit dans cette voie, aujourd'hui, en intensifiant son action en faveur d'implantations industrielles ou tertiaires innovantes, diversifiées et créatrices d'emploi"¹¹. Effectivement, le CAPEM, à l'instar des autres CAPE,

8. Il existe néanmoins un répertoire des sites industriels édité en 1992 ; voir Christine BICHATON et Pascal CUENOT, *L'inventaire des zones d'activités économiques. Édition Lorraine 1992*, Nancy, Les Éditions l'Industriel, 342 p.

9. CRCI de Bourgogne et SODIE (Société pour le Développement de l'Industrie et de l'Emploi), *S'implanter en Bourgogne*, 1996, 160 p.

10. Les prospections en Italie et en Espagne sont communes au CAPEM et au CAPEMM. Le CAPEMM démarche également aux États-Unis.

11. Extrait du site : www.moselle-capem.com.

orientait traditionnellement et principalement son action en faveur de l'industrie. Son ouverture et son soutien au développement de la logistique et des centres d'appel est somme toute récente au regard du demi-siècle de présence active. Cette orientation traditionnelle justifie probablement l'absence totale des zones d'activités commerciales, et parfois celle des zones d'activités tertiaires dans les répertoires ou fichiers des zones d'activités publiés par les CAPE.

- Les CCI, **Chambres de Commerce et d'Industrie**, implantées dans les villes préfectorales et les deux chambres de Verdun et Saint-Dié, s'intéressent plus particulièrement aux entreprises déjà implantées dans les zones d'activités. Plus que la forme, bien que parfois une CCI puisse être partie prenante de la création d'une zone¹² en tant que maître d'ouvrage ou aménageur, c'est la fonction qui est objet d'intérêt pour cet organisme.
- Les **Directions Départementales de l'Équipement**, plus précisément les services Urbanisme, Aménagement et Environnement, par qui transitent, en principe, tous les dossiers de demande de création de zones.

Dans chaque département, chacun de ces organismes a sa propre organisation, son propre fonctionnement interne, ce qui peut expliquer qu'il n'y ait pas de productions similaires d'un département à l'autre pour un même organisme. Ainsi, par exemple, le service de l'urbanisme des Vosges a produit un opuscule intitulé : "les zones d'activités des Vosges. Situation actuelle. Perspectives en janvier 1993." ; un second en 1998, alors que rien de tel n'a été produit en Meuse. La quête d'informations départementales a été enrichie par une série de démarches au niveau local, en particulier auprès des Agences de Développement et d'Urbanisme (ADUAN, AGURAM), mais aussi auprès des services de développement économique des collectivités territoriales les plus importantes et plus ponctuellement auprès des maires pour les communes de plus petite taille¹³. Les inventaires communaux réalisés en 1988 par l'INSEE et le SCEES, qui intégraient pourtant une information sur la superficie des zones d'activités par commune, n'ont pas été retenus car ils ne prenaient en compte que les trois principales zones en terme d'emplois, sans les nommer. De surcroît, pour une zone s'étendant sur plusieurs communes, seule la superficie de la partie située sur la commune enquêtée était relevée¹⁴.

12. En Meuse, la CCI a été maître d'ouvrage de la ZI de Baleycourt, à l'ouest de Verdun. Dans les Vosges, la CCI de Saint-Dié a été aménageur de la ZI de Saint-Michel sur Meurthe.

13. Le plus souvent, notre sollicitation a été bien accueillie même si la demande d'informations a parfois effrayé car elle nécessitait des recherches dans des dossiers anciens. La collaboration des personnels territoriaux a été le plus souvent facilement acquise. Toutefois, nous nous sommes heurtée à quelques cas de rétention soit par désintérêt de la commune pour ses zones, soit en raison de rivalités probables avec d'autres communes.

14. Éric GLON dans sa thèse, *Zones d'activités et développement local. L'exemple du seuil d'Artois*, 1994 a rencontré des difficultés similaires : "Les différents renseignements se sont souvent avérés inexacts à la moindre vérification ou insuffisants pour la qualité des équipements des ZA.", p. 108.

La confrontation des informations recueillies au cours de toutes ces consultations fait apparaître très rapidement plusieurs problèmes¹⁵. Le premier, et non des moindres, est celui des zones sélectionnées par chacun des organismes. Les listes ne se recouvrent que partiellement, et la terminologie, comme nous l'avons souligné précédemment, est disparate :

- sites industriels (L'Industriel – Lorraine 1992) ;
- zones d'activités à vocation industrielle (carte du CAPEMM) ;
- sites d'activités pour l'ADUAN ;
- zones industrielles pour le CAPEM (Moselle : zones industrielles 1998) ;
- sites commerciaux pour la CCI de Moselle ;
- ZA qui peut désigner tantôt une zone d'activités, tantôt une zone artisanale ;
- zones d'activités pour la DDE des Vosges et pour l'AGURAM.

Pour la DDE des Vosges, les zones d'activités retenues dans son fascicule ont été "identifiées à partir de deux sources : les documents d'urbanisme (POS et MARNU) et l'existence physique d'entreprises". De la sorte trois types de sites ont été repérés :

- des zones réservées à de l'activité économique, sans occupation, ni aménagement ;
- des sites économiques existants, capables ou non d'accueillir d'autres activités ;
- ou encore la localisation d'un ancien secteur économique (friche industrielle).

Le repérage de la zone n'a quelquefois pas été aisé. Administrativement, (dans les documents d'urbanisme) et physiquement, le périmètre (défini par la signalétique en place et les aménagements réalisés) peut-être réducteur par rapport à la totalité d'un secteur économique (exemple : Bruyères, la zone de Barbazan exclut l'activité artisanale et commerciale conséquente, située à proximité)¹⁶.

Pour l'AGURAM, "les zones d'activités recensées sont les sites ayant fait l'objet d'une procédure juridique : zone d'Aménagement Concerté, lotissement... mais aussi des zones destinées aux activités dans les POS des communes et qui accueillent une concentration d'entreprises"¹⁷.

On constatera qu'il n'y a pas correspondance entre les critères retenus par ces deux organismes.

15. Nous souscrivons pleinement à l'affirmation de J. BASTIÉ et B. DÉZERT : "La multiplicité des informations statistiques de provenances diverses sur un même sujet pose des problèmes car il est rare qu'elles coïncident", *L'espace urbain*, Masson, 1980, p. 63.

16. DDE des Vosges, *Situation actuelle des ZA dans le département des Vosges pour l'Aménagement et le Développement du Territoire*, avril 1998, p. 2.

17. AGURAM, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, 1998, p. 3.

À cette première difficulté relative à la nomenclature générique s'ajoute celle de la toponymie spécifique de la zone qui a parfois évolué au cours des dernières années et qui rend le suivi des zones embarrassant. Ainsi, par exemple, les mêmes espaces sont désignés, à Dombasle-sur-Meurthe, par ZI de Dombasle-Rozières ou par ZI des Sables ; à Verdun, la ZI Route d'Étain est devenue ZI de Tavannes ; à Vandœuvre-lès-Nancy, la ZAC Vandœuvre-Sud s'appelle désormais zone d'activités Roberval ; à Épinal, la zone de la Voivre a été rebaptisée Parc Économique du Saut-le-Cerf ; à Thaon-les Vosges, enfin, la ZI "ouest" est devenue Inova 3000. Dans tous les tableaux qui suivront, nous avons retenu les dénominations actuelles.

Pour ce premier état dont l'objectif est le recensement et le dénombrement des zones, nous avons voulu déjà collecter différentes informations relatives aux superficies, aux dates de création, aux opérateurs et au poids économique (nombre d'établissements, effectifs) de chacune d'entre elles. Chacune de ces informations présente des limites à la fiabilité.

En ce qui concerne **les superficies**, des nombres parfois très différents ont été collectés ; ainsi, la superficie des Savlons à Malzéville varie, selon les documents, de 12,5 ha à 28 ; celle de la ZAC Saint-Jacques, à Maxéville, de 30 à 100 ha ; celle d'Inova 3000, à Thaon-les-Vosges de 36 à 120 ha.

Ces variations de surfaces peuvent avoir plusieurs explications. La plus simple et la plus rassurante est celle d'une extension récente effective de la zone, comme à Thaon. Mais le plus souvent, c'est l'imprécision des termes qui est en cause. La superficie annoncée peut intégrer la superficie aménagée et celle d'une extension possible. Dans d'autres cas, la superficie annoncée, sans qu'aucun adjectif le précise, est tantôt celle de la superficie totale, tantôt celle de la superficie utile¹⁸, ou de la superficie occupée, ou encore de la superficie disponible qui, finalement, pour la plupart des collectivités ou organismes est la seule à encore présenter de l'intérêt. Nous avons conservé, le plus souvent possible, après recoupements, la superficie totale actuelle.

L'information relative à la **date de création** est aussi complexe que la précédente. Il convient déjà de remarquer que peu de documents contiennent cette information qui, pour beaucoup d'organismes, ne présente qu'un intérêt limité. En revanche, pour notre tentative de reconstitution de l'occupation progressive de l'espace, ces dates sont plus utiles, voire nécessaires. Les recherches ont parfois été fastidieuses car même si ce phénomène d'éclosion des zones d'activités est relativement récent (moins d'une cinquantaine d'années pour les plus anciennes), la mémoire humaine faillit déjà et les archives sont souvent mal répertoriées.

18. La superficie utile est la superficie totale diminuée de la superficie consacrée aux VDR (voirie et réseaux divers).

Le recensement des dates de création des ZA du département de la Meuse restant particulièrement lacunaire après lecture des fichiers existants et enquête auprès de toutes les institutions précédemment citées, nous avons entrepris, aux Archives Départementales, une consultation de documents. Selon la loi n° 79-18 du 3 janvier 1979 sur le régime juridique des archives, les documents qui procèdent de l'État (ministères, préfecture), des collectivités territoriales (Conseil Régional, Conseil Général, communes) et d'établissements et entreprises publics (SNCF, CAPEM, par exemple) sont des archives publiques contemporaines (série W). En vertu de l'article 6 de cette loi, ces documents d'archives publiques peuvent être librement consultés mais seulement à expiration d'un délai de 30 ans. Tel est le paradoxe d'une partie de cette recherche. Objets géographiques contemporains, les ZA sont, pour certaines, déjà trop anciennes pour qu'il subsiste une mémoire des circonstances et des faits ayant présidé à leurs débuts, ou trop récentes pour qu'il y ait libre accès aux documents dont se sont dessaisis les administrations et organismes au profit des Archives Départementales qui les conservent. L'obtention d'une dérogation aux règles de communicabilité accordée par le Ministre de la Culture et de la Communication, Direction des Archives de France, fut un peu longue à obtenir. Mais la richesse de certaines liasses a largement récompensé les trois mois d'attente.

Pour l'ensemble de la région, cette tentative de restitution chronologique s'est appuyée sur différentes dates qui sont parfois mentionnées par les expressions "dates d'autorisation", "date de création", "date de déclaration d'utilité publique", "date de réalisation approuvée". Il peut y avoir quelques années d'écart entre ces dates, mais cela ne remet que très peu en cause la validité de la construction des cartes qui ont été établies par tranches décennales.

Parfois, cependant, plusieurs dates nettement différentes ont été recueillies. Il s'agit, le plus souvent, de dates qui correspondent à la création de tranches successives (exemple à Briey). Les tableaux conservent, dans ce cas, la succession des dates. En revanche, pour les cartes, n'a été sélectionnée que la date la plus ancienne qui certes est associée à la superficie actuelle. Il subsiste toutefois, dans cette colonne, quelques cases sans information. Cette absence de renseignements tient soit à l'échec de la tentative d'entrer en contact avec le détenteur de l'information, soit à l'absence d'une création officielle de zone, ce qui laisse supposer que la ZA concernée est une ZA de fait ou spontanée et non pas une ZA de droit¹⁹ ou aménagée.

Parmi toutes ces premières informations recueillies et présentées, celle relative aux opérateurs, **maîtres d'ouvrage et aménageurs**, est finalement celle pour laquelle nous avons rencontré le moins de difficultés, mises à part quelques informations non communiquées et quelques inversions des deux catégories d'opérateurs. Ces inversions peuvent provenir de la source d'information : les documents publiés par les différents organismes sont souvent

19. Voir Pierre GEORGE, *Dictionnaire de la géographie*, PUF, 1990, 4^e édition.

le fruit d'enquêtes adressées aux maires par courrier ou courrier électronique et il n'est pas certain que tous les auteurs distinguent aisément maître d'ouvrage et aménageur²⁰. Ces inversions ont pu être repérées et rectifiées assez facilement.

Quant à la dernière information, celle qui est relative à l'**emploi** correspondant aux établissements installés sur les zones, c'est sans doute la plus aléatoire, car elle fluctue en fonction du temps et de la conjoncture économique. Cette fluctuation n'est pas seule en cause dans cette imprécision. Faute d'avoir pu dénombrer nous-même les établissements sur chacune des zones, nous avons eu recours aux répertoires existants, en particulier ceux des CCI qui parfois ne retiennent que les établissements de plus de 10 salariés. Alors que la création d'emplois constitue un des objectifs premiers des aménagements de ZA, il est surprenant d'avoir si peu d'informations fiables en ce domaine. La plus grande prudence est donc de rigueur. Les effectifs recensés sont ceux déclarés par les établissements qui acceptent de les communiquer, ce qui est loin d'être une généralité. Si cette réserve permet de penser que les effectifs totaux sont sous-estimés, d'autres sources, en revanche, ont tendance à les exagérer. Ainsi, certaines sociétés déclarent-elles l'effectif total de leur société et non l'effectif travaillant dans la zone. Ces données quantitatives ne sont donc que des estimations indicatives. Même si elles sont exprimées, parfois, à l'unité près, bien peu doivent être rigoureusement exactes ; l'affirmation de J. Bastié et B. Dézert, selon laquelle "la précision à une unité près, ou même à mille près, est un leurre"²¹ se trouve pleinement vérifiée ici.

En conclusion, toutes ces remarques nous incitent à la prudence. Même si la plupart des cellules des tableaux ont été renseignées, les données numériques (chronologiques et quantitatives) qui peuvent apparaître très précises (à l'unité, voire à la décimale près) ne sont probablement pas toutes exactes. Elles sont néanmoins indicatives, révélatrices d'ordres de grandeur ou de tendances.

B. Le recensement des zones d'activités en Lorraine

En dépit de toutes les réserves exprimées précédemment, nous avons pu néanmoins établir les tableaux suivants (voir tableaux C à F, en annexe) qui constituent la banque de données de cette recherche. Ces tableaux présentés par ordre alphabétique départemental recensent toutes les zones d'activités des communes lorraines appartenant à une Unité Urbaine de plus

20. Le maître d'ouvrage est une personne physique ou morale pour qui est réalisée l'opération d'aménagement de la ZA et qui en a la responsabilité juridique et financière. L'aménageur est aussi une personne ou un organisme qualifié chargé de la conception et de la réalisation de la ZA et qui en a la responsabilité technique.

21. J. BASTIÉ et B. DÉZERT, *La ville.*, 1991, p. 54.

de 5 000 habitants et mentionnent les principales autres zones qui sont extérieures aux périmètres définis par l'INSEE. Afin de faciliter la consultation éventuelle de ces tableaux, les communes ont été aussi ordonnées, le plus souvent, alphabétiquement et non pas regroupées par agglomération²². En revanche, l'appartenance à une agglomération est toujours signalée.

1. Dénombrements régional et départemental

Plus de 300 zones d'activités ont donc ainsi été recensées en Lorraine, dont 80 % appartiennent strictement à des unités urbaines de plus de 5 000 habitants. Ces 300 zones d'activités couvrent une **superficie totale d'environ 10 000 ha** ; celles qui appartiennent aux unités urbaines (UU) de plus de 5 000 habitants représentent plus de 8 000 ha, soit aussi plus de 80 % de la superficie de l'ensemble des zones d'activités de la région. Cette double proportion des quatre cinquièmes confirme, si besoin en était, que les zones d'activités sont un phénomène urbain par excellence. De plus, pour ce premier dénombrement, le critère retenu écarte les zones d'activités recensées qui n'appartiennent pas aux agglomérations de plus de 5 000 habitants. De toute évidence, les zones écartées font pourtant partie de la périphérie géographique des agglomérations concernées, c'est-à-dire de leurs couronnes périurbaines. Entrent dans cette catégorie, les zones signalées dans les tableaux par la mention "périphérie de...".

La taille moyenne d'une zone d'activités lorraine est de 35 ha. Cette taille se situe entre deux valeurs qui nous sont données respectivement par Christian Verlaque et Éric Glon. À la fin des années 1970, le premier auteur obtenait, en éliminant les zones de plus de 500 ha qui étaient toutes des zones industrialo-portuaires, une moyenne française voisine de 50 ha par zone industrielle²³. Il n'est pas étonnant que la moyenne des zones d'activités lorraines soit inférieure car, d'une part elle prend en compte les zones commerciales qui sont de taille plus réduite et, d'autre part les zones d'activités se sont multipliées au cours des décennies récentes (cf. livre 2, chapitre 2). Quant à E. Glon qui, dans sa thèse, a étudié 45 zones d'activités couvrant 1 148,5 ha dans le Seuil d'Artois, il a calculé une moyenne de 25,5 ha par zone²⁴. Ce chercheur avance que les deux tiers des zones de cet espace ont une taille inférieure à cette moyenne et que 42 % de l'ensemble des zones ont une superficie inférieure à 8,75 ha. Quelle est la distribution des zones lorraines en fonction de la taille ? Le tableau suivant en rend compte.

22. Il existe quelques exceptions à ce principe, notamment dans les cas où une zone est située sur deux territoires communaux.

23. B. DÉZERT et Ch. VERLAQUE, *L'espace industriel*, Masson, 1978, p. 205.

24. ÉRIC GLON, *Zones d'activités et développement local. L'exemple du Seuil d'Artois*, 1994, p. 121.

Tableau 2 - Distribution des ZA lorraines selon leur superficie

Taille \ Département	< 5	[5-10[[10-20[[20-35[[35-50[[50-100[[100-200[>200	Inconnu
Meurthe et Moselle	8	16	26	13	10	7	3	3	1
Meuse	7	10	8	1	4	4			1
Moselle	8	13	24	26	11	13	12	4	6
Vosges	8	12	16	11	6	9	1		
Lorraine	31	51	74	51	31	33	16	7	8
Lorraine en %	10,55	17,34	25,18	17,34	10,55	11,22	5,44	2,38	
En %	27,89		25,18	27,89		11,22	7,82		
En %	70,40				29,60				

Source : Synthèse personnelle réalisée à partir des tableaux C, D, E et F en annexe.

La proportion des zones d'activités dont la superficie est inférieure à la moyenne régionale est proche de celle calculée pour le Seuil d'Artois : elle est de 70,40 %. Plus du quart des zones lorraines ont une taille de moins de 10 ha qu'Éric Glon désigne par le terme de micro-zones, mais que nous pouvons aussi appeler "zones en timbres poste" pour les plus petites d'entre elles. Enfin, les grandes (100-200 ha) et les très grandes zones (plus de 200 ha) sont rares. Elles ne représentent respectivement que 5,44 % et 2,38 % de l'ensemble des zones. Ces dernières ne sont présentes qu'en Meurthe-et-Moselle et en Moselle, c'est-à-dire dans les deux départements qui comptent les superficies de ZA les plus importantes et qui sont aussi les départements les plus peuplés de la région. En effet, la répartition des zones, en nombre et en superficie, par département, est présentée dans le tableau 3 page suivante.

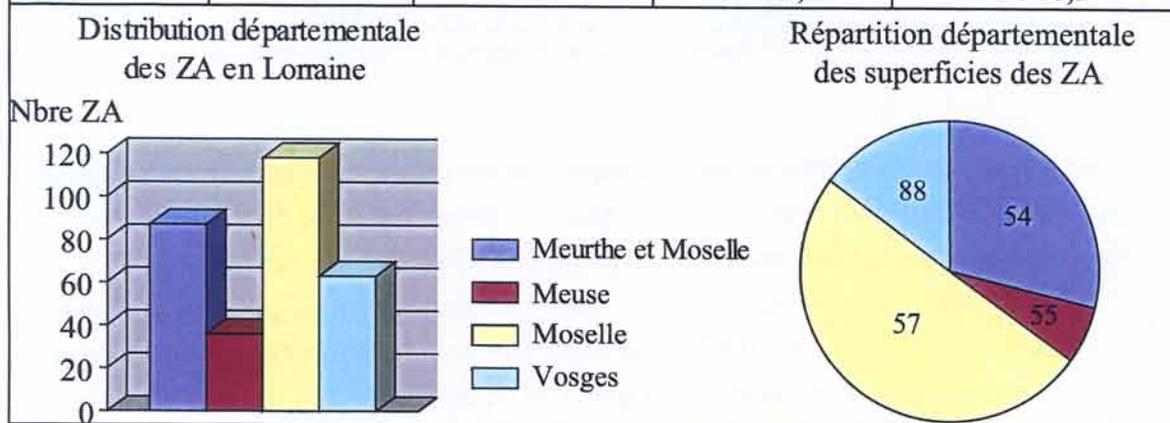
Ce tableau et les représentations graphiques mettent surtout en lumière le contraste entre deux départements, celui de la Moselle qui totalise, à lui seul, la moitié de la superficie des zones d'activités de la région et celui de la Meuse qui ne possède que 6,20 % de cette superficie totale. Est-il possible de comparer ces données régionales et départementales avec des données de même nature ailleurs en France ? Tous les auteurs qui se sont intéressés aux zones d'activités établissent un constat de carence : "Les informations statistiques disponibles sur le parc français de zones d'activités demeurent partielles en l'état actuel. À défaut d'un recensement systématique, la plupart des CAPE ou des CCI collectent directement [...] les données auprès des communes ou des maîtres d'ouvrage ; cependant, les données recueillies ainsi sont hétérogènes, ce qui ne permet pas toujours d'établir des comparaisons"²⁵.

Les éléments de comparaison rassemblés ne sont donc que très partiels. Ils se rapportent à une région, la Bourgogne et à cinq départements français qui figurent dans le tableau suivant (tab. 4).

25. Michel JALLAS, *Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités*, ETD-DATAR, 2001, p. 24.

Tableau 3 - Répartition départementale des zones d'activités lorraines recensées

Départements	Nombre total de zones recensées	Nombre de zones implantées dans une Unité Urbaine de plus de 5 000 hab.	Superficie totale des zones recensées (en hectares)	Superficie totale des zones implantées dans une Unité Urbaine de plus de 5 000 hab.(en ha)
Meurthe et Moselle	87	76	2 995,55	2 329,76
Meuse	36	26	643,80	378,8
Moselle	118	88	5 235,42	4 057,77
Vosges	63	50	1 519,16	1 209,97
Total	304	240	10 393,93	7 976,3



Cet échantillon, même restreint, permet d'avancer, prudemment quelques remarques. Il semble exister une corrélation entre la superficie totale des ZA d'un département et son poids démographique global. À l'exception du Loir-et-Cher²⁶, les départements les plus faiblement peuplés et les moins urbanisés, tels la Nièvre et l'Yonne, comme la Meuse, détiennent les superficies les plus faibles soit, respectivement 306 ha, 755 ha, 643 ha. Des ordres de grandeurs semblables se retrouvent dans le Puy-de-Dôme (604 266 hab.) et de Meurthe-et-Moselle (713 779 hab.) avec 2 896 ha et 2 995 ha respectivement. Enfin, les départements les plus peuplés et les plus urbanisés tels l'Essonne et la Moselle (plus d'un million d'habitants) possèdent des surfaces totales de ZA aussi nettement supérieures : 4 198 et 5 235 ha²⁷. Le nombre élevé, en ce qui concerne la Moselle, s'explique peut-être par son poids démographique mais aussi par la vocation industrielle ancienne du bassin houiller et du bassin sidérurgique.

De cette comparaison très limitée et sans doute fragile, il semble néanmoins ressortir que les départements lorrains sans constituer des exceptions sont plutôt mieux dotés en zones d'activités que la moyenne.

Affinons maintenant cet état des lieux quantitatif par une analyse à l'échelle des agglomérations.

26. Le département du Loir-et-Cher (314 968 h et 2 547 ha de ZA) ne corrobore pas ce constat.

27. Le département du Val d'Oise apparaît nettement en retrait par rapport aux deux départements précédents.

Tableau 4 - Exemple de dénombrement des ZA et recensement des superficies dans d'autres départements français.

	Population en 1999 (1)	Nombre de Z.A. (2)	Superficie totale des Z.A. en ha (2)	Superficie Utile en ha (3)	Superficie totale estimée en ha (4)
Côte d'Or	506 755	33	1 606		
Nièvre	225 198	5	306		
Saône et Loire	544 893	58	1 402		
Yonne	333 221	24	755		
BOURGOGNE	1 610 067	120	4 069,6		
Essonne	1 134 238	-		3 499	4 198
Val d'Oise	1 105 464	-		2 340	2 808
Vendée	539 664	-		2 171	2 605
Loir et Cher	314 968	-		2 123	2 547
Puy-de-Dôme	604 266	-		2 414	2 896

(1) Source : Recensement général de la population, INSEE, 1999.
 (2) Source : *S'implanter en Bourgogne, Guide 1996-1997*, CRCI de Bourgogne, p 3-6. Ce guide recense les sites d'implantation d'une surface supérieure à 5 ha, et disposant encore d'opportunités foncières. Cette restriction n'a probablement que peu d'incidence sur le résultat total ; en effet les grandes zones anciennes qui pourraient être exclues par manque de disponibilités foncières sont présentes dans cet état statistique. En revanche, ces données statistiques sous-estiment la superficie totale actuelle.
 (3) Source : M. JALLAS, *Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités*, 2001, p.25.
 (4) En nous fondant sur les exemples lorrains dont nous disposons, nous pouvons estimer, qu'en moyenne, la Superficie Utile d'une zone représente 80 % de la superficie totale de la zone. La superficie totale estimée a été obtenue en affectant la Superficie Utile fournie du coefficient 1,2.

2. Recensement des zones d'activités par agglomération

La carte régionale de la figure 8 et le graphique (fig. 9) rendent particulièrement compte de la dotation, en zones d'activités, de chacune des Unités Urbaines de plus de 5 000 habitants. Ces documents, qui tentent de mettre en évidence une corrélation entre la taille des agglomérations et la superficie totale de leurs ZA, ont été construits, de façon stricte, à partir des données du tableau 5. En effet, n'ont été retenues, pour chacune des agglomérations, que les zones d'activités sises sur une des communes de l'agglomération ; les zones signalées par la mention "en périphérie de ...", dans les tableaux C à F, ne sont ni comptabilisées ni représentées sur ces figures. Elles le seront sur d'autres cartes. La carte de la figure 8 permet de formuler plusieurs observations :

- au niveau régional, se dégagent deux grands ensembles qui sont, par ordre d'importance décroissante, le sillon mosellan rassemblant les agglomérations d'Épinal, Nancy, Metz et Thionville, et la Moselle-Est regroupant celles de Sarreguemines, Forbach, Farébersviller, Saint-Avold Creutzwald et Faulquemont.
- au niveau des agglomérations apparaît une proportionnalité assez nette entre la dotation en ZA et le poids démographique des Unités Urbaines. Les petites villes, de moins de

20 000 habitants, ont une superficie totale de ZA inférieure à 100 ha. Les villes moyennes de moins de 100 000 habitants totalisent entre 100 et 400 ha de ZA. La ville moyenne de Thionville (130 000 hab.) atteint 750 ha. Les deux grandes villes de plus de 300 000 habitants dépassent 1 000 ha²⁸.

Il est possible d'affiner cette première observation en calculant le nombre d'hectares de ZA pour 1 000 habitants²⁹. Ce ratio s'établit, pour l'ensemble des Unités Urbaines, à 6 hectares pour 1 000 habitants. Il se différencie de la façon suivante selon les tranches de population :

- UU de [5 000, 10 000[: 5,59 ha/1 000 hab.
- UU de [10 000, 20 000[: 5,83 ha/1 000 hab.
- UU de [20 000, 30 000[: 7,52 ha/1 000 hab.
- UU de [30 000, 40 000[: 6,53 ha/1 000 hab.
- UU de 60 000 (62 504) : 8,90 ha/1 000 hab.
- UU de 90 000 (92 845) : 4,25 ha/1 000 hab.
- UU de 130 000 h : 5,77 ha/1 000 hab. (Thionville)
- UU > 300 000 h : 3,61 ha/1 000 hab.

La distribution obtenue indique que le rapport maximal est observé pour les agglomérations moyennes de 20 000 à 60 000 habitants. Le rapport est légèrement inférieur à la moyenne régionale pour les petites unités urbaines. Mais c'est pour les agglomérations les plus importantes que ce rapport apparaît le plus faible.

Quelques exemples locaux hors de Lorraine corroborent ces valeurs moyennes régionales. Ainsi, l'agglomération d'Arras (83 322 h en 1999) dispose de 11 zones d'activités couvrant une superficie totale de 530 ha³⁰, soit un ratio de 6,36 ha/1 000 h. Celle de Dijon (236 953 h en 1999) compte 1 341 ha aménagés, ce qui fixe le ratio à 5,65 ha pour 1 000 habitants. En revanche, J. P. Charrié cite le nombre de 4 000 ha de zones industrielles et d'activités pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, à la fin des années 80 sans les rapporter à la population de l'époque³¹.

28. Jean VARLET a, lui aussi, remarqué une "corrélation nette entre le nombre de ZA et la taille de l'agglomération ou le niveau de celle-ci dans la hiérarchie urbaine". J. Varlet, Autoroute A71, acteurs et territoires. Bilan d'une décennie d'observations, *Géocarrefour*, Vol. 77, n° 1, 2002, p. 22.

29. Ch. VERLAQUE avait calculé un ratio similaire entre le nombre d'hectares de ZI et le nombre d'habitants de la ZPIU correspondante (*L'espace industriel*, 1978, p. 205). Les chiffres obtenus sont nettement inférieurs aux nôtres en raison de la nature des zones retenues, de la plus grande population des ZPIU et de l'ancienneté des données prises en considération.

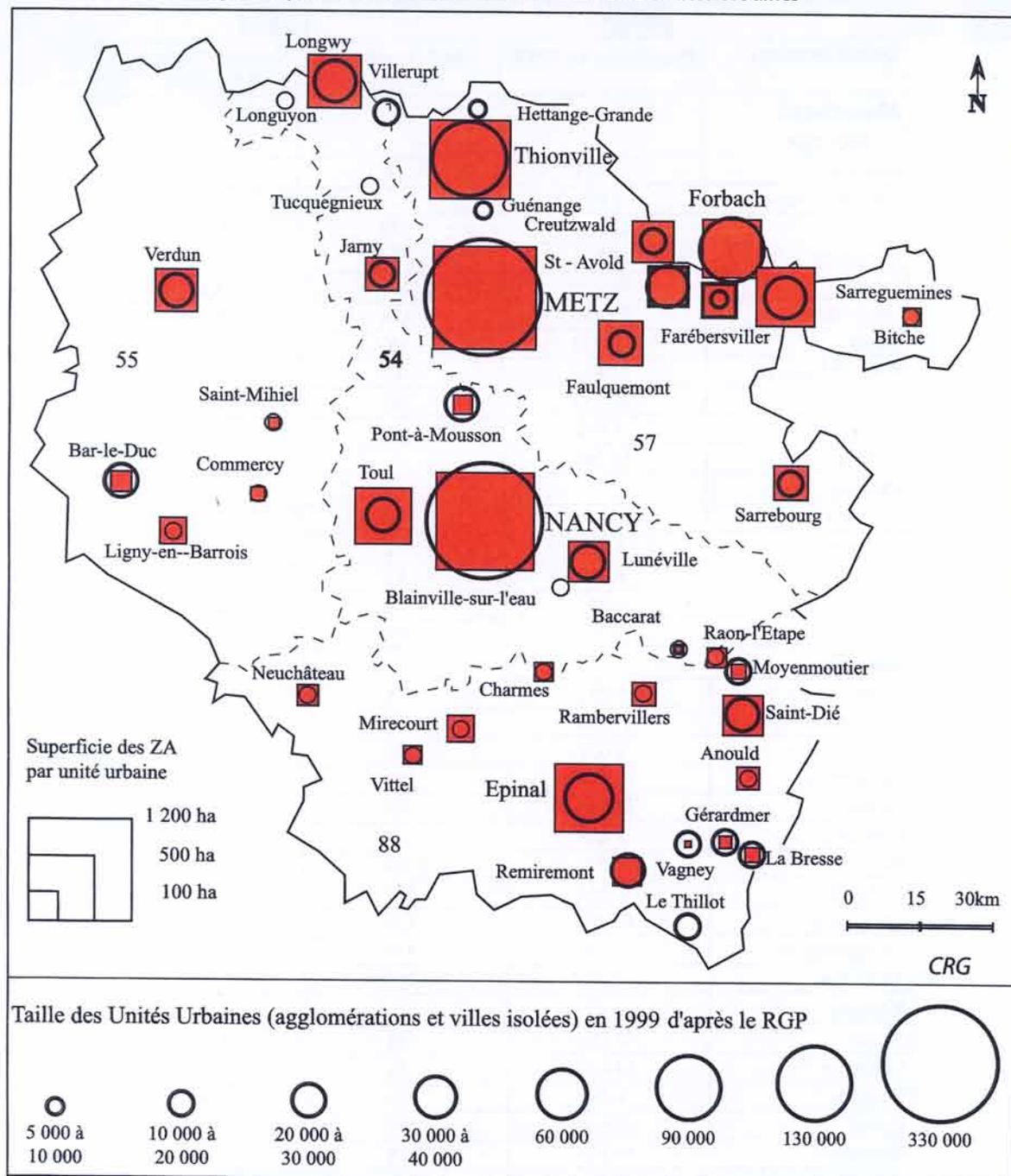
30. Éric GLON, L'impact croissant des zones d'activités dans la périurbanisation et la rurbanisation : l'exemple du Seuil d'Artois, *Hommes et Terres du Nord*, n° 3-4, 1993, p. 200.

31. J.P. CHARRIÉ, Stratégies foncières et immobilières. Les parcs d'activités de l'agglomération bordelaise, *Revue Géographique de Lyon*, Vol. 64, n° 3, 1989, p. 174-175.

Tableau 5 - Relation entre la taille des unités urbaines et la superficie totale des ZA

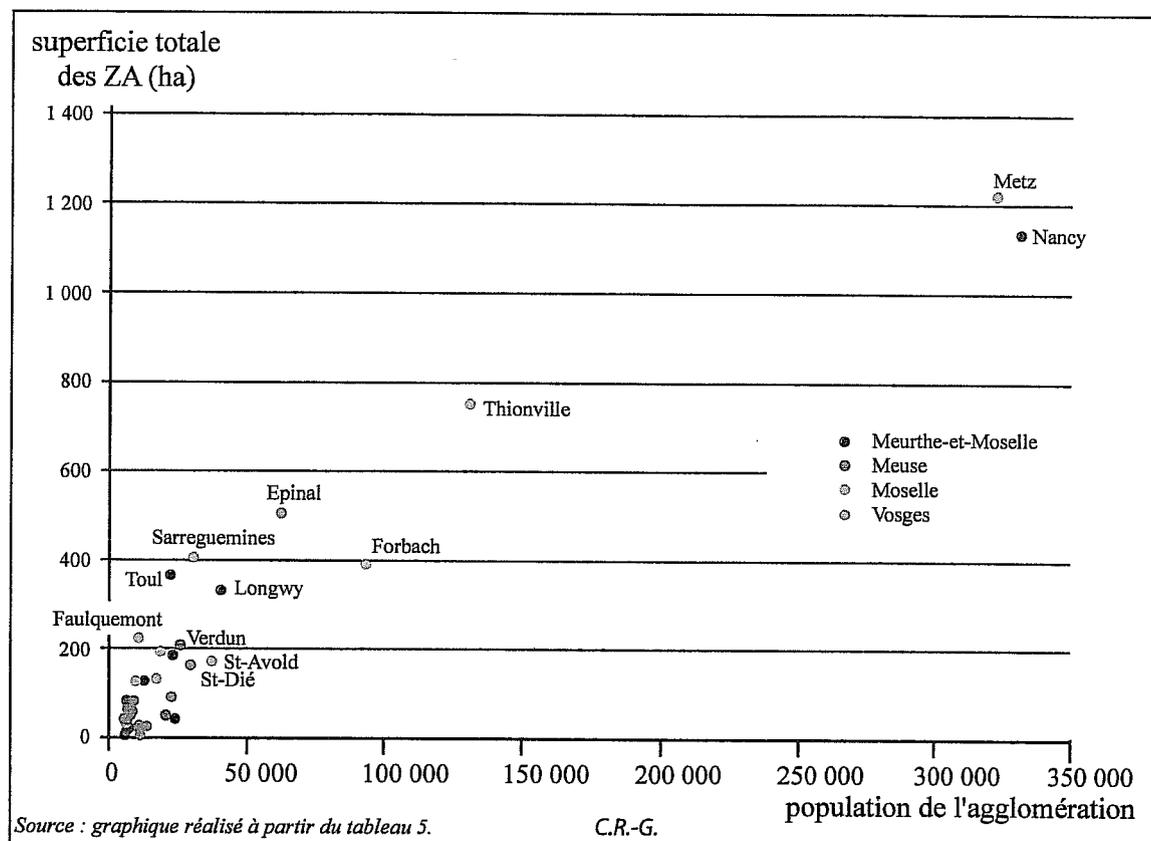
Unités Urbaines	Population en 1999	Superficie totale des Z.A. en ha	Nombre d'ha pour 1000 habitants
Meurthe et Moselle			
Baccarat	5 317	8	1,50
Blainville –sur-L'eau	6 600	-	-
Jarny	12 457	129	10,35
Longuyon	5 876	-	-
Longwy	40 202	334	8,30
Lunéville	23 030	188	8,16
Nancy	331 363	1 137	3,43
Pont-à-Mousson	23 884	42	1,75
Toul	22 259	366	16,44
Tucquegnieux	5 998	-	-
Villerupt	11 261	-	-
Meuse			
Bar-le-Duc	20 549	50	2,43
Commercy	6 324	22	3,47
Ligny-en-Barrois	6 014	83	13,80
St-Mihiel	6 079	14	2,30
Verdun	25 509	209	8,19
Moselle			
Bitche	5 752	36	6,25
Creutzwald	17 982	198	11
Farébersviller	9 008	130	14
Faulquemont	10 104	227	22,46
Forbach	92 845	395	4,25
Guénange	9 118	-	-
Metz	322 526	1 224	3,79
St-Avold	37 056	177	4,77
Sarrebourg	16 704	136	8,14
Sarreguemines	30 236	410	13,55
Thionville	130 480	754	5,77
Vosges			
Anould	7 732	59	7,63
La Bresse	13 440	26	1,93
Charmes	5 466	40	7,30
Epinal	62 504	506	8,09
Gérardmer	10 334	18	1,74
Mirecourt	8 581	83	9,67
Moyenmoutier	10 721	24	2,23
Neufchâteau	7 533	51	6,77
Rambervillers	6 329	64	10,11
Raon-l'Etape	7 286	45	6,17
Remiremont	22 601	93	4,11
St-Dié	29 443	165	5,60
Le Thillot	13 230	-	-
Vagney	11 000	5	0,45
Vittel	6 117	38	6,21

Fig. 8 - Superficie des zones d'activités et taille des Unités Urbaines



Le tableau 5, la carte (fig. 8) et le graphique (fig. 9), font apparaître des écarts par rapport à ces tendances générales : d'une part l'extrême dénuement de villes telles que Villerupt, Le Thillot, vieilles cités industrielles, d'autre part la forte dotation de villes moyennes telles que Faulquemont, Toul, Farébersviller, Sarreguemines, Épinal ; ce sont des écarts que nous devons expliquer dans les chapitres suivants.

Fig. 9 - Expression graphique de la relation entre la taille des Unités Urbaines et la superficie totale des ZA



Nous terminons cette analyse de la répartition spatiale des ZA en Lorraine par l'étude de leur distribution à l'échelle intra-urbaine. Nous avons cartographié le phénomène pour plusieurs agglomérations : quatre agglomérations moyennes (Épinal et Saint-Dié [fig. 10], Verdun et Sarreguemines [fig. 11]), ainsi que les trois plus importantes (Nancy [fig. 12], Metz et Thionville [fig. 13]). À la différence de la figure 8, sont portées sur ces cartes les zones d'activités extérieures au périmètre de l'Insee mais proches de celui-ci.

La comparaison et la confrontation de ces six cartes nous conduisent à de nombreuses observations relatives à l'implantation et à la nature des zones d'activités, les unes communes à l'ensemble des agglomérations cartographiées, les autres les différenciant les unes des autres. Ces cartes attestent du foisonnement et de l'atomisation des zones dans une agglomération, néanmoins elles indiquent aussi que toutes les communes d'une agglomération ne sont pas dotées d'une zone d'activités. Ainsi, l'agglomération d'Épinal composée de 11 communes compte 15 zones réparties dans 5 de ses communes ; à ces zones, il convient d'ajouter la ZI d'Épinal-Nomexy située en périphérie mais hors de l'agglomération.

Fig. 10 - Les zones d'activités dans les agglomérations d'Épinal et de Saint-Dié

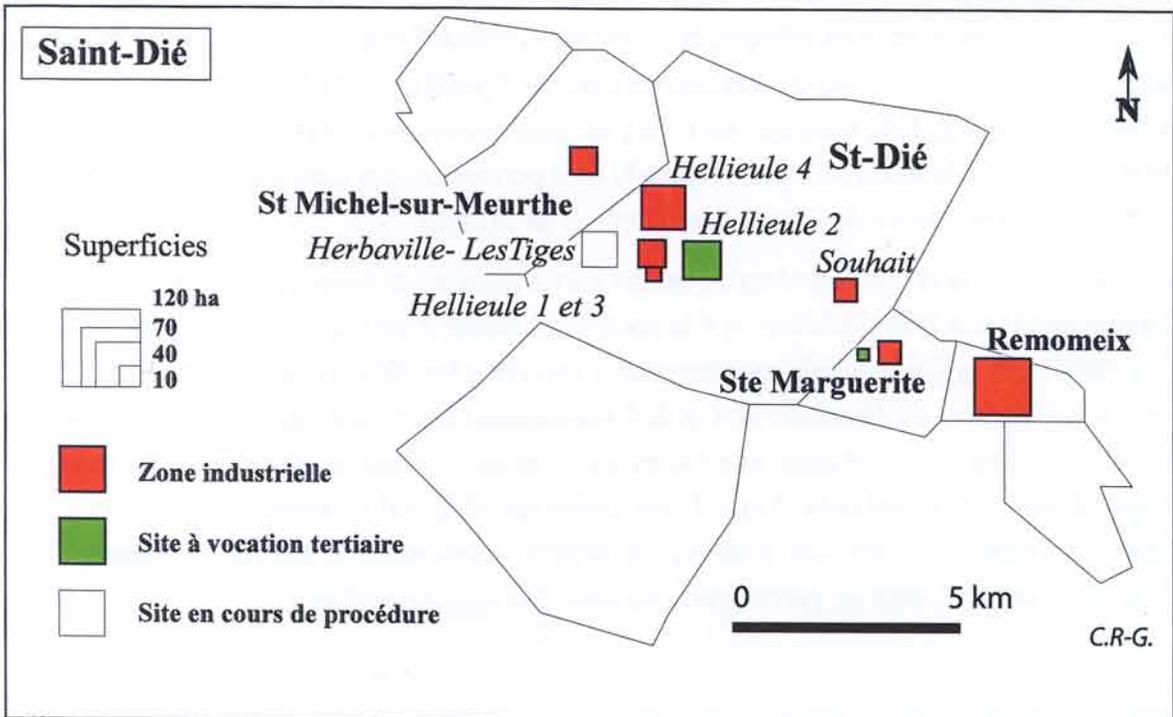
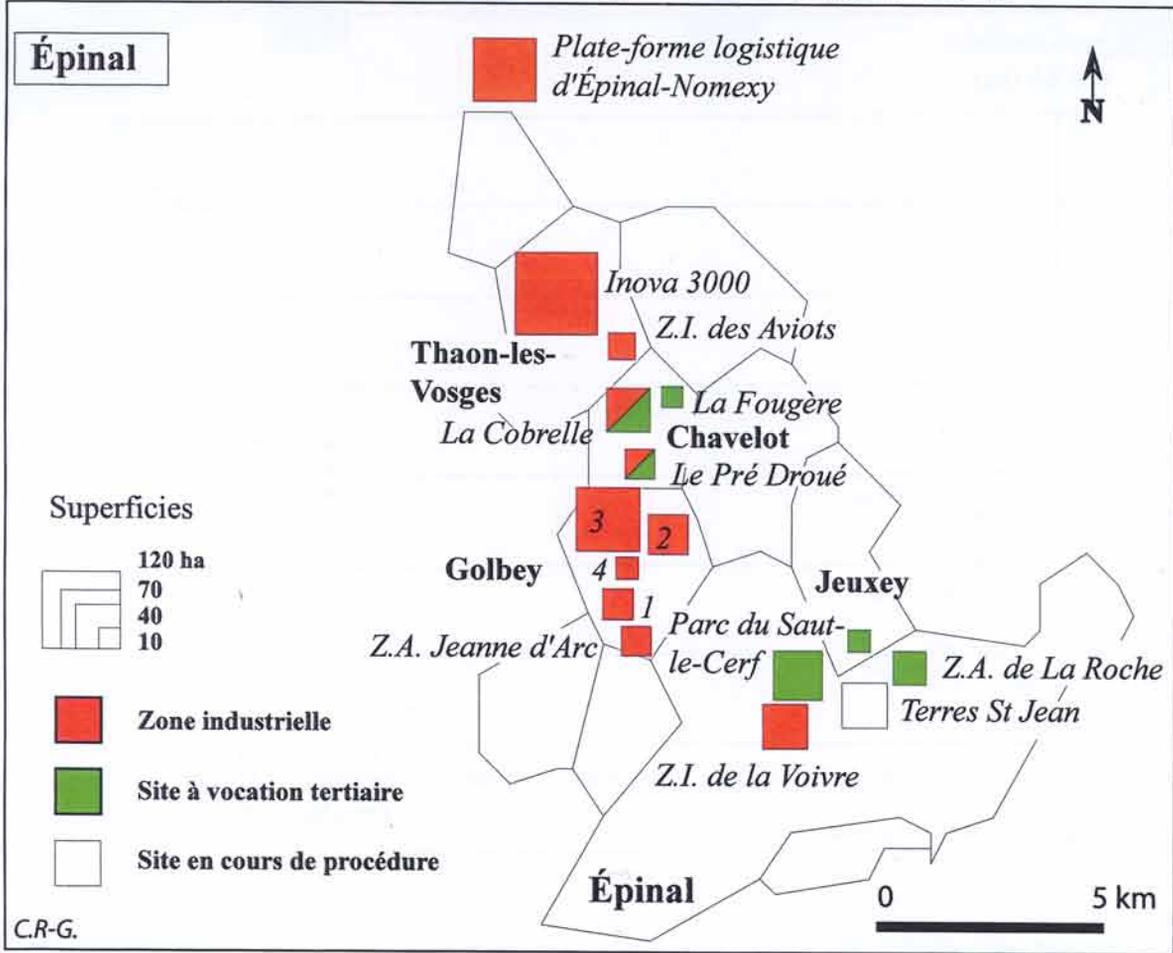


Fig. 11 - Les zones d'activités des agglomérations de Verdun et de Sarreguemines

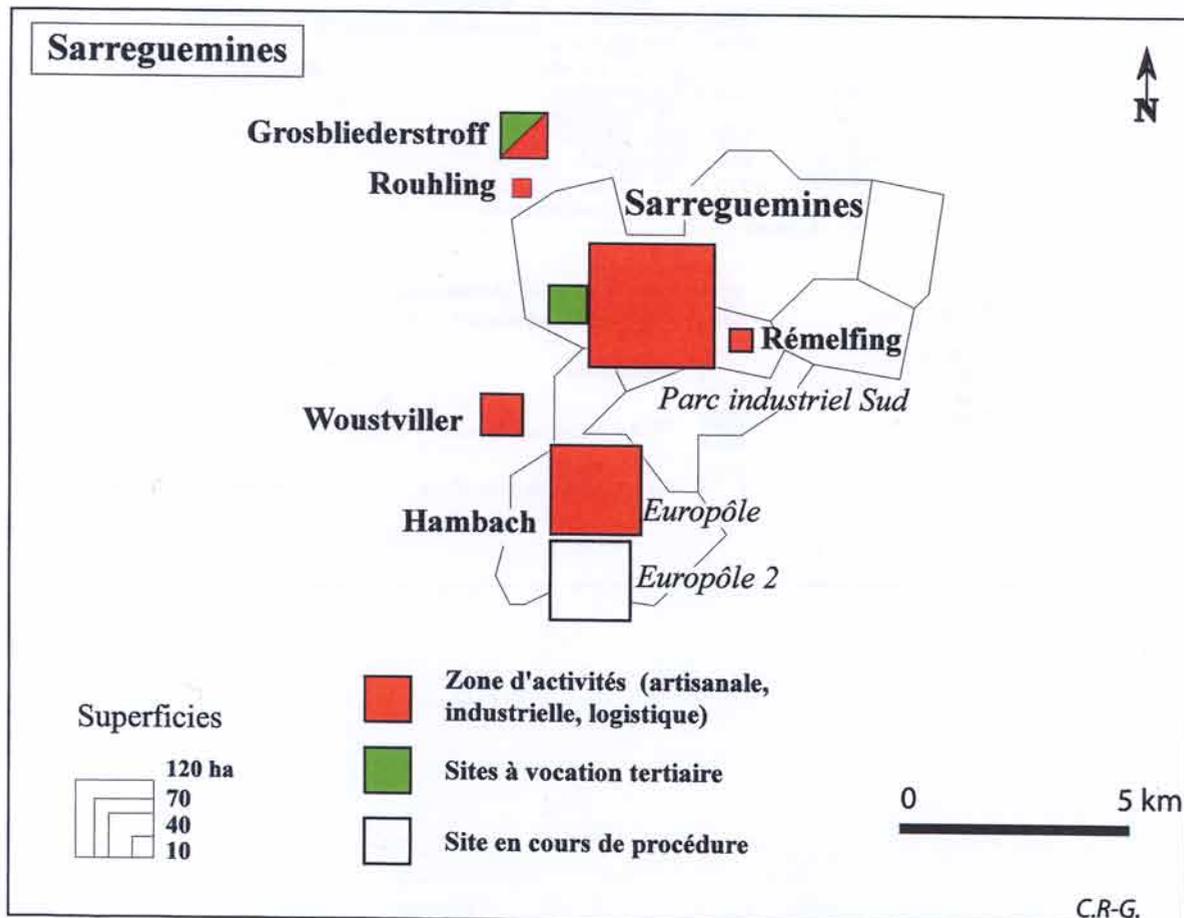
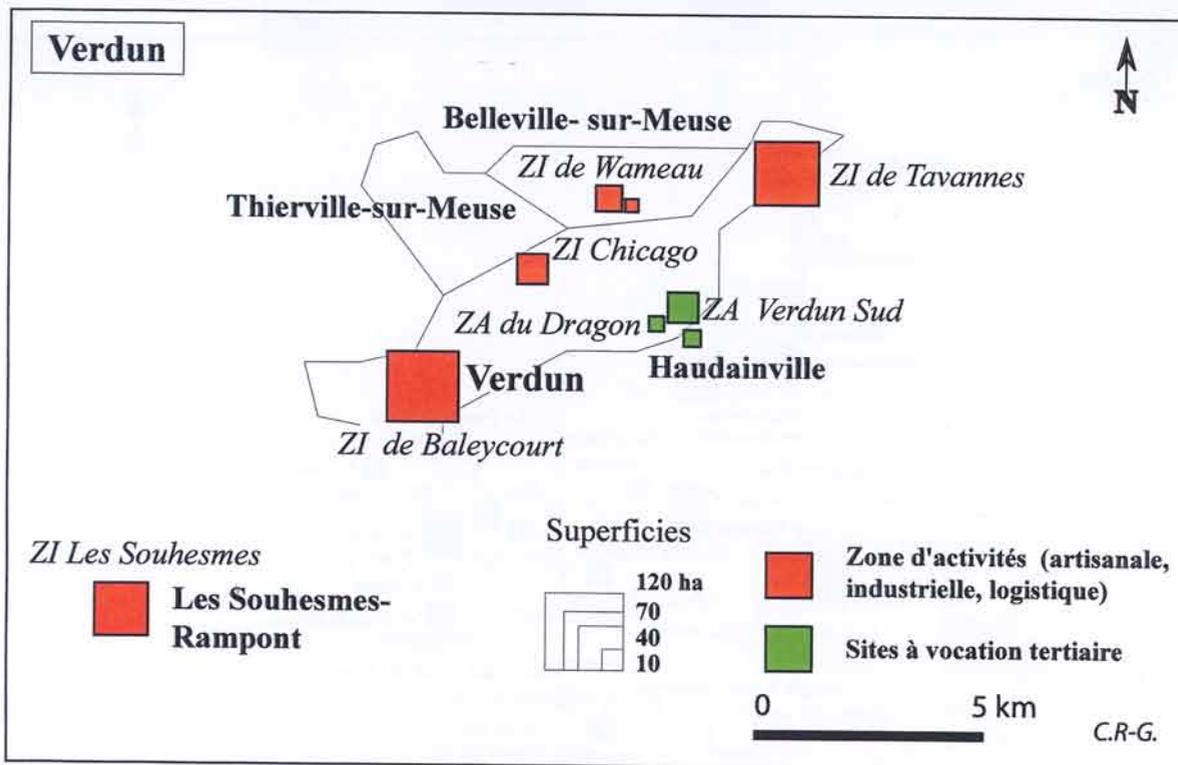


Fig. 12 - Les principales zones d'activités de l'agglomération de Nancy

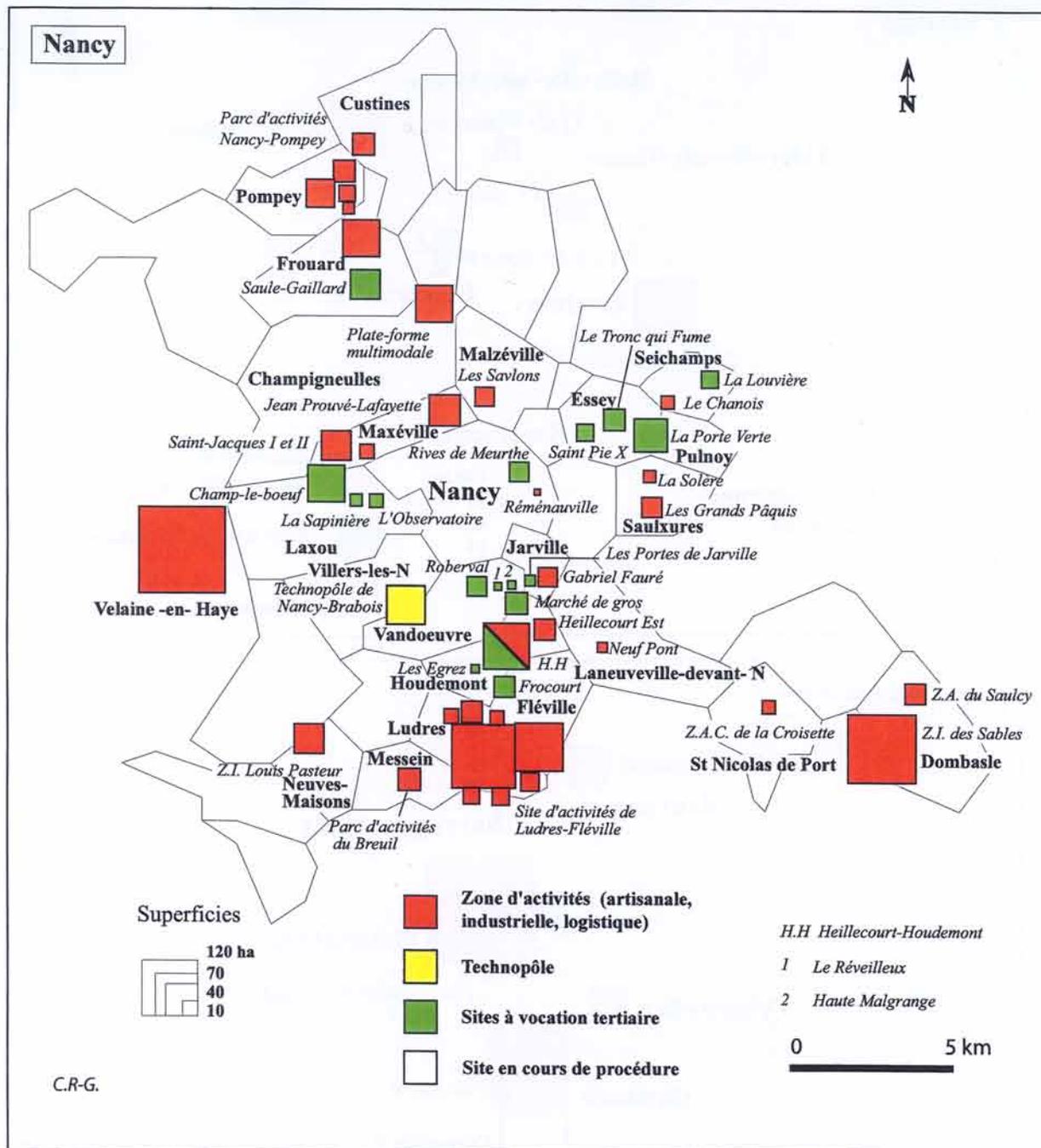
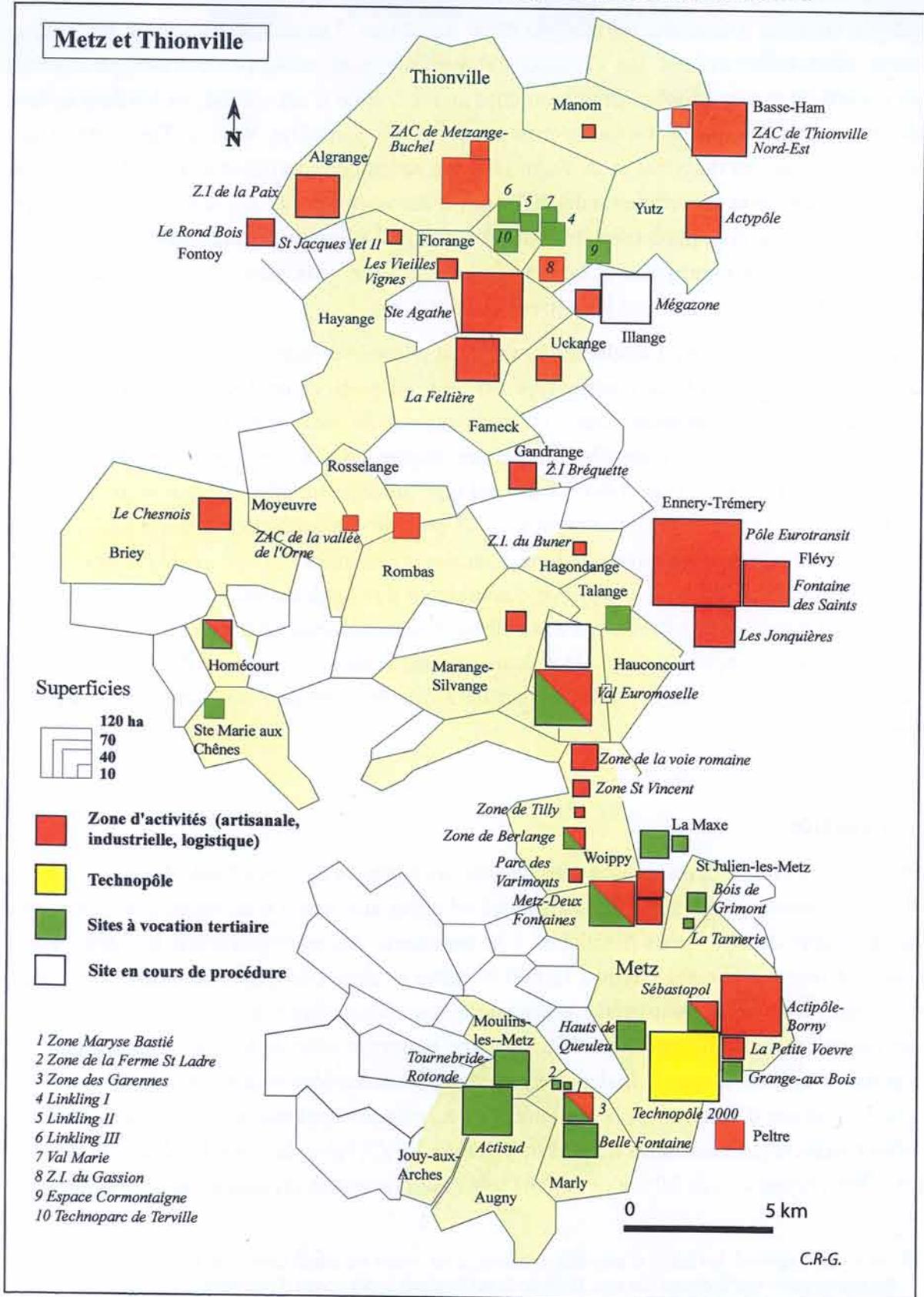


Fig. 13 - Les principales zones d'activités des agglomérations de Metz et Thionville



Parmi ces multiples zones, quelle que soit l'agglomération, prédominent les zones d'activités à vocation artisanale, industrielle et/ou logistique. Les zones à vocation tertiaire, et parmi elles, celles qui ont une vocation commerciale, sont moins nombreuses, plus petites en superficie et plus proches des communes centres, si ce n'est, même, en bordure interne de cette commune-centre. Ce cas se présente à Épinal, Saint-Dié, Verdun, Thionville. Dans les agglomérations d'Épinal et de Saint-Dié, les zones commerciales représentent environ un cinquième de la superficie totale des zones d'activités de chacune des agglomérations³². Les technopôles, type particulier de zones d'activités à vocation tertiaire, sont uniques dans chacune des deux métropoles et bénéficient de la même proximité relative par rapport au centre que celle dont jouissent les autres sites tertiaires.

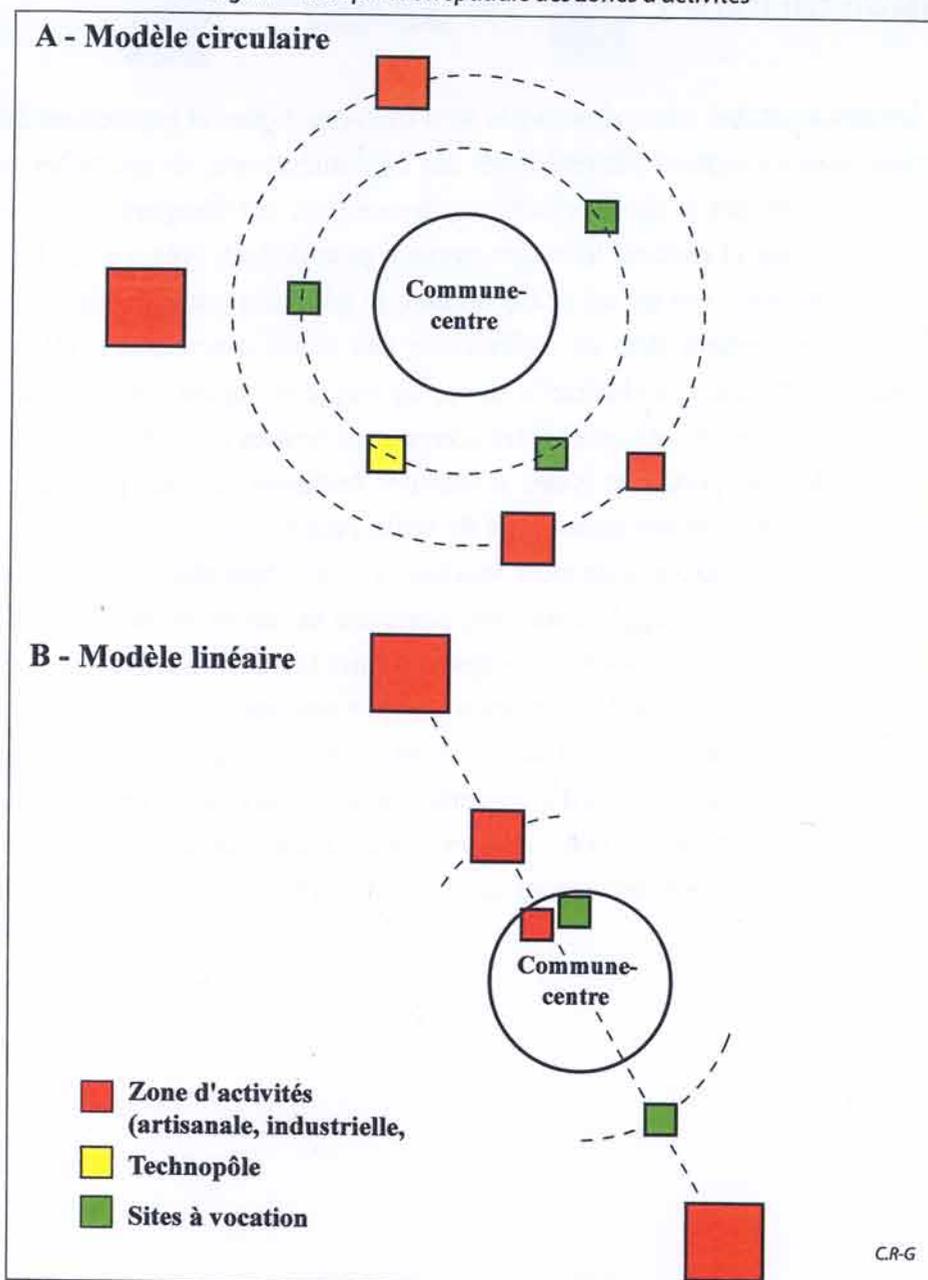
À partir de ces exemples d'agglomérations, il est possible de dégager deux types principaux illustrés par la figure 14. Le premier type est celui qui possède un développement circulaire caractérisé par une commune centre quasi dépourvue de zones d'activités et par trois couronnes successives dans lesquelles ont été aménagées les ZA. Ce type s'applique particulièrement bien à Nancy (Fig. 14a). Le second type présente un développement linéaire avec une commune centre suffisamment vaste pour pouvoir accueillir des zones d'activités ; la dynamique générale a lieu, alors, le long d'un axe préférentiel souvent guidé par une vallée. (Fig. 14b). Ce second type s'applique davantage à des agglomérations moyennes situées, comme de nombreuses villes, dans des vallées. Épinal correspond bien à ce type mais avec une dissymétrie longitudinale totale puisque aucune zone ne se trouve à l'amont de la ville centre où la vallée de la Moselle connaît un rétrécissement peu favorable aux aménagements.

Conclusion

Malgré toutes les réserves émises dans ce chapitre à propos de l'exactitude des informations et plus précisément de celle des statistiques relatives aux zones d'activités, nous avons pu recenser près de 300 zones d'activités à la périphérie des agglomérations lorraines. Elles couvrent une superficie d'environ 10 000 hectares et sont, très majoritairement, des zones d'activités à vocation industrielle, artisanale et logistique. Environ 70 % de l'ensemble de ces zones ont une taille inférieure à la moyenne régionale estimée à 35 ha. Spatialement, la répartition est très inégale : le département de la Moselle détient la moitié de la superficie totale des zones d'activités de la région. Si, à l'échelle des agglomérations, les deux grandes villes totalisent les superficies les plus importantes de ZA (plus de 1 000 ha chacune), ce sont les villes moyennes (de 20 000 à 60 000 hab.) qui présentent les ratios (nombre d'hectares

32. Au niveau régional, les zones d'activités tertiaires, c'est-à-dire les zones commerciales, les technopôles et les technoparcs représentent environ 15 % de la surface totale des zones d'activités.

Fig. 14 - la disposition spatiale des zones d'activités



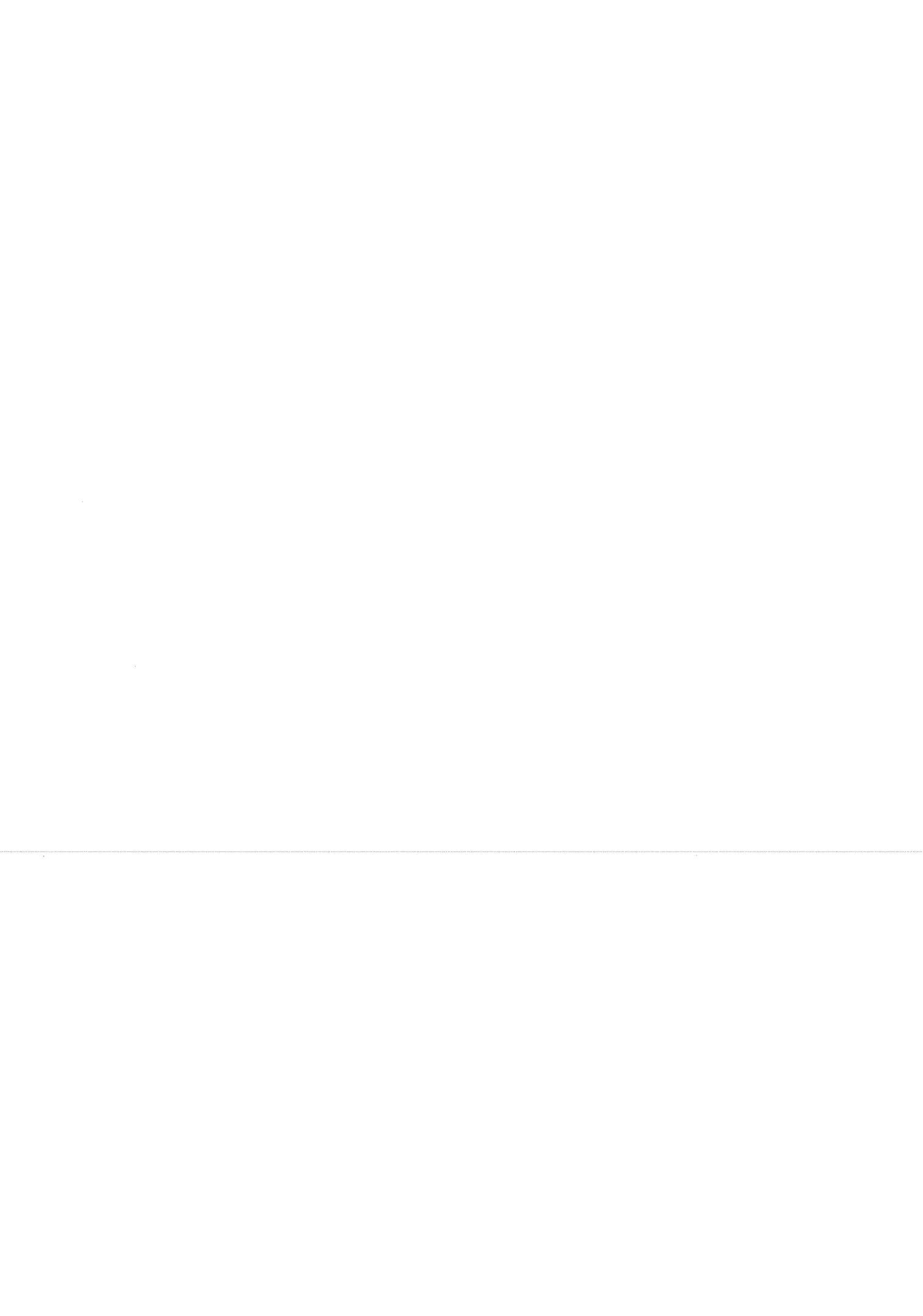
pour 1 000 habitants) les plus élevés. Au sein de l'espace d'une agglomération, l'implantation des zones d'activités tertiaires, et plus particulièrement celle des zones commerciales est, en général, plus proche de la commune centre que celle des zones d'activités à vocation industrielle, artisanale et logistique. La distribution des zones d'activités peut être de type concentrique ou de type linéaire. De toute évidence, le périmètre des agglomérations défini par l'INSEE ne suffit pas, ou ne suffit plus, pour la prise en compte de l'implantation des zones d'activités. De vastes zones sont aujourd'hui extérieures à ces agglomérations. N'ont-elles, pour autant, aucun lien physique ou organique avec les agglomérations dont elles sont plus ou moins proches ?

Conclusion du livre 1

Alors que les paysages des zones d'activités sont très spécifiques et permettent de les identifier clairement dans les espaces périphériques des agglomérations, les multiples expressions, plus ou moins rigoureuses et renouvelées, employées pour les désigner, brouillent quelque peu cette clarté initiale et rendent leur recensement plus délicat. Néanmoins l'observation, et l'analyse des paysages vus au sol et lus du ciel, le dénombrement et l'analyse de la distribution spatiale permettent déjà de différencier ces zones d'activités. Celles qui possèdent une vocation artisanale, industrielle et/ou logistique occupent les superficies les plus vastes sur les marges les plus éloignées des communes centres et sont desservies par un ou plusieurs modes de transport. Les zones d'activités tertiaires, et plus particulièrement les zones commerciales, plus extraverties, sont de taille plus réduite, plus proches des centres et exclusivement reliées aux grands axes routiers. Toutes apparaissent comme des projections urbaines à la sortie des agglomérations, semblant devancer le développement spatial des villes. Elles nous invitent à nous interroger sur leurs relations avec la ville tant du point de vue de leur intégration que de leur création, de leur aménagement et de leur occupation. Sont-elles des sécrétions de la ville ? Quels acteurs extérieurs interviennent dans la réalisation de ces nouveaux espaces de la ville contemporaine ? Mais aussi, en quoi ces nouveaux espaces modifient-ils les relations entre les communes d'une même agglomération ou entre les agglomérations ? Ces questions seront au centre du livre 2.

Livre 2

Les zones d'activités, une sécrétion de la ville ?





Introduction

Le terme de ville est utilisé pour désigner un ensemble morphologique et fonctionnel, c'est-à-dire l'espace urbain. Il désigne aussi une unité urbaine, c'est-à-dire un ensemble de communes appartenant à une agglomération composée d'une ville-centre et de communes de banlieue. Ce regroupement défini par l'INSEE et à finalité statistique ne constitue pas, pour autant, une collectivité territoriale unique, chaque commune conservant son autonomie. Néanmoins, les nécessités d'une gestion plus globale conduisent progressivement ces dernières à se regrouper au sein de structures intercommunales urbaines. Chacune de ces acceptions sera prise en considération dans ce livre qui a pour objet d'analyser les relations passées et actuelles entre les zones d'activités et la ville dans ses multiples composantes. Les zones d'activités sont aménagées, pour le plus grand nombre, à l'écart de l'espace urbain ; sont-elles pour autant à l'écart de la ville ?

Dans le premier chapitre, nous chercherons à apprécier le degré d'intégration des ZA dans la ville. Dans le second et troisième, nous étudierons les mécanismes de création et d'occupation mis en œuvre par les différents acteurs de cette sécrétion. Dans le dernier, enfin, nous nous efforcerons de montrer en quoi les ZA constituent un enjeu majeur de l'intercommunalité, même si celle-ci est souvent trop récente pour alimenter des observations très fournies et une réflexion aboutie.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the upper left quadrant of the page.

Chapitre 1

Enclaves spécialisées, espaces ou territoires urbains ?

Implantées dans le tissu urbain (zones intra-urbaines), au contact de lotissements pavillonnaires ou en marge de l'espace construit, les zones d'activités ne sont-elles que des enclaves spécialisées¹ ou, au contraire, des territoires urbains à part entière ?

A. Des enclaves spécialisées ?

Dans sa thèse sur le parc ludique Disneyland à Anaheim (Californie), Sophie Didier définit une enclave comme étant “une réalité palpable, celle d'un corps étranger inséré dans un ensemble d'une toute autre nature, que cette dernière soit juridique, spatiale ou même organique”². Elle pose également le problème de l'articulation entre ces “isolats” (les parcs à thème, en général) et leur milieu d'accueil, c'est-à-dire la question des enclaves ludiques prises dans leur relation avec la ville.

1. Des espaces presque vides d'habitants et réservés aux activités

Les zones d'activités sont effectivement, à la manière des parcs de loisirs, des espaces génétiquement spécialisés, presque vides de résidents. Les Règlements d'Aménagement de Zone (RAZ) que nous avons pu consulter stipulent tous, dans leurs articles relatifs à l'occupation et à l'utilisation du sol, que seule l'implantation d'activités sera autorisée. Ainsi, le règlement d'aménagement de la ZAC d'Houdemont-Heillecourt (54), approuvé en 1971, prescrit dans l'article 2 que “La zone d'Aménagement Concerté de Houdemont-Heillecourt est affectée à l'usage commercial, professionnel et industriel, **à l'exclusion de toute autre activité et en particulier d'habitation**. Exceptionnellement pourront être construits des locaux à usage d'habitation nécessaires aux gardiens”.

1. L'expression est employée par Philippe BÉRINGUIER, Pierre DÉRIOZ et Anne-Élisabeth LAQUES, *Les paysages français*, A. Colin, col. Synthèse géographie, 1999, p. 30.

2. Sophie DIDIER, *Une île dans la ville ? Invention, négociation et mise en pratique du modèle de ville Disney à Anaheim (Californie), 1950-2000*, 2000.

Le modificatif au règlement de la ZAC “Activités tertiaires” du Saule Gaillard, approuvé par le conseil municipal de Frouard (54), le 27 mars 1996, **interdit** par l’article 1, dans les secteurs ZA, ZB, ZC et ZD :

- les constructions à usage exclusif d’habitation ;
- l’ouverture de toute carrière ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les bâtiments agricoles ;

En revanche, l’article 2 autorise :

- les bâtiments à usage commercial ;
- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements généraux. Ces logements ne sauraient être indépendants de la construction abritant l’activité principale ; ils y sont intégrés ;
- les entrepôts et les aires de stockage des marchandises liées au commerce de détail de chaque construction ;
- les bureaux de la galerie marchande et ceux liés et nécessaires à l’administration des activités (pour la section ZB) ;
- les installations classées.

Le document de modification du RAZ du parc d’activités multisites de Hellieule 2, Hellieule 3 et Souhait, adopté en 1999 par la ville de Saint-Dié précise qu’il “s’agit d’une zone destinée à l’implantation d’activités où **sera toléré** un logement unifamilial par unité d’activités créée dans la mesure où elles sont directement liées aux activités”. Quant au RAZ de Verdun-Sud, modifié aussi en 1999, il prévoit que, pour le secteur ZC, destiné à recevoir les activités économiques commerciales, artisanales et industrielles légères, “**sont admises sous conditions** : les constructions à usage d’habitation et leurs annexes à condition qu’elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la gestion des établissements d’enseignement supérieur.”

Ces choix volontaires d’affectation et d’occupation du sol font de ces espaces des lieux de travail pour des centaines, voire des milliers d’actifs, des lieux de consommation pour des milliers de clients mais en font bien peu des espaces de vie.

2. Des espaces aux limites non matérialisées

Si la spécialisation globale de ces espaces est indéniable, sont-ils, pour autant, des enclaves ? Pour poursuivre notre comparaison avec les parcs ludiques, et à la différence de ceux-ci, les zones d’activités ne sont pas des espaces dont les limites sont matérialisées et encore moins des espaces clos dont l’accès serait limité par un droit d’entrée, ni même par une carte ou un badge.

La seule matérialisation des limites d'une zone d'activités est celle de son ou de ses entrées. Le phénomène n'est pas généralisé, toutefois plusieurs maîtres d'ouvrage ont éprouvé le besoin d'accorder une attention particulière aux entrées. C'est, en particulier, le cas de la zone Inova 3000, à Thaon-les-Vosges, du pôle Eurotransit à Ennery (57), du technopôle de Forbach-Sud ou encore de la zone de Metz-Deux Fontaines. Ces aménagements spécifiques peuvent être constitués d'un totem investi d'une forte charge symbolique (ph. 49 et 50), d'un terre-plein central sur lequel sont hissés des drapeaux européen, américain, français et lorrain rappelant les origines multiples des entreprises installées (ph. 51), ou encore d'un aménagement architectural récent rappelant l'origine toponymique de la zone (ph. 52). Ces aménagements particuliers sont complétés par un mobilier urbain rencontré beaucoup plus fréquemment dans les zones, à savoir un plan vertical flanqué de la liste des entreprises implantées. Parfois éclairés par une rampe lumineuse, ces plans sont plus ou moins bien entretenus et souffrent souvent d'un manque d'actualisation (ph. 53).

Dans certains cas, la zone peut être fermée temporairement. Ainsi, la commune de Thaon-les-Vosges a procédé en 2003 à des aménagements pour sécuriser, durant la nuit, les établissements implantés dans la zone Inova 3000. Afin de tenter de réduire le nombre d'infractions nocturnes, la municipalité a pris deux mesures qui limitent l'accès au site. Il s'agit, d'une part, de la pose de barrières dans une partie de la zone et d'autre part du creusement de fossés de sécurité doublant partiellement le périmètre du parc. Ce cas semble toutefois rare. Est-il pionnier et annonciateur de nouvelles pratiques qui transformeraient ces espaces semi-publics en espaces privés ?

Ces espaces sont sans nul doute spécialisés, mais ils ne semblent pas être des enclaves. Quels liens les unissent alors aux autres espaces urbains ?

3. Des espaces reliés à l'agglomération par des transports en commun

Si les zones d'activités ne sont pas des enclaves isolées par rapport au reste des espaces urbains, ont-elles des relations qui témoignent de leur appartenance au territoire de la ville ? En particulier, sont-elles desservies par les transports collectifs, notamment par les réseaux de bus des agglomérations lorraines ? Les arrêts de bus constituent les premiers indices matériels. À la différence d'autres espaces urbains, les stations, quand elles existent, sont peu nombreuses et ne sont généralement associées qu'à un petit nombre de lignes, fréquemment même à une seule. Les arrêts constituent souvent aussi la tête ou le terminus d'une ligne. La consultation des horaires de passage renseigne encore davantage sur le fonctionnement de ces lignes. Nous n'avons procédé qu'à une seule étude systématique de la desserte des zones étudiées et de la fréquence de ces dessertes : celle des ZA de l'agglomération de Nancy. Cette étude unique est complétée par des observations ponctuelles effectuées dans d'autres zones.

Planche 5 - Des entrées de zone matérialisées

Si les limites de zones sont rarement matérialisées, il arrive cependant que quelques-unes soient dotées d'entrées aménagées qui peuvent contribuer à les rendre plus accueillantes. En voici quelques exemples.



Photo 49 - Pôle Eurotransit à Ennery (57, 2002)

Le nouveau logo du pôle Eurotransit affiché à l'entrée de la zone d'Ennery-Trémery- Flévy reprend naturellement un des symboles de l'Europe, à savoir le cercle des 12 étoiles. La silhouette du personnage placé au centre du logo évoque un thème iconographique fréquemment utilisé dans l'Union Européenne, celui du pas dans l'histoire, à moins que ce ne soit la représentation d'un double ancrage avec un pied dans la campagne mosellane et un autre dans l'Europe. Ce logo traduit sans aucun doute l'idée d'un dynamisme, d'un élan tourné vers l'Europe.

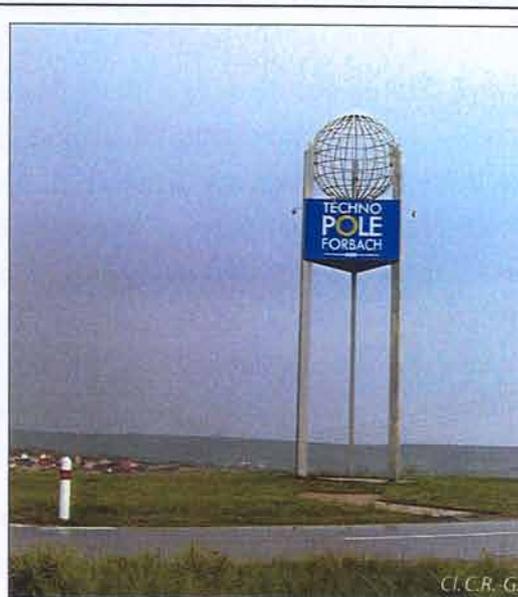


Photo 50 - Technopôle de Forbach (2002)

Le haut totem surmonté de la sphère terrestre veut probablement souligner la volonté d'accueillir, sur cette zone abusivement appelée technopôle, des entreprises du monde entier. Sur la quinzaine d'entreprises implantées en 1998 (32 en 2004), la majorité était effectivement étrangère et principalement allemande.



Photo 51 - L'aménagement de l'entrée de la zone Inova 3000 (Thaon-les-Vosges)



Photo 52 - Metz-Deux Fontaines (2001)

Aux deux extrémités de l'avenue de l'abbaye Saint-Éloy ont été édifiées deux fontaines aux vasques modernes rappelant l'origine toponymique de la zone. Placées dans un des rares espaces verts publics, elles doivent contribuer à améliorer l'image de la zone.

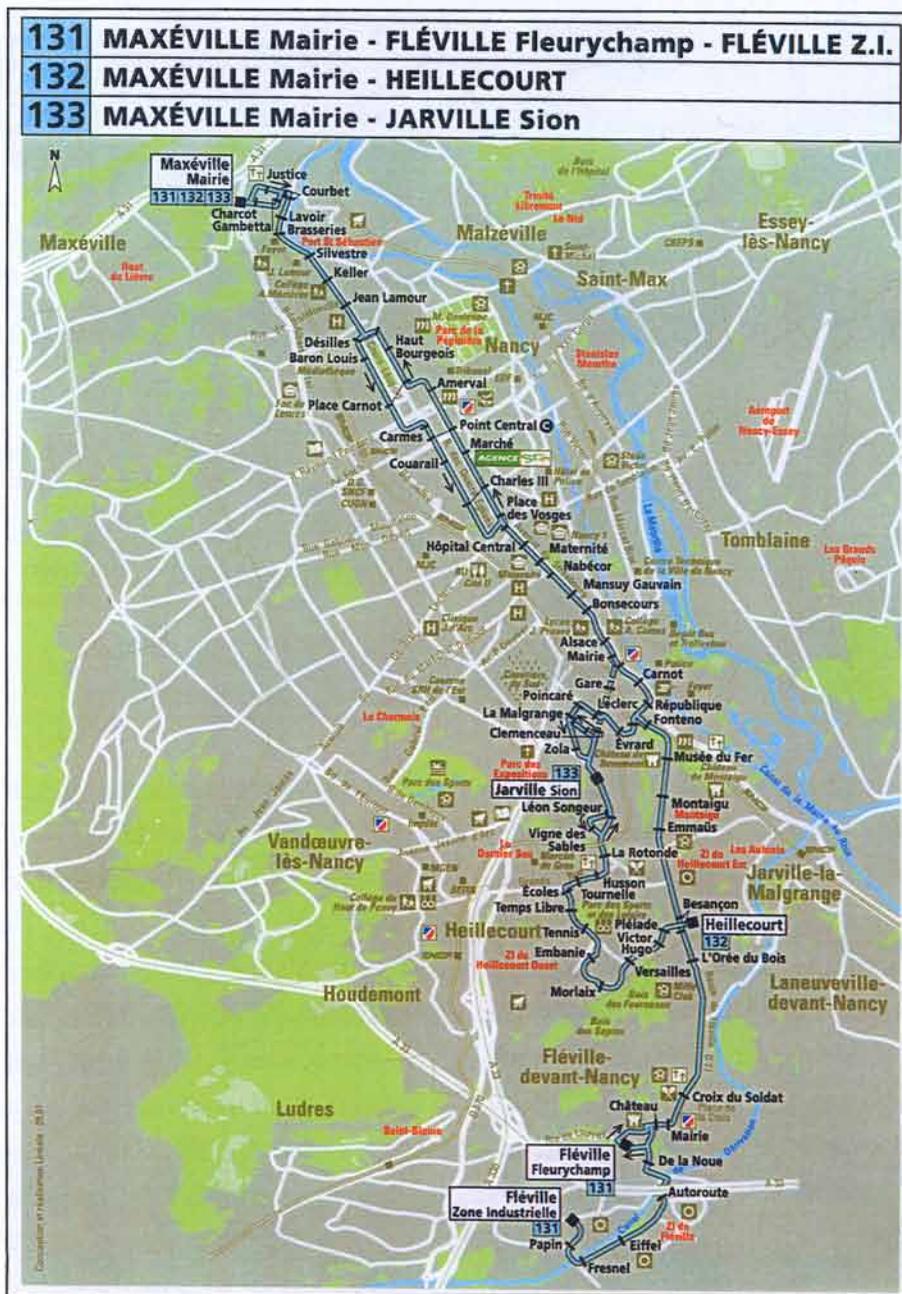
Photo 53 - Plan vertical d'entrée de la zone artisanale de la Bièvre, à Sarrebourg (2004)



Cet élément courant du mobilier urbain présent dans une zone n'a pas été actualisé depuis plusieurs années. Exposés aux rayons solaires et aux intempéries, les bandeaux supérieurs sont devenus illisibles, alors que les établissements effacés sont toujours présents. En revanche, les nouveaux venus tels que Mc Donald's ne sont pas encore mentionnés.

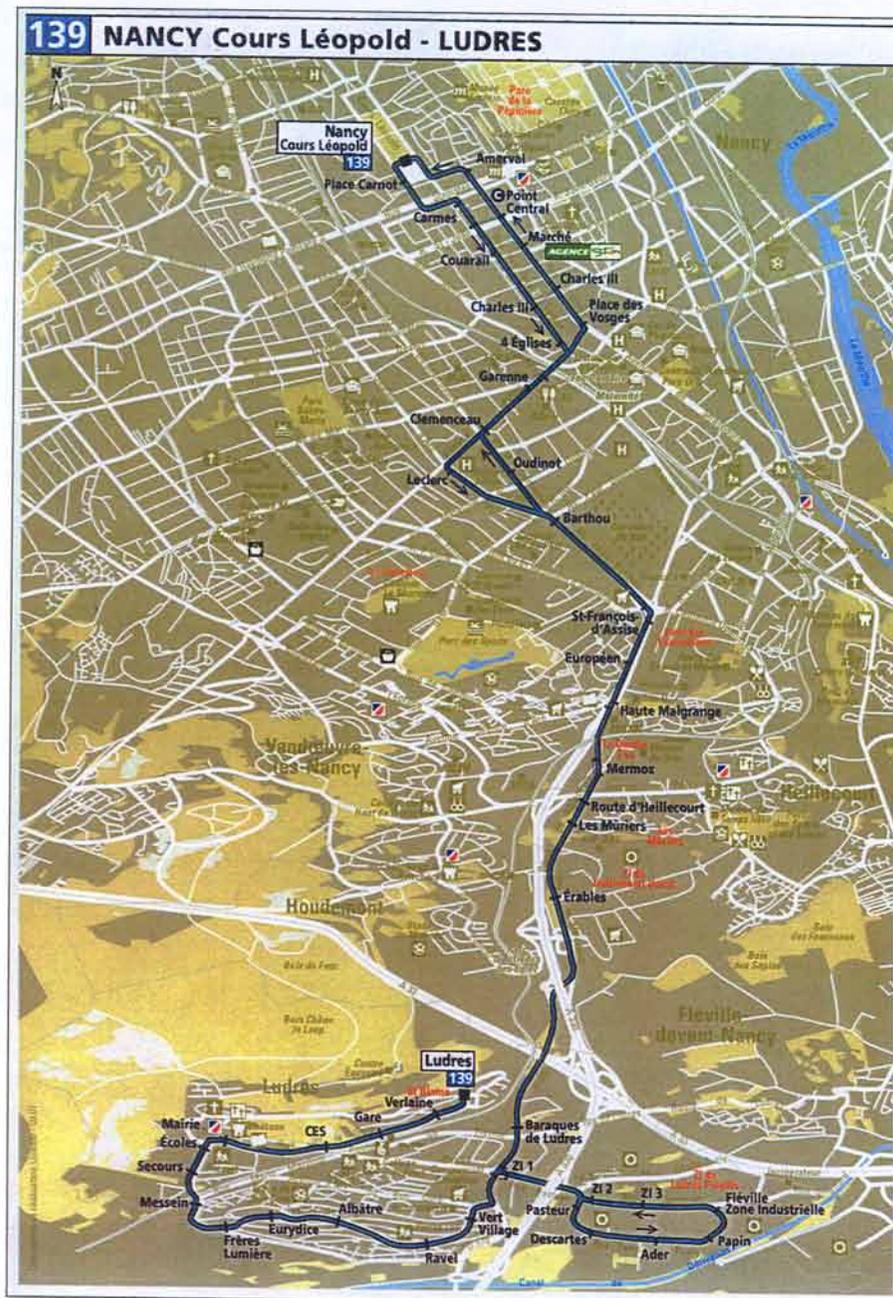
En ce qui concerne la desserte des zones d'activités par les transports collectifs, le tableau G (en annexe) ne fait apparaître que les zones d'activités de la Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN). Les autres communes de l'agglomération qui n'appartiennent pas à la CUGN sont desservies par des lignes suburbaines mais leurs zones ne sont pas l'objet d'une desserte spécifique. Parmi les 20 sites d'activités retenus, quatre (soit le cinquième des sites) ne sont pas ou ne sont plus desservis par une ligne urbaine (Maxéville-Saint-Jacques 1 et 2, Saulxures-La Solère, Jarville-Gabriel Fauré). Cinq autres sites (soit le quart) constituent la tête ou le terminus d'une ligne ce qui traduit la volonté de la communauté d'intégrer ces zones dans l'espace urbain et de rompre leur isolement (doc. 7). Trois zones bénéficient de plusieurs arrêts ; les autres sites ne disposent que d'un arrêt situé à l'entrée de la zone ou à proximité (doc. 8).

Quant à la fréquence des passages, elle est très diverse, puisque leur nombre, sur une ligne, varie de deux passages journaliers (un le matin et un le soir), à plus de 100 (50 dans chaque sens) s'inscrivant dans une large plage horaire qui s'étale globalement de 5 h 30 à 20 h 30. Les zones bénéficiant des fréquences de passage les plus importantes correspondent toutes à des zones intra-urbaines ou situées au contact de lotissements pavillonnaires. **Ces zones bénéficient, en fait, de la desserte des espaces résidentiels proches.** L'itinéraire des lignes, la fréquence des dessertes constituent l'offre de transport en commun. Quels effectifs de voyageurs utilisent cette offre ?



Doc. 7 - Plan de l'itinéraire des lignes 131, 132 et 133

Ces lignes subméridiennes reliant banlieue sud et banlieue nord desservent deux, voire trois zones industrielles de l'agglomération. Deux d'entre elles (ZI de Fléville et ZI d'Heillecourt Est) constituent des têtes ou terminus de ligne. La ligne 131 a été prolongée jusqu'à la ZI de Fléville au milieu des années 1990. La décision de créer ou, le plus souvent, de prolonger une ligne pour desservir une zone d'activités relève de la CUGN, afin de satisfaire une demande des établissements qui versent à la Communauté une taxe de transport égale à 1,80 % de la masse salariale (en 2004). Ce "versement-transport", prélevé par l'URSSAF sur la masse salariale des entreprises de plus de 9 salariés, est reversé ensuite à la CUGN. Ce prélèvement existe dans l'agglomération de Nancy depuis 1975.



Doc. 8 - Plan de l'itinéraire de la ligne 139, Nancy cours Léopold-Ludres

Cette ligne reliant le centre de l'agglomération et une partie de la banlieue sud dessert trois zones d'activités périphériques. Seule la zone industrielle de Ludres bénéficie d'une boucle interne empruntée par les bus en début et en fin de journée. Les deux autres zones (Parc d'activités d'Houdemont-Heillecourt ouest et zone d'activités de Vandœuvre-Le Réveilleux) ne disposent que d'un arrêt à l'entrée de la zone (respectivement les Érables et Mermoz). On remarquera aussi que la zone commerciale Cora-Houdemont, figurée par un pictogramme représentant un caddie, ne bénéficie d'aucun arrêt spécifique.

Le tableau 6 fourni par la CONNEX Nancy, filiale de VEOLIA-Transports, indique une fréquentation globalement faible et inégale. Moins de 20 personnes sont montées, en moyenne, en une journée, dans le bus ou le taxi-bus aux arrêts du pôle technologique ou au terminus de la zone des Égrez (Houdemont) contre plus de 100 aux arrêts des zones d'activités de Ludres, d'Houdemont-Heillecourt ouest ou de la Porte Verte.

Arrêt	Nombre de validations / jour	Ligne	Direction
La Sapinière	47	111-112	vers Vandoeuvre
La Sapinière	8	111-112	vers Champ le Bœuf
Pôle technologique (Villers)	40	122-126	vers Nancy République
Pôle technologique (Villers)	18	taxibus	vers Brabois
Forêt de la Reine	16	taxibus	vers Brabois
Autoroute (Zone St Jacques)	32	124	vers Nancy République
Houdemont	18	114	vers Vandoeuvre Charmois
Besançon (Heillecourt)	90	131	vers Maxéville
Heillecourt	20	132	vers Maxéville
Savlon	80	135	vers Villers
Maxéville Lafayette	60	134	vers Villers
ZI 1 (Ludres)	110	139	vers Nancy Cours Léopold
Arrêts internes ZI Ludres	35	139	vers Nancy Cours Léopold
Arrêts internes ZI Ludres	30	139	vers Ludres
Erables	100	139	vers Nancy Cours Léopold
Les Mûriers	27	139	vers Nancy Cours Léopold
Mermoz	21	139	vers Nancy Cours Léopold
Grémillon	150	172	vers Nancy République
Les Sables } Porte Verte	115	172	vers Nancy République

source : Connex Nancy

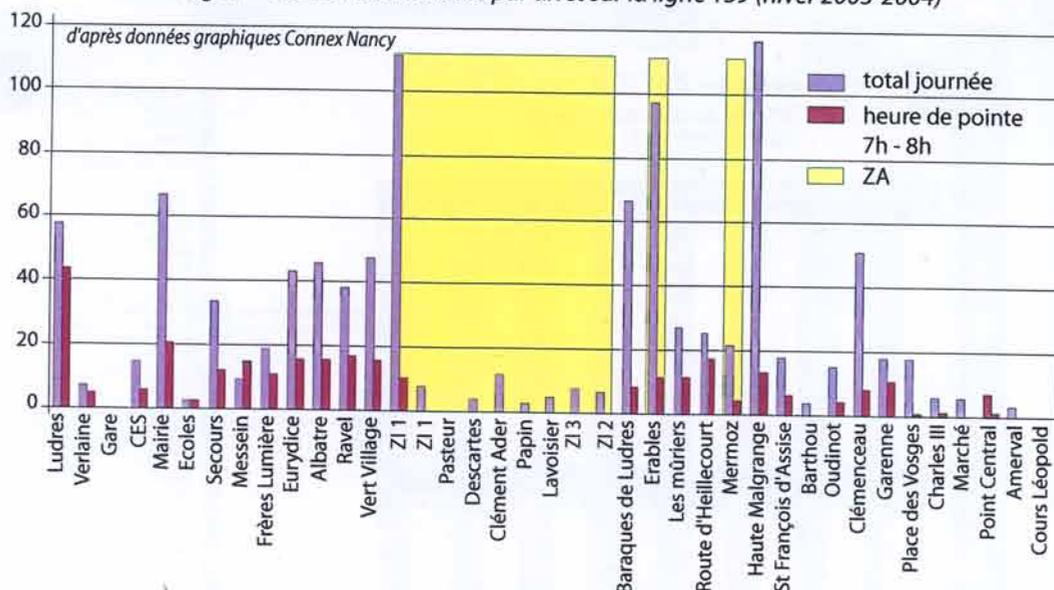
Tableau 6 - Fréquentation des lignes de bus aux arrêts implantés dans les zones d'activités de la CUGN (hiver 2003-2004)

L'analyse des diagrammes en barres représentant le nombre de montées par arrêt sur la journée et aux heures de pointe du matin de la ligne 139 (Ludres-Cours Léopold), (fig.15) et des lignes 122-126 (Villers-Clairlieu-Nancy-République (fig. 16) confirme la relativement faible utilisation de cette offre de transport en commun.

Les autres observations ponctuelles réalisées corroborent ces constats. C'est ainsi que la zone industrielle de Sarreguemines est desservie par deux lignes (la ligne 7 : gare-ZI et la ligne 1 : Beausoleil-Folpersviller). Dans le sens gare-ZI, trois passages sont assurés à 7 h 58, 10 h 13 et 14 h 13. Ce sont aussi trois passages dont la zone bénéficie dans l'autre sens (11 h 47, 15 h 32, 17 h 04). Pour ce qui est de la ligne 1, seuls deux passages sont assurés : l'un à 7 h 59, l'autre à 16 h 59. Ces horaires sont à l'évidence calés sur des horaires de travail. Une observation similaire a pu être effectuée dans la vaste ZI de Longvic dans l'agglomération de Dijon (ph. 54).

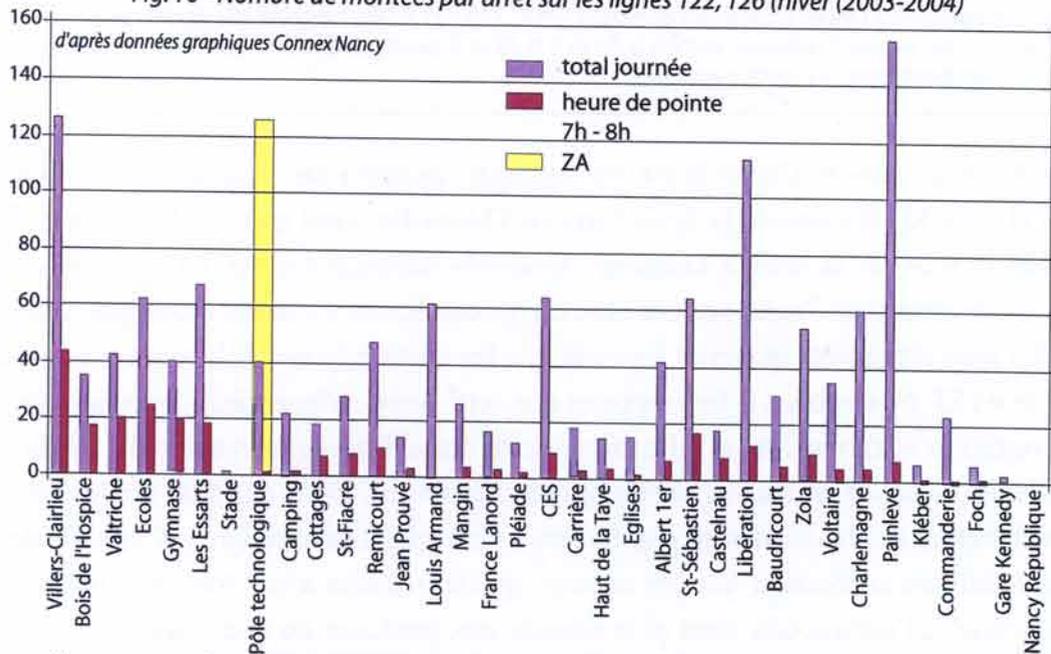
La zone commerciale du Linkling, à Thionville, paraît mieux pourvue tant en nombre de lignes qu'en fréquence de passages. Ainsi, l'arrêt "rue du Maillet", situé à l'arrière du centre commercial Géric-Carrefour (Linkling 1) est intégré à six lignes qui sont empruntées par les

Fig. 15 - Nombre de montées par arrêt sur la ligne 139 (hiver 2003-2004)



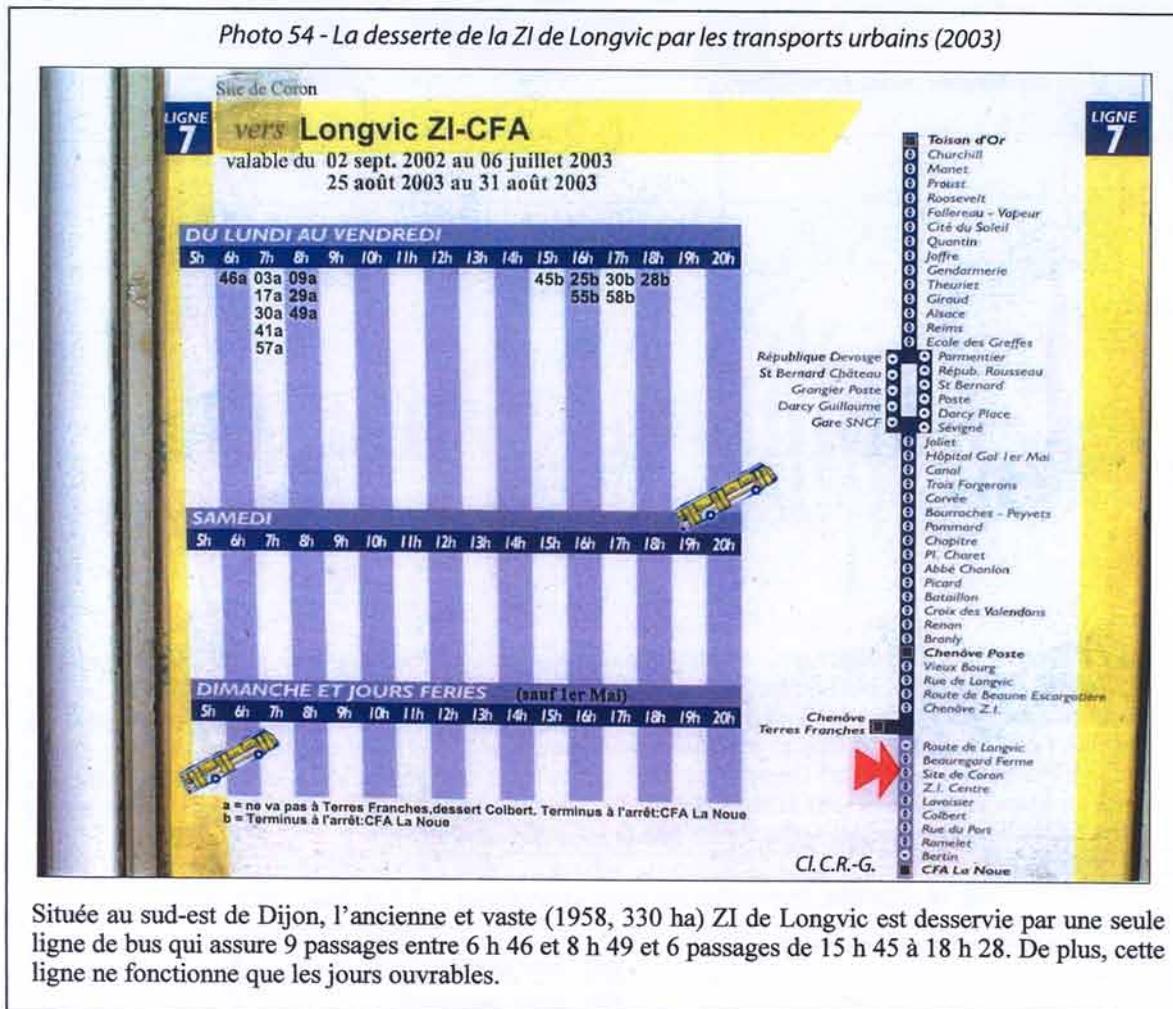
Les valeurs absolues reportées sur ce graphique correspondent au nombre moyen de montées validées (c'est-à-dire hors fraude) par jour ouvrable et par arrêt, au cours de l'hiver 2003/2004. Les arrêts les plus fréquentés sont par ordre décroissant, la Haute Malgrange situé à proximité de la Cité Universitaire, de l'ESSTIN et d'un quartier d'habitat collectif de Vandœuvre, la ZI 1 de Ludres et les Erables (Parc d'activités d'Houdemont-Heillecourt Ouest). Ces deux derniers flux sont principalement alimentés par les personnes fréquentant les deux CAT (Centre d'Aide au Travail) implantés sur les deux zones. On remarquera la très faible fréquentation des arrêts situés dans la zone de Ludres.

Fig. 16 - Nombre de montées par arrêt sur les lignes 122, 126 (hiver (2003-2004)



Ce graphique construit à partir du même type de données que le précédent permet de comparer une fréquentation en valeur absolue de l'arrêt dans la zone (Pôle Technologique), fournie par le tableau 6, avec celle d'autres arrêts de la même ligne. Les arrêts les plus fréquentés (Painlevé, Libération et Villers-Clairlieu) correspondent, en fait, pour les deux premiers, aux arrêts desservant le lycée Chopin (les scolaires représentent 22 % du total des passagers de l'ensemble du réseau STAN) et, pour le troisième, au quartier d'habitat pavillonnaire de Villers-Clairlieu.

Photo 54 - La desserte de la ZI de Longvic par les transports urbains (2003)



Située au sud-est de Dijon, l'ancienne et vaste (1958, 330 ha) ZI de Longvic est desservie par une seule ligne de bus qui assure 9 passages entre 6 h 46 et 8 h 49 et 6 passages de 15 h 45 à 18 h 28. De plus, cette ligne ne fonctionne que les jours ouvrables.

bus du lundi au samedi. Cet arrêt est, par exemple, desservi par 6 passages, s'étalant entre 7 h 35 et 15 h 38, des bus de la ligne Fameck-Thionville, ainsi que par 12 passages (entre 8 h 14 et 19 h 14) de la navette Linkling-Thionville-Esch-sur-Alzette. Le nombre de passages est équivalent pour l'autre sens de chacune de ces lignes. Ce dernier exemple, comparé à ceux des sites précédents laisserait à penser que les zones commerciales sont mieux desservies que les ZI. Néanmoins, il faut rappeler que cette zone commerciale, largement installée sur le territoire communal de la ville mère jouxte aussi d'importants quartiers d'habitation. Par ailleurs, plusieurs autres cas infirment cette apparence. Deux des sites commerciaux de l'agglomération de Nancy ne sont pas desservis par des lignes régulières : Cora-Houdemont et Saule-Gaillard confirmant que ces espaces spécialisés sont avant tout des "territoires de l'automobile"³, l'automobile étant plus adaptée aux pratiques de la clientèle. Un troisième cas, celui de la Porte Verte (agglomération de Nancy) conforte ce constat. La nouvelle ligne de tram, d'une longueur de 10 km, mise en service en 2002, débute à 2,5 km du pôle

3. Gabriel Dupuy, *Les territoires de l'automobile*, Anthropos, col. Villes, 1995.

commercial au grand regret de ses commerçants et artisans. L'association des usagers qui regroupe les deux tiers des établissements implantés sur le pôle a d'ailleurs engagé une démarche auprès de la CUGN pour obtenir un prolongement de cette ligne dans les années à venir. Le prolongement de la ligne qui représente un investissement financier important pose également un problème d'équilibre entre les différentes concentrations de commerces de l'agglomération : équilibre entre la concentration de commerces du centre ville et celle de la périphérie, mais aussi entre les différentes concentrations de commerces périphériques.

À la suite de ces observations, nous pouvons émettre les conclusions suivantes. **D'une part, plus que la fonction de la zone (commerciale ou industrielle), c'est la situation de celle-ci qui influe sur la desserte (nombre de lignes, fréquence des passages). La proximité de quartiers d'habitation semble garantir une meilleure desserte et une plus grande intégration au territoire d'une agglomération. D'autre part, quand la desserte existe mais qu'elle peut être considérée comme faible, elle est davantage adaptée, par ses horaires, aux salariés qu'aux clients de ces espaces spécialisés.**

Spécialisés, ces espaces le sont sans aucun doute. Mais ils ne sont pas des enclaves. Sont-ils pour autant des fragments de territoires urbains à la manière des quartiers de la ville ?

B. Espaces ou territoires urbains ?

“Qu'est-ce qui fait qu'une étendue terrestre forme un territoire et non un simple espace ? C'est d'abord d'être habité par des gens. Une autre qualité essentielle d'un territoire, liée à celle d'être habitée, c'est de posséder une identité”⁴. Par l'affectation fonctionnelle originelle du sol que nous avons développée ci-dessus, la première caractéristique exposée par P.M. Tricaud ne se trouve déjà pas satisfaite. La seconde qualité l'est-elle davantage ? Les zones d'activités sont-elles identifiables, singulières ? Pour ce même auteur, la carte d'identité d'un territoire doit comporter un nom, une adresse (être localisable), une date de naissance et une histoire propre, une physionomie, c'est-à-dire des paysages.

1. L'identité des zones : une toponymie souvent encore peu stabilisée

Nous avons déjà analysé la diversité des termes génériques (livre 1, chapitre 2) puis évoqué la difficulté engendrée par les changements toponymiques de zones. Il s'agit maintenant d'étudier les choix toponymiques, les raisons de ces choix et d'essayer de repérer une éventuelle évolution des toponymes retenus. La consultation de la colonne “dénomination” des tableaux en annexe (C, D, E et F) permet de distinguer trois grands corpus.

4. Pierre-Marie TRICAUD, “De l'identité des territoires”, in *La Géographie, Acta Geographica*, n° 1507, 2002, p. 73.

- Parmi les **formes toponymiques les plus simples**, nous pouvons en retenir deux :
 - celle indiquant simplement l'appartenance à un ou deux territoires communaux tels la ZI de Remomeix (agglomération de Saint-Dié) et le parc d'activités de Marange-Silvange (agglomération de Metz). L'unicité de la zone interdit toute équivoque et la dénomination par l'appartenance communale est suffisante. Ce type de dénomination peut être complété par l'adjonction de points cardinaux (ZI d'Heillecourt Est, Parc d'activités d'Houdemont-Heillecourt Ouest, Parc d'activités de Forbach Ouest, Technopôle de Forbach Sud, etc.). L'adjonction traduit toujours l'existence de plusieurs zones sur un territoire communal et la nécessité d'une première différenciation, d'une première aide au repérage pour les usagers. En cas de multiplication des zones sur un territoire, d'autres communes ont choisi une autre forme de distinction qui reflète la chronologie des aménagements successifs. C'est le cas, par exemple, de Golbey (Golbey I, Golbey II, Golbey III), de Rambervillers (ZI n° 1, n° 2, n° 3, n° 4). Dans le dernier cas, la numérotation correspond à des extensions successives sur un même site ;
 - le deuxième sous-type est celui, plus spécifique, des zones commerciales. Il porte encore la mention de la commune d'accueil mais associée à une enseigne de la grande distribution : centre commercial d'Auchan-Sémécourt, Cora-Essey, Cora-Houdemont, par exemple. Cette toponymie tient souvent à l'implantation première de la grande surface et à la dénomination courante des consommateurs. Il existe parfois une différence entre la désignation toponymique officielle et celle qui est utilisée par les usagers qui peut être liée à un changement toponymique que nous aurons l'occasion de développer plus loin.
- Une deuxième grande catégorie de toponymes peut être distinguée. Dans ce deuxième groupe, les zones d'activités ont été baptisées de **toponymes anciens** qui désignaient les espaces dans lesquels elles ont été aménagées : Espace d'activités des Grands Prés à Anould (88), zone des Prés de la Ville à Ligny-en-Barrois (55), ZAC de la Grande Terre à Bar-le-Duc, ZI Pré-à-Varois à Custines (54), ZA des Grandes Raies à Ludres (54), Zone des Garennes et zone de la Ferme Saint-Ladre, à Marly (57), etc. Cette liste ne saurait être exhaustive tant ce type de toponyme est répandu. Les quelques exemples sélectionnés indiquent d'ores et déjà d'anciennes utilisations agricoles de ces espaces : souvent des espaces humides, à vocation herbagère ou pastorale, mais aussi, quelquefois des terres labourables (Grande Terre, Grandes Raies, Pièce des Vingt Jours, à Belleville-sur-Meuse, dans l'agglomération de Verdun). Sans avoir eu d'assurance formelle justifiant les choix effectués, nous pouvons supposer qu'il s'agit de solutions simples (reprise du toponyme ancien) mais qu'il y a peut-être là aussi le désir d'ancrer ces nouveaux espaces, qui bouleversent les paysages, dans la mémoire des territoires communaux. Le souci de mémoire peut même aller jusqu'à dénommer une zone par le nom d'un village détruit : ZI de Tavannes (ex-ZI Route d'Étain), à Verdun ; ou celui d'un ancien équipement industriel disparu : ZAC de l'Usine Centrale, à Pompey, zone du Puits Simon, au Schöneck (communauté d'agglomération de Forbach).

• Tout autres sont les choix effectués pour la troisième et dernière catégorie de toponymes. Ce sont des **toponymes vecteurs d'une image publicitaire**. L'exemple de la zone INOVA 3000, à Thaon-les-Vosges est certainement un des plus représentatifs. Ancienne zone industrielle de Thaon Ouest, elle fut rebaptisée, en 1998, INOVA 3000 "orthographié avec un seul N pour innover davantage"⁵, dans un souci de dynamisation et de singularisation de la zone parmi d'autres. L'année 2000 étant toute proche, c'est un horizon beaucoup plus lointain qui a été mis en perspective, à la hauteur des ambitions de l'équipe municipale.

Un second exemple significatif peut aussi être présenté. C'est celui du Boulevard des Technologies, à Ludres (54). Créée en 1991, cette zone traversée par un boulevard de 300 mètres a eu pour vocation initiale l'accueil d'entreprises *middle-tech*. La dénomination qui, en général, fait partie intégrante du projet de création, était en adéquation avec la nature du projet initial.

Plus courants, et donc plus banals, sont devenus, en Lorraine et en France, les termes génériques utilisés comme toponymes tels que actiparc, actipôle, technoparc... : Actiparc de Bitche (57), Actiparc ou Technoparc de Terville Est dans l'agglomération de Thionville, Actisud à la sortie méridionale de l'agglomération messine, Actipôle, à Yutz (57) ; Actipark, enfin, à Arras, pour citer un exemple hors de la région.

Au cours de l'analyse des toponymes qui confèrent une identité à ces espaces urbains et périurbains, nous avons mentionné quelques cas de changement de nom, phénomène qui contredit l'affirmation de J.L. Piveteau, selon laquelle "la dynamique toponymique relève de la très longue durée" et que "les désignations changent rarement"⁶. Ces changements sont somme toute assez fréquents pour les zones d'activités. Ils peuvent être opérés pour plusieurs raisons. L'identification de la zone n'est pas ou n'est plus considérée comme suffisante. C'est ainsi qu'effectivement la commune de Verdun a modifié la dénomination de la zone la plus ancienne : la ZI Route d'Étain est devenue ZI de Tavannes car une autre zone a été installée ultérieurement à Étain (ZI Étain-Sidi Brahim), ce qui risquait d'entraîner des confusions particulièrement préjudiciables aux transporteurs. C'est aussi la confusion, auprès des usagers entre Hellieule 1, 2, 3 et 4 qui amène l'équipe municipale de Saint-Dié à réfléchir à une nouvelle dénomination de ses zones.

Une autre raison peut être invoquée. Elle est liée à la signalisation externe des zones le long des voies routières et autoroutières. Les services des DDE, en charge de la signalisation, souhaitent vivement qu'un nom de baptême soit attribué aux zones pour éviter les perturbations de la circulation induites par la confusion entre mention de localités et nom de zones. Ainsi,

5. Selon l'expression de R. DEGEMARE, maire de Thaon-les-Vosges.

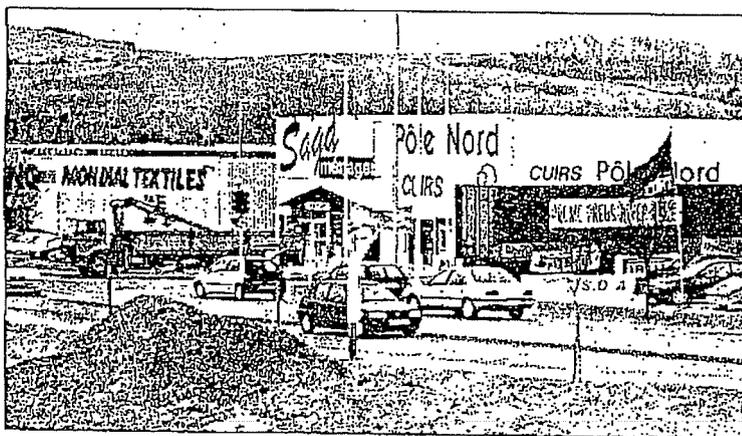
6. Jean-Luc PIVETEAU, "La signalisation routière de direction : une nouvelle donne dans notre relation au territoire", *L'Espace Géographique*, 2003, n° 3, p. 196.

des dénominations telles que ZI Épinal-Nomexy, Parc d'Activités Nancy-Pompey peuvent entraîner des erreurs directionnelles de la part des conducteurs étrangers aux itinéraires locaux.

Le changement de nom peut aussi correspondre à une nouvelle impulsion voulue par une collectivité à la recherche d'une nouvelle image de marque. C'est ainsi que le 25 avril 1997, la zone d'activités d'Essey-Pulnoy, appelée couramment par les utilisateurs, zone de Cora-Essey, fut officiellement rebaptisée La Porte Verte. L'article de L'Est Républicain du 7 mars 1997 (doc. 9) annonçant le baptême rend clairement compte des motivations ayant conduit à cette nouvelle dénomination. Pourquoi La Porte Verte ?

L'image redessinée d'une ZAC

Après quinze ans d'existence, la zone d'activités d'Essey-Pulnoy sera officiellement rebaptisée « Porte Verte » le 25 avril. Histoire de redynamiser 40 hectares dont 7 restent encore à commercialiser.



Une ZAC née en 1982 qui réclame de sérieux aménagements.

Photo Michel BEKHIFA

De l'avis de pas mal de ses occupants, elle fait un peu zone. Après quinze ans, éclairage, aménagements routiers et divers de la ZAC d'Essey-Pulnoy sont encore assez bruts de décoffrage. Une impression de négligé appuyée par les vastes friches qui s'interposent, ici et là, entre les bâtiments aux pimpantes couleurs. Délégué aux affaires économiques à la municipalité d'Essey, Gilles Jouffroy invoque « les contraintes financières » : « Le luxe a un coût. Il se répercute sur le prix du mètre carré ». Mais il reconnaît d'autant plus volontiers la nécessité de soigner l'aspect des quarante hectares de la zone d'activités et de commerces installés sur deux communes, qu'il en reste toujours sept à commercialiser. A des tarifs variant, selon l'emplacement des parcelles, entre 142 F et 168 F le mètre carré.

Un rond-point déjà aménagé, un autre « à l'essai » depuis novembre qui devrait être définitivement réalisé en cours d'année, les choses commencent à bouger. « La zone s'endormait effectivement un peu, nous avons voulu la redynamiser », dit l'élu. Elle s'endormait au point d'avoir accusé un déficit. 500.000 F chacune a rembourser, les deux communes combient à raison de 100.000 F par an, sachant que les recettes de la taxe professionnelle représentent entre 500 et 600.000 F.

En attendant le contournement

Passée depuis janvier 1996 sous compétence communautaire comme toutes les autres ZAC, celle de Pulnoy-Essey commence par sortir de sa somnolence en changeant de nom. « La Porte Verte » sera très officiellement baptisée le 25 avril, en présence du prési-

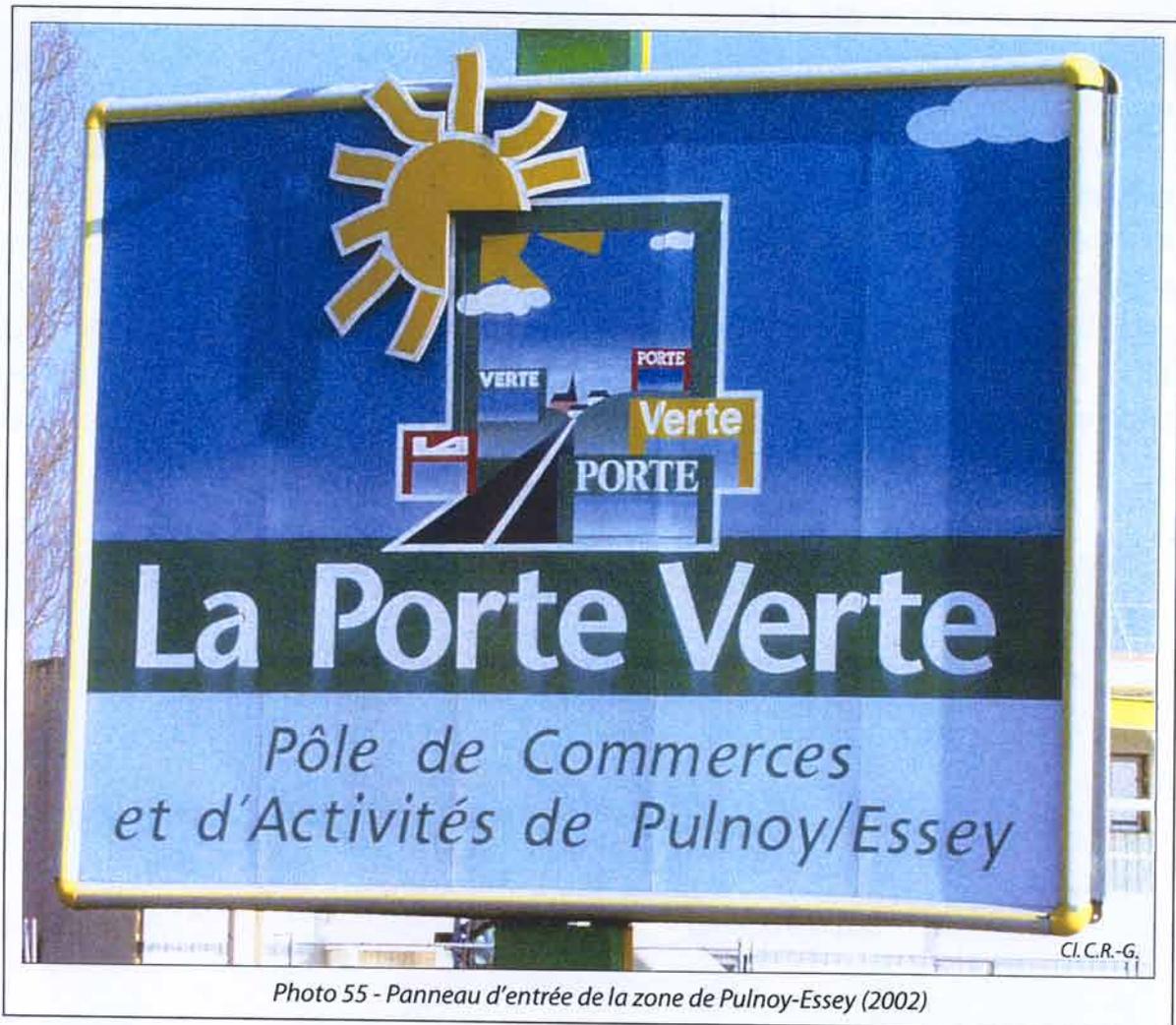
dent de la Communauté Urbaine, des maires impliqués, et des commerçants de la zone, présidés par Michel Monaco, directeur de Castorama. « Nous avons fait des comptages de véhicules. Selon les entrées, ce sont 16.000 ou 6.000 entrées par jour. La zone a un potentiel énorme. Dans trois ou quatre ans, ce sera la plus belle ZAC de Nancy », dit le président des commerçants qui pense à l'arrivée prochaine de « la grande voie de contournement » et estime qu'« il ne faut pas attendre pour s'installer ». Lui-même, d'ailleurs, débutera dans quelques semaines les travaux d'agrandissement de son magasin.

« Le but de la ZAC », dit encore Michel Monaco, c'est, comme par exemple, La Sapinière, de lui imprimer une identité ». C'est pourquoi les points stratégiques de ce vaste espace, se garnissent progressivement de hauts totems portant son nom.

Rachel VALENTIN

Est Républicain du 7 mars 1997

Doc. 9 - Pourquoi changer le nom d'une zone ?



L'analyse des panneaux situés aux entrées du pôle commercial et d'activités (ph. 55) amène à s'interroger sur la nature de cette porte : entrée de la ville ou sortie ? Le point de fuite de l'image conduit sans aucun doute à un village dominé par sa petite église de campagne. La route rectiligne qui y mène peut être assimilée au tronçon rectiligne de la RN 74 qui prolonge les longues avenues urbaines jalonnées d'innombrables panneaux publicitaires d'ailleurs représentés sur ce logo d'entrée de zone. L'association des couleurs verte et jaune correspond aux deux couleurs dominantes du paysage au printemps quand verdissent prés et champs de céréales et fleurissent les parcelles de colza. Nous pouvons en conclure que les auteurs de ce panneau ont considéré ce pôle d'activités non comme une entrée de ville, mais bien plutôt comme une sortie de ville ouverte sur la campagne environnante.

Néanmoins, modifier la dénomination d'une zone est en quelque sorte pratiquer une greffe dont le greffon peut être rejeté passivement par les établissements déjà implantés, car elle nécessite la modification de l'adresse communiquée à tous les fournisseurs. Ce greffon peut aussi rester longtemps ignoré des utilisateurs. Réussir le changement d'identité d'une zone nécessite plusieurs années et une importante opération de communication. Elle a été – et est encore – menée par l'association des usagers de la Porte Verte. Elle comporte plusieurs actions en direction des clients. Ce fut, en décembre 2002, une vaste campagne d'affichage publicitaire dans l'ensemble de l'agglomération de Nancy (120 panneaux publicitaires de 12 m² maintenus deux fois une semaine), (doc. 10). C'est aussi l'adoption d'une charte graphique unique par les usagers de la zone commerciale prescrivant systématiquement la

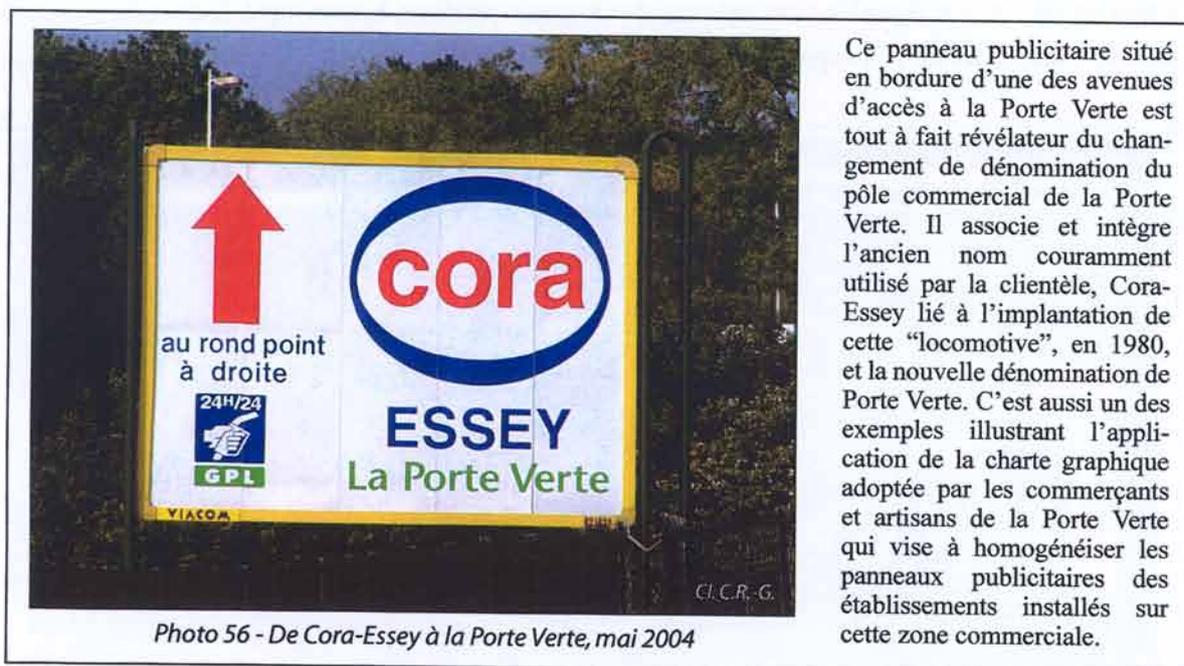


Doc 10 - Campagne d'affichage publicitaire pour la zone artisanale et commerciale de la Porte Verte (Essey-lès-Nancy-Pulnoy, décembre 2002)

À l'occasion de l'ouverture de la rocade est de l'agglomération nancéienne prévue pour la fin de l'année 2002, l'association des usagers de la Porte Verte a financé cette vaste campagne publicitaire. Sur les cent vingt panneaux loués dans toute l'agglomération, le logo de la zone est conjugué avec une cinquantaine d'enseignes commerciales implantées sur la zone. L'ouverture de cette rocade a modifié sans aucun doute les aires de chalandises des zones commerciales situées à l'est et au sud de l'agglomération et a généré de nouvelles concurrences entre ces périphéries.

source : association des usagers de la Porte Verte

mention Porte Verte au bas de toutes les affiches publicitaires (ph. 56). C'est enfin la parution régulière de publicités groupées dans quatre pages de journaux locaux : quatre pages par mois dans un hebdomadaire de petites annonces distribué gratuitement dans les boîtes aux lettres (140 000 exemplaires) et quatre pages dans un quotidien régional (Le Républicain Lorrain, édition de Château-Salins), huit fois par semestre.



Ces différentes actions financées par les entreprises du pôle commercial ont été complétées par le changement de toute la signalétique pris en charge par la CUGN. La nouvelle signalétique est beaucoup plus homogène et contribue à créer une image plus soignée de cet espace. La conjugaison de tous ces efforts a sans aucun doute participé à l'amélioration de la notoriété spontanée du pôle. Alors que cet espace commercial était, il y a quelques années, en quatrième, voire en cinquième position de notoriété, il s'est hissé au deuxième rang. Encouragés par ce succès, les acteurs des zones d'activités de la périphérie orientale de l'agglomération de Nancy ont envisagé ou engagé d'autres changements identitaires. Ceux-ci visent à simplifier la diversité toponymique de zones voisines en les regroupant sous les dénominations de Porte Verte 2 (ex-Tronc-qui-Fume) et Porte Verte 3 qui regrouperait les zones du Chanois (Seichamps) et de la Solère (Saulxures). Si l'on tient compte de l'observation formulée plus haut à propos des zones Hellieule, à Saint-Dié, et des localisations opposées de celles du Chanois et de la Solère par rapport à la Porte Verte, ce projet de fusion toponymique mériterait, nous semble-t-il, une réflexion approfondie. À l'image de ce changement de nom réussi un autre espace commercial de l'agglomération de Nancy opère

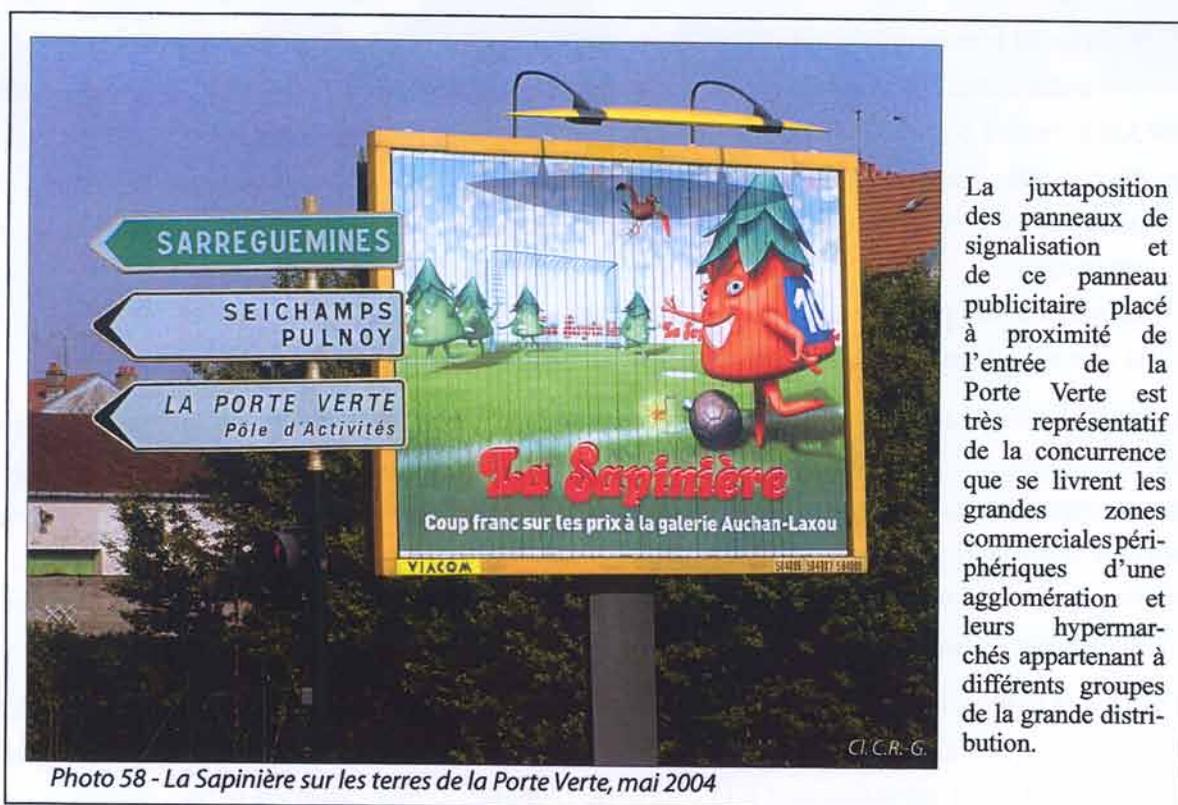
actuellement une mutation. Il s'agit de la Sapinière, première zone de l'agglomération en terme de notoriété spontanée (ph. 57 et 58)

Alors qu'une toponymie marquant l'appartenance était suffisante pour désigner les premières zones industrielles, celle-ci s'est enrichie au cours des décennies pour personnaliser davantage ces espaces toujours plus nombreux. Elle se renouvelle même partiellement dans un souci de singularisation. La signalisation externe des zones contribue beaucoup à leur connaissance, à rendre les noms de ces espaces familiers aux utilisateurs et aux automobilistes.



Photo 57- "D'Auchan-La Sapinière" à "La Sapinière" (mai 2004)

Cette campagne publicitaire du printemps 2004 illustre aussi une mutation en cours des dénominations des espaces commerciaux. De l'appellation traditionnelle Auchan-La Sapinière seul le vieux toponyme connu de tous les Nancéiens est conservé. L'enseigne de l'hypermarché est reléguée au second rang dans le texte de cette affiche. L'évocation de la grande surface est certes encore imposée par le choix des couleurs (rouge et vert), par la présence de l'oiseau dans le ciel de ce paysage et par la silhouette discrète du bâtiment à l'arrière plan. Mais, à ce premier message relatif à l'espace s'en ajoute un second, plus économique : celui relatif à la concurrence par la compétition des prix. La métaphore du sport est largement utilisée en cette période qui précède de peu la coupe d'Europe de football : le joueur aux couleurs d'Auchan et portant le n° 10 (Zinedine Zidane) s'apprête à faire exploser les prix.



La juxtaposition des panneaux de signalisation et de ce panneau publicitaire placé à proximité de l'entrée de la Porte Verte est très représentatif de la concurrence que se livrent les grandes zones commerciales périphériques d'une agglomération et leurs hypermarchés appartenant à différents groupes de la grande distribution.

Photo 58 - La Sapinière sur les terres de la Porte Verte, mai 2004

2. Une identité promue par la signalisation externe

La signalisation de direction dont l'essor a suivi de près celui de l'automobile a enregistré une mutation significative au cours des deux dernières décennies⁷. En effet, si dans les premières décennies du XX^e siècle, c'est à l'initiative privée des fabricants de pneus (Michelin, Dunlop...), de voitures (Citroën, Peugeot...) et à celle du Touring Club de France que l'on doit l'information routière⁸, la signalisation de direction est maintenant réglementée par la circulaire 82-31 du 22 mars 1982 (Instruction interministérielle relative à la signalisation des directions. ministère des Transports et ministère de l'Intérieur) appliquée par les DDE. On connaît les trois fonds colorés principaux : le bleu pour les autoroutes, le vert pour les itinéraires interurbains les plus importants, le blanc pour l'ensemble des autres⁹ ainsi que la triple typographie possible (capitales droites, capitales italiques, petites italiques). Il s'agit, pour notre étude, de repérer d'une part l'occurrence toponymique des zones et, d'autre part la catégorisation des zones d'activités.

7. Jean-Luc PIVETEAU, "L'automobile, agent de déconstruction et de recombinaison de notre relation au territoire", *Bulletin de l'Association des Géographes Français*, n° 1, 1999, p. 6-13.

8. Jean-Luc PIVETEAU, "La signalisation routière de direction : une nouvelle donne dans notre relation au territoire", *L'Espace Géographique*, n° 3, 2003, p. 193-204.

9. Il existe en fait un quatrième fond coloré brun correspondant aux informations touristiques.

L'occurrence toponymique est réglementée par la circulaire précédemment citée. À partir du réseau autoroutier ou assimilé (voies express), une ZI ou ZA est signalable si sa superficie est supérieure à 50 ha. Dans ce cas, la signalisation comporte trois panneaux :

- un panneau d'avertissement de sortie situé au moins deux kilomètres avant la sortie. Ce panneau est plutôt placé en accotement mais peut aussi être suspendu au dessus de la voie autoroutière ;
- un panneau de présignalisation placé à 1 000 m ;
- et une signalisation avancée située sur la potence de sortie.

Ce sont donc au moins trois occurrences toponymiques par zone qu'un conducteur peut lire en parcourant une autoroute¹⁰. Si celui-ci désire se rendre dans la zone, il rencontre ensuite la signalisation du réseau routier. Les ZI sont alors traitées sur les panneaux de direction comme des mentions locales en respectant la hiérarchie des mentions. Dans la partie supérieure figurent la ou les mentions de localité, de quartier, puis viennent celles des équipements locaux ordonnés en fonction de leur fréquentation.

Quant à la catégorisation des zones d'activités, elle apparaît au travers de la couleur et de la typographie. Les ZA sont toujours inscrites sur fond blanc comme "80 % des panneaux de signalisation [qui] appartiennent à la catégorie blanche"¹¹. Elles sont en petites italiques au même titre que d'autres équipements locaux (piscine, gendarmerie...) alors que les noms de quartiers sont écrits en capitales italiques. Cette signalisation a évidemment un coût qui doit être, en principe, intégré au projet de dépenses d'aménagement de la zone. À titre indicatif, un panneau de position, situé dans un carrefour routier, de 1,90 x 0,40 m placé sur un mât de 2,40 m, coûte, en 2004, environ 1 000 € hors taxe ; un panneau de présignalisation de 4 m x 3 m représente une dépense d'environ 10 000 € HT (ph. 59 et 60). L'insuffisance de la budgétisation de cette ligne de dépense peut conduire à une signalisation médiocre des ZA (ph. 61). Les entreprises installées sur les zones sont évidemment sensibles à la qualité de la signalisation externe. En juin 1995, une enquête auprès des entreprises de la ZA Metz-Deux-Fontaines réalisée par l'AGURAM indiquait que près de la moitié des établissements installés et ayant répondu à l'enquête estimait la signalisation externe bonne mais l'essentiel de ces entreprises ne reçoit pas de public ; un quart la qualifiait insuffisante et le dernier quart la jugeait mauvaise ; la deuxième moitié correspondait, dans sa grande majorité, aux entreprises de commerce destiné au grand public et aux entreprises recevant des flux importants de semi-remorques et autres poids lourds. "Ces dernières entreprises déplorent surtout que la zone Deux-Fontaines ne soit pas indiquée en tant que telle au niveau de l'échangeur de La Maxe. Inversement les entreprises estiment que la signalisation en venant de Metz est

10. Ce nombre d'occurrences peut être, sur le terrain, supérieur à celui qui est préconisé par la réglementation. C'est ainsi que la ZI de Ludres, sur l'A330 est signalée cinq fois en venant de Nancy.

11. Jean-Luc PIVETEAU, "L'automobile, agent de déconstruction et de recomposition de notre relation au territoire", *Bulletin de l'Association des Géographes Français*, n° 1, p. 12.

Planche 6 - La signalisation des zones d'activités



Photo 59 - Conflans-en-Jarnisy (54, 2003)

Ce panneau de présignalisation de 12 m² (4 x 3 m), de la même taille que les plus grands panneaux publicitaires, situé à 50 m du diffuseur de l'entrée de la zone commerciale de Conflans-en-Jarnisy, illustre la hiérarchie des informations offertes au conducteur. Figurent tout d'abord les mentions de localités situées à moyenne distance (Verdun, sur fond vert), puis celles qui sont plus proches (Jean-delize), enfin, en petites italiques, les équipements locaux signalés par trois mentions distinctes. Ce souci extrême d'orientation peut paraître excessif pour une zone rassemblant une trentaine d'établissements (en 2002) qui sont presque tous visibles depuis l'artère principale.

Photo 60 - La présignalisation de la zone des Souhesmes (Verdun, 55, 2002)

Ce second exemple de panneau de présignalisation apparaît comme un marqueur de territoire. Tout est prêt pour accueillir des flux conséquents quand d'autres établissements auront rejoint les trois existant actuellement.



C.I.C.R.-G.



C.I.C.R.-G.

Photo. 61 - Signalisation externe officielle et sauvage à proximité du pôle Eurotransit (57, 2002)

Ce carrefour de la route D 52 et de la petite route conduisant à la zone commerciale de Talange (57) est visuellement bien encombré. Les panneaux de direction sur mâts indiquent des localités proches (en capitales droites), puis en capitales italiques, les multiples toponymes désignant la vaste zone d'activité d'Ennery-Trémery-Flévy. Ces panneaux sont sans aucun doute parasités par la présignalisation sauvage installée par quelques grands établissements situés à proximité.

bonne.”¹². Les entreprises soulignaient et regrettaient aussi l’hétérogénéité de la signalisation externe : ZI Metz-Deux-Fontaines, ZI Deux-Fontaines, Metz-Nord Zones industrielles, Centre commercial.

Presque vides de résidents permanents, désignées par la signalisation externe comme équipements locaux, mais toutefois signalées sur les autoroutes, les ZA apparaissent bien peu comme des territoires urbains. Néanmoins, elles possèdent une identité par leur dénomination toponymique. Cette identité est complétée par l’odonymie.

3. L’identité odonymique

L’identité d’une zone en tant qu’espace approprié, espace intégré à une ville dans lequel on se repère aisément tient aussi à l’attribution ou non de noms de rues. Toutes n’en possèdent pas. D.Badariotti affirme qu’il n’est pas obligatoire de baptiser les rues¹³.

Plusieurs sources ont été consultées pour étudier cette odonymie¹⁴ : tout d’abord les plans de zone, quand ils existent, dressés à l’entrée ou aux entrées de zone, les plans de zone reproduits dans les répertoires des sites industriels ou commandés quelquefois par les mairies mais aussi les listings d’entreprises mentionnant les adresses de ces dernières ou des établissements implantés sur les zones. De cette consultation plus ou moins exhaustive, il est possible de dégager plusieurs cas de figure.

- En premier lieu, les **zones dans lesquelles il ne semble pas y avoir eu d’attribution de noms de rues**, comme la ZI de la Chesnois à Briey, celle du Haut Fourneau à Rambervillers, le parc d’activités du Bois du Tambour à Gondreville, celui de St-Michel-sur-Meurthe, le parc industriel de Furst à Folschviller. Plus d’une quinzaine a été recensée. Ce sont le plus souvent de petites zones au réseau viaire succinct n’accueillant que peu d’établissements. L’adresse “Béka-France, Zone Industrielle de la Chesnois, 54150 Briey”¹⁵ mentionnant ou non une BP suffit à La Poste pour acheminer le courrier. De même, les transporteurs routiers arrivés dans la zone se repèrent facilement sans indication supplémentaire. À ce premier groupe peuvent être aussi rattachées les zones qui possèdent une nomenclature embryonnaire, s’appuyant le plus souvent sur des toponymes de destination. Ainsi à Bitche, route de Strasbourg ; à Bouzonville, route de Sarrelouis ; à Velaines (55), route de Tronville ; à Dieuze, route de St-Avold et faubourg de Vergaville, ou encore à Anould, route de Saint-Dié.

12. Ville de Metz-AGURAM, Zone d’activités des Deux Fontaines, Enquête auprès des entreprises, Juin 1995, p. 65.

13. D. BADARIOTTI, 2002, “Les noms de rue en géographie. Plaidoyer pour une recherche sur les odonymes”, *Annales de géographie*, n° 625, p. 285-302.

14. L’odonymie, du grec *hodos* “route” est une branche de la toponymie qui s’intéresse spécifiquement aux noms de places et de voies de circulation

15. CCI de Meurthe et Moselle, *Répertoire des entreprises implantées sur les principales zones de Meurthe et Moselle*, édition 2001.

• À la différence de cette première catégorie, les **zones au réseau viaire nommé** sont des zones plus vastes, au réseau viaire plus étoffé et plus complexe, comportant un nombre important d'emplacements. Dans ce cas, l'attribution de noms est une réponse à une exigence de La Poste, un gage de plus grande facilité de repérage des établissements par les fournisseurs et les clients, mais aussi l'expression d'une volonté d'imprimer une image de marque à la zone. Cette dénomination relève depuis la Révolution Française de la compétence des conseils municipaux¹⁶. Les procès-verbaux de conseils municipaux relatifs à ce sujet portent quelquefois traces des motivations et discussions quant au choix effectué.

“Ces odonymes sont tous constitués de deux éléments : un élément générique et un élément spécifique. L'élément générique identifie de façon générale la nature de l'entité géographique nommée : rue, place, boulevard alors que l'élément spécifique correspond à l'appellation particulière qui identifie l'entité géographique : Champs-Élysées, Canebière, Kléber,... En français, le générique précède d'habitude le spécifique.”¹⁷. Parmi les génériques, celui de rue est très majoritaire. Néanmoins, quelquefois, l'emploi d'avenue, de boulevard et d'allée reflète une hiérarchisation du réseau.

Pour toutes ces zones à odonymes, il y a le plus souvent homogénéité des éléments spécifiques, ce qui corrobore l'idée qu'il y a une volonté de créer un espace urbain bien identifié. Il est assez aisé de discerner plusieurs registres de noms de rues : six grands corpus sont identifiables.

– Le premier corpus est composé de noms rappelant l'ancien usage de l'espace maintenant occupé par la zone industrielle : ancienne activité industrielle tels le chemin de l'ancienne cimenterie dans la zone industrielle des Herbues à Pagny-sur-Meuse, la rue des mineurs dans la ZAC des Deux Vallées, aménagée sur l'ancien carreau de mine, à Valleroy, l'avenue des Saulniers à Château-Salins, ou ancienne activité militaire telles la rue de l'Escadrille des cigognes et celle des États-Unis dans la ZI de la Croix de Metz, à Toul, rappelant que cette zone est une réoccupation de l'ancienne base de l'OTAN (ph. 62, 63 et 64). De même, la rue du Champ de Mars dans la Z.I. de Chicago à Verdun permet-elle de se souvenir de l'ancien terrain de manœuvre militaire sur lequel a été construite la base

16.D. BADARIOTTI retient trois grandes étapes dans la réglementation dénomminative :

- avant 1600, en France comme dans toute l'Europe, les dénominations sont d'initiative privée et populaire. C'est l'usage des lieux qui détermine les odonymes que les traditions orales populaires perpétueront dès lors ;
- à partir de 1600, la dénomination des rues devient progressivement un monopole public et royal, en suivant l'idée de Sully qui propose d'adopter des noms de rue n'ayant pas de rapport direct avec le lieu désigné [...];
- avec la Révolution, des transformations profondes affectent les règles d'établissement des noms de rue. En 1789, le monopole dénomminatif royal est transféré aux conseils municipaux des communes nouvellement créées : désormais, ce sont ces conseils qui vont établir les noms de rues, ce qui permettra le maintien d'un certain localisme dans les choix des appellations.” Art. cité, p.288-289

17.D.BADARIOTTI, art. cité, p.287.

Planche 7 - L'odonymie dans la ZI de La Croix de Metz, à Toul

Photo 62 - Plan d'entrée de la ZI de la Croix de Metz à Toul (54, 2001)



Photo 63 - Légende du plan d'entrée de la ZI de la Croix de Metz à Toul (54, 2001)

LEGENDE		Cl. C.R.-G.
	Rue des ETAT UNIS	
	Rue BOIS LA VILLE	
	Rue de L'ESCADRILLE DES CIGOGNES	
	Rue MAURICE BOKANOWSKY	
	Rue de la MARCHANDERIE	
	Rue de VILLEY S' ETIENNE	
	Allée du GENDARME CUNIN	
	Allée GAUMIRON	
	Impasse LAFAYETTE	

Photos 62, 63 et 64 - L'odonymie dans la ZI de La Croix de Metz, à Toul (2001)

L'odonymie de cette zone manque d'homogénéité. Elle est composée de toponymes locaux (rue de Villey-St-Étienne) et de toponymes hérités de l'ancienne base de l'OTAN (rue des États Unis, rue de l'Escadrille des cigognes). On remarquera aussi l'absence de numérotation des bâtiments dans cette zone remplacée par un repérage métrique (ph. 64).

Photo 64 - Signalisation dans la zone de la Croix de Metz à Toul (2002)



américaine de l'OTAN maintenant occupée par la zone industrielle. Ce premier corpus peut avoir une valeur patrimoniale : les dénominations alimentent la mémoire des lieux en évoquant des usages anciens.

- Le second corpus est assez proche du précédent en ce sens qu'il est composé de noms de métiers ou de noms d'outils : rue ou place des Artisans dans la zone artisanale de Bertrange, dans la ZI de Ste-Agathe à Florange, dans celle d'Actypôle/ZI de la Moselle/ZI des Métiers à Yutz dans laquelle deux autres rues sont baptisées rue de l'Industrie et rue des Métiers, mais aussi dans la zone de Linkling 1, à Thionville : rue de l'Équerre, rue du Rabot, rue du Maillet (ph. 65).

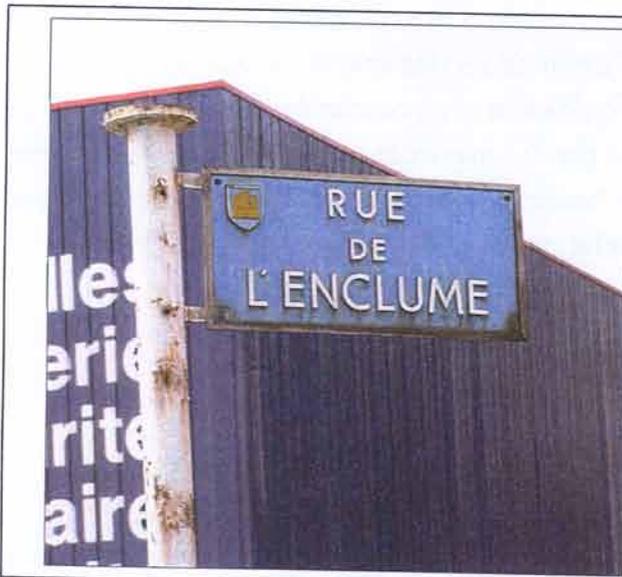


Photo 65- Une odonymie "néo-médiévale" dans la zone du Linkling 1, à Thionville (2004)

Dans cette zone industrialo-commerciale, l'odonymie est très homogène. Toutes les rues portent un nom d'outils. Néanmoins, les plaques de rues apparaissent bien vétustes et nécessiteraient d'être remplacées.

La plus grande originalité dans ce groupe est sans aucun doute détenue par Actipôle à Metz-Borny où tous les noms de rues évoquent d'anciens métiers : rue des Monnetiers, rue des Feivres, rue des Lanterniers, rue des Couteliers, rue des Potiers d'airain, rue des Selliers, rue des Drapiers, rue des Serruriers. La zone de Linkling 2, à Thionville a adopté le même registre : rue du Forgeron, boucle du Ferronnier. Cette nomenclature composée de noms de métiers présents ou passés rappelle tout à fait les odonymes encore actuels ou réattribués aux vieux centres urbains tels la rue des Tanneurs, à Metz, le quai des Orfèvres à Paris, la rue des Marchands, la rue des Bateliers, la rue des Boulangers, la rue des Tripiers¹⁸ à Colmar. Peut-on oser l'expression de dénomination "néo-médiévale" pour désigner ce second corpus ? "Au Moyen Âge, en effet, le système de dénomination répondait à une logique fonctionnelle. L'usage particulier de l'espace détermine le nom que l'on

18.D. BADARIOTTI, L. VOINSON, 2002, "Logiques historiques et géographiques d'appellation des noms de rues. L'exemple des odonymes de Colmar", *Historiens-Géographes*, n° 377, p.55-64. On remarquera que cette étude approfondie des odonymes des différents quartiers de Colmar n'aborde pas du tout ceux de la vaste ZI septentrionale de la ville.

donne au lieu, que cet usage soit religieux (rue des Frères, place des Capucins), ou civil (place du Marché, rue de l'Hôpital, place de la Question, rue des Orfèvres) c'est-à-dire social, institutionnel ou économique."¹⁹

- Les troisième et quatrième corpus ne retiennent pas des groupes anonymes mais des personnages célèbres du monde politique, artistique ou scientifique et industriel. Si l'attribution du patronyme d'un homme politique est courante dans les zones (rue de l'Abbé Grégoire, Teilhard-de-Chardin, Dreyfus-Dupont dans la ZI des Deux Fontaines, à Metz-Nord, mais aussi Clemenceau, Jean Jaurès dans la ZI de la Paix à Algrange, Jaurès, Lafayette et René Schwartz au Parc Lafayette à Maxéville, rue J. Monnet à Villers-la-Montagne, rue R. Schuman dans la ZI route d'Étain à Verdun, rue Marcel Cachin dans la ZI du Buner à Hagondange), (ph. 66 et 67), et n'est en rien spécifique aux zones d'activités, celle utilisant le nom de responsables syndicaux se rapproche davantage du monde du travail et est quelquefois le choix effectué par des majorités municipales de gauche (rue Benoît Frachon à Boulazac, commune de banlieue de Périgueux encore administrée par une municipalité communiste et dans laquelle est aménagée la principale zone industrielle de l'agglomération périgourdine).

Planche 8 - Des hommes célèbres



Photo 66 - ZI Metz-Deux Fontaines (2002)

Il est parfois difficile d'interpréter l'odonymie choisie. Le Docteur Carrel a-t-il été retenu en tant qu'homme de sciences ou en tant qu'homme de lettres ?

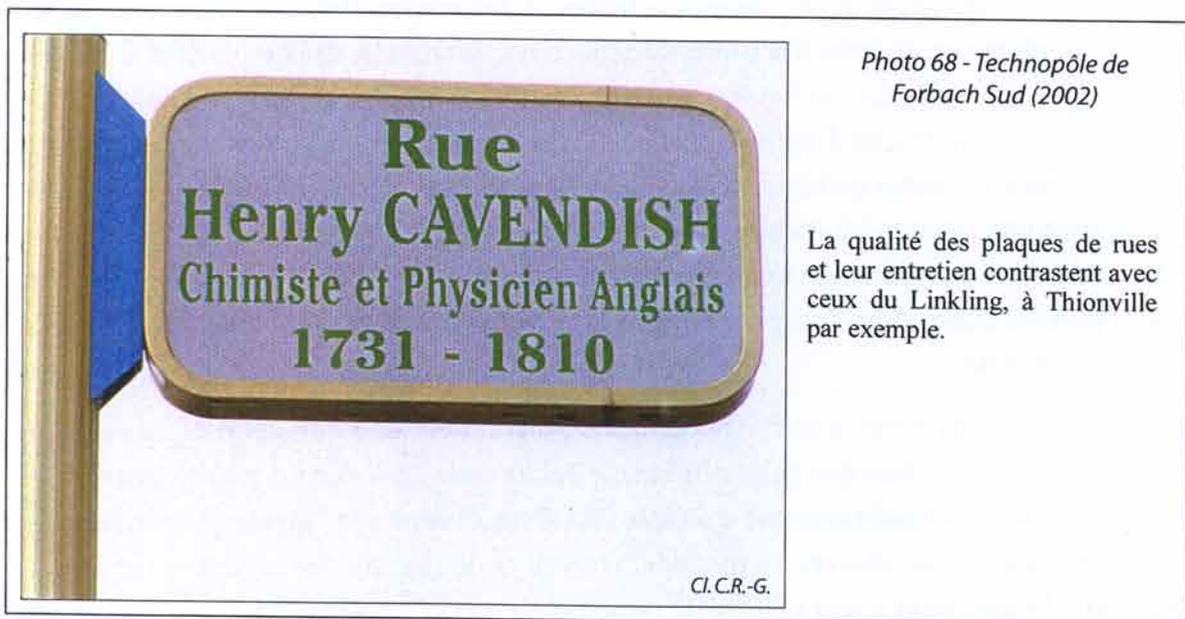
Photo 67 - Garolor (2002)

Le patronyme d'un peintre, Henri Rousseau (1844-1910) dit le Douanier, est rare dans une zone d'activités. Il contraste d'ailleurs avec les autres patronymes choisis dans cette zone : Joseph Cugnot, Marcel Dassault et André Citroën.



19. D. BADARIOTTI, 2002, "Les noms de rue en géographie. Plaidoyer pour une recherche sur les odonymes", *Annales de géographie*, n° 625, p.287

- Quant aux hommes de sciences, ils constituent un fonds important dans lequel puisent fréquemment les élus pour donner à leur zone une image d'innovation, peut être une image de recherche. Si le XV^e et le XVI^e siècle ne sont représentés que rarement (Gutenberg et Bernard Palissy), le XVII^e et le XVIII^e le sont davantage avec les mathématiciens et physiciens Blaise Pascal, Roberval, Descartes, Denis Papin et Nicolas Carnot, les ingénieurs français Cugnot, Jacquard, Claude Chappe et le chimiste Lavoisier exécuté pendant la Révolution.. Mais ce sont surtout les chercheurs et les découvreurs du XIX^e et de la première moitié du XX^e qui sont à l'honneur : les ingénieurs Gustave Eiffel, Clément Ader, Aristide Bergès, les physiciens Ampère, Antoine Becquerel, Édouard Branly, Pierre et Marie Curie, Thomas Edison, Graham Bell et Marconi, les chimistes et biologistes français Louis Pasteur et Marcellin Berthelot. Faut-il remarquer les caractères masculins et français de cette longue liste. Marie Curie et sa fille Irène Joliot-Curie sont les seules femmes élues ! Seuls Gutenberg, Edison, Bell et Marconi sont allemand, américains et italien. Les ononymes du technopôle de Forbach Sud s'individualisent par une sélection de chimistes et physiciens européens : rue Henry Cavendish (ph. 68), Faraday (Britannique), Bunsen (Allemand), Avogadro (Italien). Ce sont plus d'une quinzaine de zones, parmi les plus importantes, qui ont adopté ce corpus²⁰. Le Technopôle Metz 2000, spécialisé dans les communications, a affiné sa recherche en ne collectant que des noms de découvreurs spécialisés dans les communications, la transmission : Marconi, C. Chappe, T. Edison, A.M. Ampère,....



20. ZI de Chanteheux, ZI Fléville Sud, ZI de Ludres, Parc d'Activités St-Jacques de Maxéville, ZAC de Vandoeuvre-Sud, ZI Ste-Agathe à Florange, ZI Louis Pasteur, ZI Fatima à Creutzwald, ZI Hoff à Sarrebourg, ZI de Sarreguemines, ZI du Carrefour de l'Europe à Forbach, Technopôle de Forbach Sud

- Tout autre est la conception qui a présidé aux deux derniers corpus. Le cinquième corpus est constitué de noms de lieux empruntés soit à la toponymie locale (rue des Grands Prés dans la ZAC du Chanois à Seichamps, rue des Paquis dans la ZI d’Heillecourt Est, rue des Garennes, rue de la Grange aux Ormes, rue de la Planche-aux-Joncs, dans la zone Maryse Bastié et la ZAC districale Cap Sud à Marly-Frescaty) rappelant peut-être aussi une ancienne utilisation de ces espaces conquis sur d’anciennes terres agricoles, soit à des villes beaucoup plus éloignées. Deux exemples peuvent nous servir d’illustration :
 - le parc industriel/ZA Nassau à Creutzwald : rues de Royan, de Saint-Nazaire, de Tours, de Grenoble, de St-Flour, d’Oradour ;
 - et le technopôle de Brabois, dans l’agglomération nancéienne : allée d’Enghien, allée de Chantilly, allée d’Auteuil, allée de Saint-Cloud, allée de Vincennes, allée de Longchamp mais aussi allée de la Forêt de la Reine, allée du Bois de Champelle. Chacun aura reconnu dans cette liste les noms des plus célèbres hippodromes français ou tout du moins parisiens sur lesquels se déroulent les grands prix hippiques. La proximité de l’hippodrome de Nancy-Brabois qui jouxte le technopôle en est à l’origine.
- Enfin, loin de la recherche, du travail des hommes et parfois de ses nuisances se situe le dernier corpus qui emprunte à la végétation ses essences. Pour D.Badariotti, ce type de corpus, tout comme ceux valorisant les fleurs ou les oiseaux est insipide. Implantés ou non dans un espace boisé, le parc économique du Saut-le-Cerf à Épinal, le parc d’activités de Velaine-en-Haye et celui d’Houdemont-Heillecourt Ouest ont adopté ce corpus surprenant ou inattendu pour des zones d’activités. À Velaine-en-Haye, les allées portent les noms d’aubépines, de buis, d’alisiers, de genévriers, de fushias, de cornouillers, d’aulnes, de charmes, des fresnes, de bouleaux, d’épicéas, de douglas, d’érables et de chênes. Ce sont les mêmes essences d’arbres : érables, hêtres, chênes, aulnes, frênes, épicéas, tilleuls qui servent d’éléments spécifiques aux allées du parc économique du Saut-le-Cerf. Enfin, on trouve une avenue des érables, des allées des peupliers, des sorbiers, des tilleuls, des marronniers et des prunus à Houdemont-Heillecourt (ph. 69 et 70). Ce choix des essences peut paraître banal. Il ne l’est peut-être pas et peut être au contraire la manifestation d’un souci d’aménité.

Le plus souvent, les zones d’activités ont des odonymes comme tout autre espace urbain. Pour certaines, cette odonymie ne se différencie pas de celle attribuée à d’autres quartiers tel le corpus des hommes politiques par exemple, qui s’inscrit dans une “logique honorifique”²¹. Néanmoins, les corpus relevant du monde du travail et du registre des inventeurs et découvreurs sont l’expression d’une volonté de promouvoir une symbolique pour caractériser ces espaces. Cette symbolique renforce les choix effectués pour les nommer, les identifier.

21. D. BADARIOTTI, L. VOINSON, 2002, “Logiques historiques et géographiques d’appellation des noms de rues. L’exemple des odonymes de Colmar”, *Historiens-Géographes*, n°377, p.55.

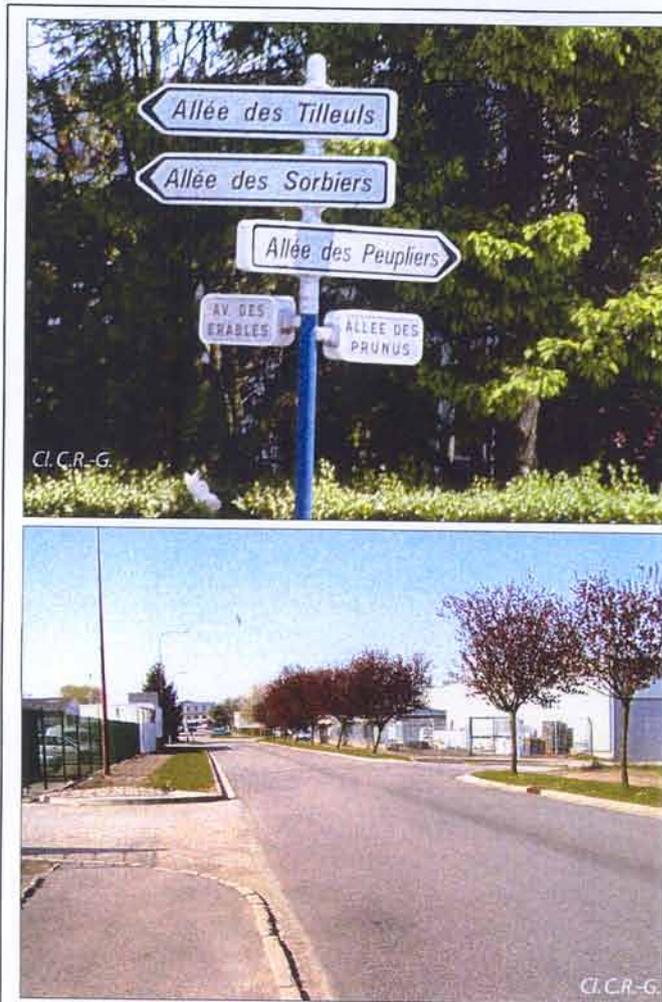


Photo 69 - Odonymie botanique de la ZA de Houdemont-Heillecourt (2002)

Pour cette zone, il semble que le baptême des rues soit postérieur à la création de la zone. Les plans les plus anciens ne comportent pas de noms. Ni la mémoire des personnels communaux, ni la consultation systématique de tous les procès-verbaux des conseils municipaux de la commune d'Houdemont depuis 1962 n'ont permis de dater avec plus de précision cette dénomination.

À l'exception de l'allée des peupliers dans laquelle les arbres ont été supprimés en raison des nuisances provoquées par le développement des racines, aujourd'hui, végétalisation des voies et odonymie vont de pair : l'allée des prunus est plantée de prunus, celle des érables est plantée d'érables, etc. .

Photo70 - L'allée de prunus, plantée de prunus : ZA de Houdemont-Heillecourt (2002)

L'identité des zones due, en grande partie, aux exigences des administrations (DDE, Poste) est effective. Elle est promue par la signalisation dont elle bénéficie, en particulier sur les autoroutes. Elle n'en est pas pour autant toujours reconnue par les habitants des agglomérations.

Conclusion du chapitre 1

Vides de résidents, marquées par une forte temporalité déjà soulignée, les zones d'activités ne peuvent faire naître un sentiment d'appartenance qui caractérise les quartiers urbains. P.M. Tricaud affirme qu'il peut exister un Génopôle (pôle de haute technologie dans la banlieue sud de Paris) mais qu'il n'y aura jamais de "Génopolitains"²². Ces espaces spécialisés ne peuvent prétendre au rang de nouveau territoire urbain. Ce ne sont que des fragments d'agglomération qui vivent seulement de leurs relations avec l'extérieur. Partiellement intégrées aux espaces urbains, les zones d'activités le sont-elles davantage par leur genèse ?

22. P.M. TRICAUD, *De l'identité des territoires*, 2002, p. 83.

Chapitre 2

La genèse des zones d'activités

Nées en France après la seconde guerre mondiale, les ZA ont des ancêtres à l'extérieur des frontières et s'inscrivent dans les principes urbanistiques de la première moitié du XX^e siècle. En Lorraine, les zones d'activités les plus anciennes auront bientôt 50 ans. À quels objectifs répondent-elles ? Par quels acteurs et selon quels mécanismes ont-elles été créées ?

A. Le contexte international et national des premières zones industrielles

1. Architectes, urbanistes : précurseurs du zonage

Le premier architecte à jeter les fondements d'un urbanisme dit progressiste est Tony Garnier qui expose son projet d'une "cité industrielle" dès 1904 et qui le publie en 1917. Il prône un zonage strict pour séparer dans l'espace les différentes fonctions urbaines : travail, résidence, loisirs, commerce.

Durant l'entre-deux-guerres, les architectes européens d'avant-garde, dont l'architecte suisse Le Corbusier, fondent en 1928, les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM). Au cours de leur quatrième réunion, à Athènes, en 1933, ils rédigent un manifeste d'urbanisme rationaliste publié sous le nom de Charte d'Athènes¹ dont les recommandations 77 et 78 préconisent un zonage strict : "Les clés de l'urbanisme sont dans les quatre fonctions : habiter, travailler, recréer (au sens de récupérer), circuler". [...] "les plans détermineront la structure de chacun des secteurs attribués aux quatre fonctions clefs et ils fixeront leur emplacement respectif dans l'ensemble." Françoise Choay souligne que "ce texte a exercé et exerce encore [...] un impact unique en son genre, imprimant sa marque sur l'aménagement de l'espace dans le monde entier. En France, devenue le bréviaire de plusieurs générations de praticiens, d'hommes politiques (R. Dautry, E. Claudius-Petit) et d'administrateurs, la Charte d'Athènes a déterminé une partie des grandes options d'aménagement et d'urbanisme pendant près de vingt ans"² après les destructions de la seconde guerre mondiale. C'est toutefois dès avant ce grand conflit qu'apparaissent les premières zones industrielles dans les pays anglo-saxons.

1. On entend par Charte d'Athènes, le texte collectif et anonyme des conclusions du IV^e congrès CIAM assorti d'un commentaire personnel de Le CORBUSIER et publié par ce dernier en 1942 et en 1957.

2. Françoise CHOAY, Charte d'Athènes in *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*, Paris, PUF, 3^e édition, 2000, p. 156-157.

2. Des quartiers industriels aux premières zones industrielles

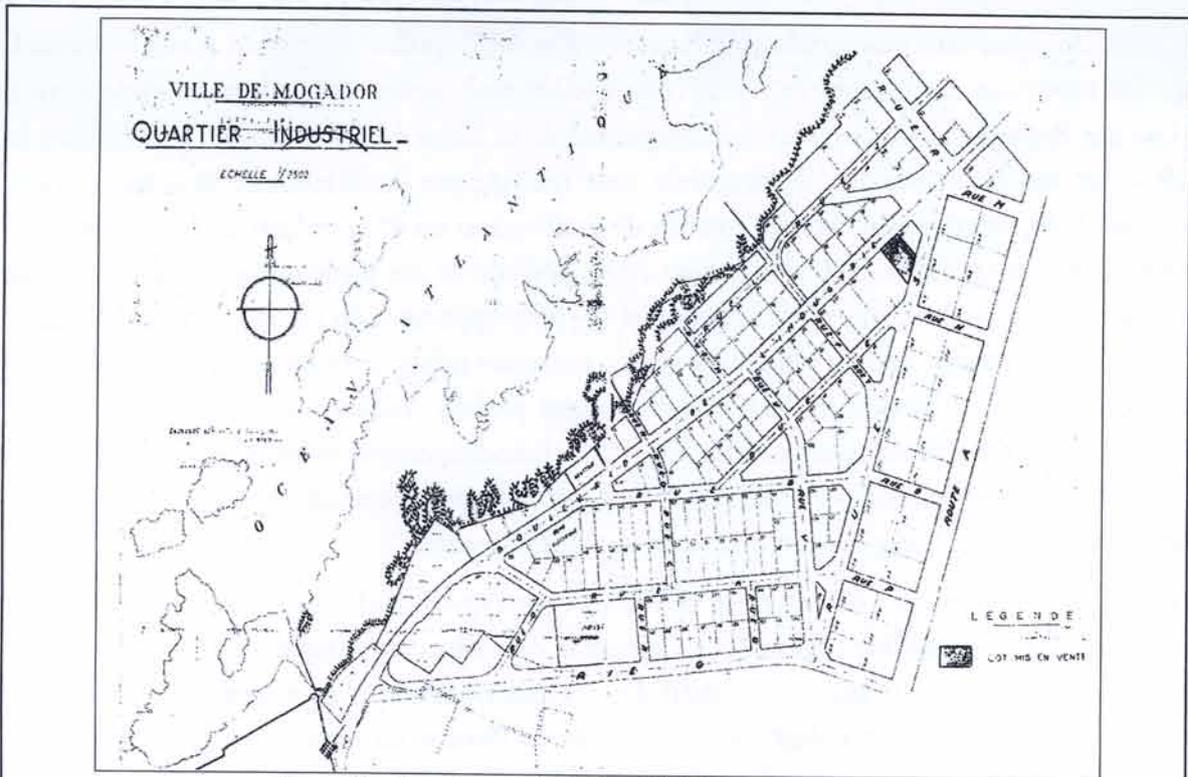
Les zones industrielles sont, comme les quartiers industriels, des formes de concentration spatiale de l'industrie. La spécialisation artisanale de certains quartiers urbains est ancienne (époque pré-industrielle) et existe encore dans certaines villes notamment de l'aire islamique tels les quartiers des tanneurs à Fès et à Marrakech. Avec le développement de l'industrie aux XIX^e et XX^e siècle, d'autres concentrations industrielles se sont constituées en des points de fixation spécifiques : ports (quartiers portuaires industriels), gares (quartiers industriels ferroviaires intra ou extra-urbains), mais aussi sur des sites "médiocres" où la quête directe ou indirecte de terrains bon marché était plus aisée pour les entrepreneurs industriels. Il subsiste, aujourd'hui encore, des espaces industriels dénommés **quartiers industriels** ; ils sont anciens et semblent avoir été les précurseurs des zones industrielles. De tels quartiers existent dans certaines villes marocaines, ainsi celui que l'on peut découvrir à Essaouira, à l'extérieur des remparts de la vieille ville, le long du littoral³. Il s'agit d'un quartier planifié, vraisemblablement par les Français, juste avant la fin du Protectorat en 1956. (doc. 11, ph. 71).

Ce quartier industriel a une orientation agro-alimentaire très affirmée par la présence de nombreuses conserveries de poisson, d'huileries, d'une minoterie et d'une usine de transformation de fruits de caroubiers mais aussi d'artisans travaillant des peaux de moutons et de chèvres. Mais ce quartier avant-gardiste, qui préfigurait une zone industrielle, est aujourd'hui un quartier industriel sinistré. Sur la quarantaine d'établissements qui ont été construits et qui ont fonctionné, il n'en subsistait, au début des années 2000, plus que six. Tous les autres sont devenus des friches industrielles. Ces fermetures successives, cet abandon et ce délabrement progressifs peuvent s'expliquer par l'effondrement des prises du port d'Essaouira (40 000 tonnes en 1970, 4 700 tonnes en 2000* qui a tari la matière première de toutes les usines de traitement de poisson, mais aussi, peut-être par la concurrence d'autres espaces industriels plus dynamiques, en particulier ceux d'Agadir, à quelques centaines de kilomètres plus au sud.

En 1980, l'État marocain a lancé un programme national d'aménagement de 44 zones industrielles à travers tout le pays. Deux décennies plus tard, le bilan est assez médiocre : la moitié seulement des objectifs de départ ont été atteints. Pour pallier les difficultés rencontrées, une nouvelle politique qui cherche à développer un partenariat avec le privé a été conçue pour l'aménagement et la réalisation d'infrastructures industrielles.

* Voir J. F. TROIN, *Maroc. Régions, pays, territoires*, Paris, Maisonneuve et Larose – Tarik, URBAMA, 2002, 502 p.

3. Abdellah GLILLA, *Étude d'un vieux quartier industriel dans une ville marocaine. Exemple du quartier industriel d'Essaouira*, Mémoire de DEA, Université Nancy 2, 2003.



Doc - 11 - Plan du quartier industriel de Mogador (Essaouira)

Ce plan, malheureusement, n'est pas daté, mais le nom français de la ville ne laisse guère de doute sur le fait qu'il a été établi, avant l'indépendance, donc avant 1956, par l'administration française. Le systématisme du plan, le grand nombre de parcelles rectangulaires soigneusement dessinées, font de ce projet d'aménagement une véritable zone industrielle avant la lettre. Il peut donc être considéré comme un pré-curseur de la génération de zones d'activités qui s'épanouira dans toute la seconde moitié du XX^e siècle.

Photo 71 - Essaouira et son quartier industriel en 2003.



Dans le paysage urbain vu d'avion et depuis la mer, le quartier industriel se détache nettement du reste de l'agglomération et notamment de la vieille ville dont il est séparé par deux cimetières, l'un chrétien, l'autre israélite, reconnaissables avec leur mur d'enceinte. Les quartiers d'habitat moderne et populaire se sont étirés parallèlement au quartier industriel qui conserve pratiquement l'emprise que lui avaient donnée les aménageurs des années 1950.

À côté des quartiers industriels spontanés ou planifiés apparaissent, dès avant la seconde guerre mondiale, les premières zones industrielles aménagées dans les pays anglo-saxons (Grande Bretagne et États-Unis). J. Labasse fait de la *Team Valley Trading Estate*, créée en 1934, au sud de Newcastle, la “première zone réalisée par la collectivité sans but lucratif, en vue de lutter contre le chômage par la diversification du tissu industriel”⁴. C’est effectivement durant la grande crise des années 1930, période de marasme qui a frappé nombre de vieilles régions industrielles britanniques et de développement du chômage, que des initiatives locales, plus ou moins soutenues par les pouvoirs publics, aboutirent progressivement à l’édification de “*trading estates*” nommés aussi parfois “*industrial estates*”. C. Chaline, F. Rogé et P. George ont consacré un chapitre à l’aménagement volontaire du territoire en Grande Bretagne et plus particulièrement au contrôle des localisations industrielles, dans leur ouvrage sur *L’Europe des marchands et des navigateurs*⁵.

Nous leur empruntons l’essentiel du développement qui suit. Lutte contre le chômage et restauration d’un équilibre régional, en freinant la croissance des Midlands et de la région de Londres pour enrayer le déclin corrélatif des régions périphériques, étaient les deux objectifs principaux du rapport rédigé par la commission Barlow en 1940. Ce rapport, fondé sur une analyse antérieure au second conflit mondial, a servi de base à toute la législation qui, à partir de 1945, tenta de mettre un terme au laisser-faire. Le *Distribution of Industries Act* de 1945 a doté le *Board of Trade* d’un moyen de contrôle généralisé puisque toute création industrielle et tout agrandissement supérieur à 450 m² était soumis à son autorisation. Le *Board of Trade* disposait, en plus de cette mesure coercitive pour les implantations dans le centre des agglomérations, de moyens plus incitatifs comme les subventions, les prêts aux industriels et l’aménagement de *trading estates*. “Cette forme d’intervention a été la plus spectaculaire et s’est matérialisée dans chacune des régions en difficulté [les *Development Areas* (Cumberland occidental, Nord-Est anglais, Sud gallois, dépression écossaise, etc.)]. Les pouvoirs publics achètent un terrain ayant en moyenne de 100 à 200 ha, ils le dotent d’une infrastructure complète en communications et en énergie et y construisent des bâtiments standardisés de 450 m² chacun, mais pouvant être diversement associés entre eux. Puis, un organisme très autonome, la *Corporation* prend en main ce que l’on peut appeler la zone industrielle et s’efforce d’y attirer des industriels par l’offre de loyers de 21 ans, établis à des tarifs avantageux, parfois inférieurs aux frais de construction. Un *trading estate* moyen occupe quelque 5 000 salariés, employés dans des industries légères (mécaniques, électriques, vêtement)”⁶. Le *Team Valley trading estate* excédait, par ses dimensions, la plupart des autres, puisqu’au début des années 1960, il couvrait 280 ha, abritait plus d’une centaine

4. Cité par B. DÉZERT et Ch. VERLAQUE, *L’espace industriel*, Masson, 1978, p. 201.

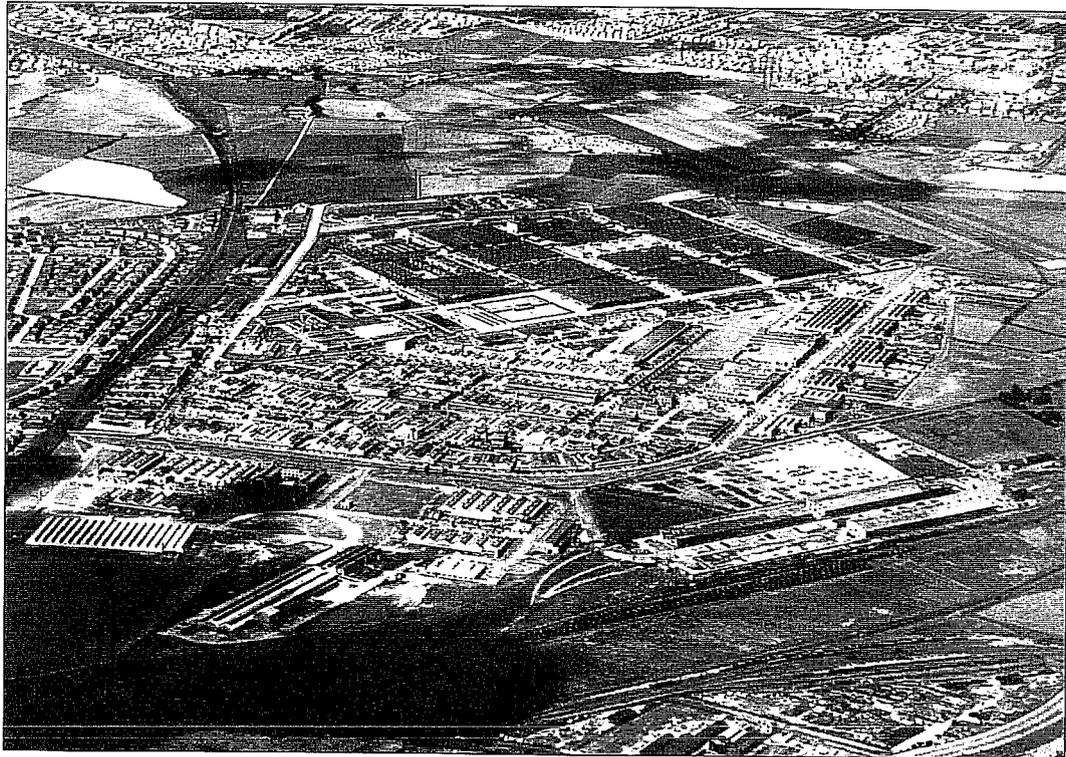
5. C. CHALINE, F. ROGÉ et P. GEORGE, *L’Europe des marchands et des navigateurs*, Paris, PUF, 1964, 208 p.

6. C. CHALINE, F. ROGÉ et P. GEORGE, *op. cit.*, p. 74.

d'entreprises et employait 14 000 personnes. Entre 1945 et 1956, l'État créa 44 "trading Estates", y louant des installations à 1 100 firmes et suscitant plus de 200 000 emplois nouveaux. Selon B. Dézert et Ch. Verlaque, citant J. R. Bale, on dénombrait, en 1975, près de 150 zones gouvernementales représentant pas loin de 150 000 emplois⁷.

Bien des municipalités, dans les années soixante, ont aussi, elles-mêmes, édifié des ZI tout à fait semblables par leur apparence et les avantages consentis aux *trading estates*. "Les zones industrielles des collectivités locales étaient très peu nombreuses en 1960 et leur importance était limitée, exception faite pour celles de Speke et Aintree créées dans les années 1930 par la Liverpool Corporation et pour celle de Kirby créée après guerre, toujours près de Liverpool, et qui, avec 809 ha, resterait la plus grande zone de Grande Bretagne. La multiplication de ces zones industrielles est en fait due au *Local Authorities Act* de 1963 et à l'*Industrial Development Act* de 1966 qui prévoit la prise en charge, par l'État, d'une part pouvant aller jusqu'à 85 % de l'infrastructure des zones créées par les collectivités locales. D'où près de 350 zones, relevant de 320 collectivités, dont un certain nombre ont fait preuve d'un optimisme exagéré (zones vides)"⁸, (ph. 72).

Photo 72 - Industrial estate : Hillington, région urbaine de Glasgow



Extrait de C. Chaline, F. Rogé et P. George, *L'Europe des marchands et des navigateurs*, Paris, PUF, col. *Europe de demain*, 1964, p. 68.

7. J.R. BALE, *The location of manufacturing industry*, Londres, Longman, 1976, 240 pages.

8. B. DÉZERT et Ch. VERLAQUE, *op. cit.*, p. 202.

Les zones industrielles britanniques⁹, nées avant-guerre pour les plus anciennes, ont répondu à un double objectif d'aménagement : urbanisme local mais aussi aménagement du territoire. Qu'en est-il des premières zones industrielles en France ?

3. La naissance des zones industrielles en France : les textes fondateurs

Les ZI apparaissent à partir de 1946 dans les plans de reconstruction des villes sinistrées par la guerre afin de regrouper, de manière rationnelle, les activités. En fait, il faut attendre le vote et l'application de lois durant les quinze années suivantes ainsi que la création de différents organismes pour assister aux premières tentatives de développement organisé de zones industrielles en France. Dès le mois de mars 1949, Eugène Claudius Petit, dans le cadre de son Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, crée une Direction de l'Aménagement du Territoire. C'est la première utilisation de l'expression. En Angleterre, on parle de *regional planning*. En 1950, un Plan National d'Aménagement du Territoire est adopté, appuyé sur un Fonds National d'Aménagement du Territoire (FNAT) qui contribue au financement des zones industrielles. Ces institutions sont inspirées par le Commissariat Général au Plan, et en particulier par Philippe Lamour, créateur de la revue d'avant-garde *Plans* (1931-1932) à laquelle participait aussi Le Corbusier.

Philippe Lamour (1903-1992) est considéré, par J.R. Pitte comme le père de l'aménagement du territoire, en France¹⁰. Il a réalisé le canal du Bas-Rhône-Languedoc en vue de la reconversion agricole de la région mais qui a surtout permis la mise en valeur touristique du littoral. La région du Languedoc a été pour Ph. Lamour un laboratoire de la politique d'aménagement du territoire. Il a aussi présidé, à partir de 1960, le tout nouveau Conseil Supérieur de la Construction dont les compétences s'étendaient à l'urbanisme, au logement et à l'aménagement du territoire. Ce Conseil a joué un rôle important jusqu'en février 1963, date de la création de la DATAR. Il a élaboré, en particulier, un plan d'aménagement du territoire, en 1962, qui a été transmis l'année suivante à la DATAR et à la Commission d'Aménagement du Territoire présidée par Ph. Lamour. La conception qu'il imprime à la politique d'aménagement des débuts de la V^e République est la suivante : "L'aménagement du territoire est la recherche d'une meilleure répartition des bienfaits de l'expansion économique au profit de l'ensemble des régions et de l'ensemble de la population d'une nation"¹¹. "L'aménagement du territoire exige des routes, des canaux, des aérodromes, des centres urbains, des universités, des hôpitaux, des zones industrielles, des marchés-gares, des quartiers neufs, des

9. Selon B. MÉRENNE-SCHOUMAKER, d'autres zones antérieures aux "golden sixties" ont été réalisées aux Pays-Bas et en Italie, in *La localisation des industries*, 2002, p. 85.

10. Jean-Robert PITTE, *Philippe Lamour, père de l'aménagement du territoire*, Paris, Fayard, Pour une histoire du XX^e siècle, 2002, 369 p.

11. Philippe LAMOUR, *Le Cadran Solaire*, Paris, Robert-Laffont, 1980, p. 382.

millions d'habitations. Il faut se préparer à accueillir, à loger, à faire travailler 10 millions de Français de plus. Il n'y a pas un moment à perdre et on a déjà perdu trop de temps [...]. La France n'est pas une nation moderne. Elle doit le devenir ou renoncer à ses ambitions"¹². Simultanément, Ph. Lamour participe aux travaux du groupe 1985 constitué par le Premier ministre, Georges Pompidou, à la fin de 1962. Présidé par P. Guillaumat, commissaire général à l'énergie atomique, ce petit groupe rassemble Eugène Claudius-Petit, Jean Fourastié, Bernard Jouvenel, Jérôme Monod et consulte des personnalités extérieures telles que Paul Delouvrier, Claude Lévi-Strauss, Jaques Delors, Raymond Aron. Il rédige un opuscule préconisant des réformes dont celle du système foncier jugé archaïque et "obstacle absolu à toute intervention générale ou partielle tendant à l'aménagement du territoire [...]. Le droit de propriété n'est inviolable et sacré que dans la mesure où son exercice ne porte pas préjudice à autrui et ne fait pas obstacle aux droits et intérêts de la collectivité"¹³.

Cette dénonciation porte en germe, entre autres, les procédures créatrices de ZAC et les dispositions de la loi d'orientation foncière de 1967 qui oblige toutes les agglomérations d'au moins 10 000 habitants à se doter d'un SDAU et de POS¹⁴. Ces documents de planification urbaine déterminent des zones d'affectation du sol selon l'usage qui y sera autorisé et la nature des activités dominantes. À partir de mars 1963, la Commission Nationale d'Aménagement du Territoire se réunit une fois par mois en séance plénière et, entre temps, en huit commissions dont une baptisée "aménagement industriel". Cette commission produit de nombreux rapports et émet des idées qui prennent corps, peu à peu, au cours des décennies suivantes. Ainsi, dès 1967, Ph. Lamour s'exprimait en ces termes sur l'intercommunalité :

12. Philippe LAMOUR, *L'aménagement du territoire, principes, éléments directeurs, méthodes et moyens*, Paris, Éditions de l'épargne, 1962, 72 p. Réédition : Paris, Ministère de la Construction, 1962, p. 61 et 68.

13. Ph. LAMOUR, *op. cit.*, 1962, p. 17 et 61.

14. Le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) est un document général (intercommunal) prévisionnel. Il fixe les grandes orientations de l'aménagement à long terme, en particulier la localisation des grandes infrastructures de transport à intérêt général et l'implantation des principales activités. Le SDAU Nancy-Toul-Lunéville, présenté aux communes fin 1971, a été approuvé en 1973. Le SDAU Nord-Métropole-Lorraine a été adopté en 1974 (cf P. Zander, *Vers une redéfinition de l'agglomération messine. Problèmes d'aménagement d'une région en crise*, 1992, publiée dans *Mosella*, tome XX, 1994, p. 351-362)

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) est un outil juridique opposable au tiers. À l'échelon communal, sur fond de plan cadastral sont délimitées des zones (urbaines "U", naturelles "N"). Il doit être compatible avec le SDAU quand celui-ci existe.

Depuis 1983 et 1984, POS et SDAU relèvent des compétences locales. Les SDAU sont devenus des schémas directeurs et ne sont plus obligatoires dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants.

À partir de 2002, selon la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le schéma directeur est remplacé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont l'objet est plus large. Il prend en compte notamment les politiques du logement, du transport et de l'équipement commercial. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont appelés à remplacer les POS.

Cf. P. MERLIN, F. CHOAY, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, 2000, articles "Schéma de cohérence territoriale, schéma directeur".

“Il faudra confier à la commune la gestion du présent et au groupement de communes l’aménagement de l’avenir”. C’est à des structures intercommunales librement constituées que seraient confiés le soin de gérer l’adduction et l’épuration des eaux, le ramassage scolaire, **l’implantation de nouvelles activités.**

Si l’État est extrêmement présent durant toute cette phase d’émergence et de mise en œuvre d’une politique d’aménagement du territoire, par la DATAR (1963-1974), au cours d’une période d’expansion économique et démographique, les niveaux inférieurs n’en sont pas, pour autant, complètement ignorés. Les premières lois de décentralisation de 1955 créent les 22 régions de programme et autorisent les conseils généraux à mettre en œuvre une politique d’incitation économique, à participer directement à certaines activités économiques et à soutenir des organismes ayant pour mission de favoriser l’industrialisation (les CAPE, les sociétés d’équipement, etc.).

Cette politique d’incitation économique se réalise concrètement par la création des ZI, surtout à partir des années 1960. Ce sont, par exemple, la zone de Popey, à Bar-le-Duc (1958), la zone de Golbey 1 à Épinal (1958), la ZI de Hoff, à Sarrebourg (1959).

B. Les grandes phases de la création des ZA en Lorraine

Pour dégager les grandes phases de la création des ZA en Lorraine, nous exploiterons les informations contenues dans la colonne “date de création” des tableaux C à F (en annexe). Cette colonne n’est pas tout à fait complète pour les raisons que nous avons exposées dans le livre 1, chapitre 2. Pour cette étude, 263 zones ont été retenues, c’est-à-dire les zones sises dans les agglomérations urbaines de plus de 5 000 h habitants et celles situées dans leur périphérie immédiate : il manque 28 informations, soit un peu plus du dixièmes. La répartition des dates de création des zones est mise en évidence grâce au tableau suivant et à sa traduction graphique (tab. 7 et fig. 17).

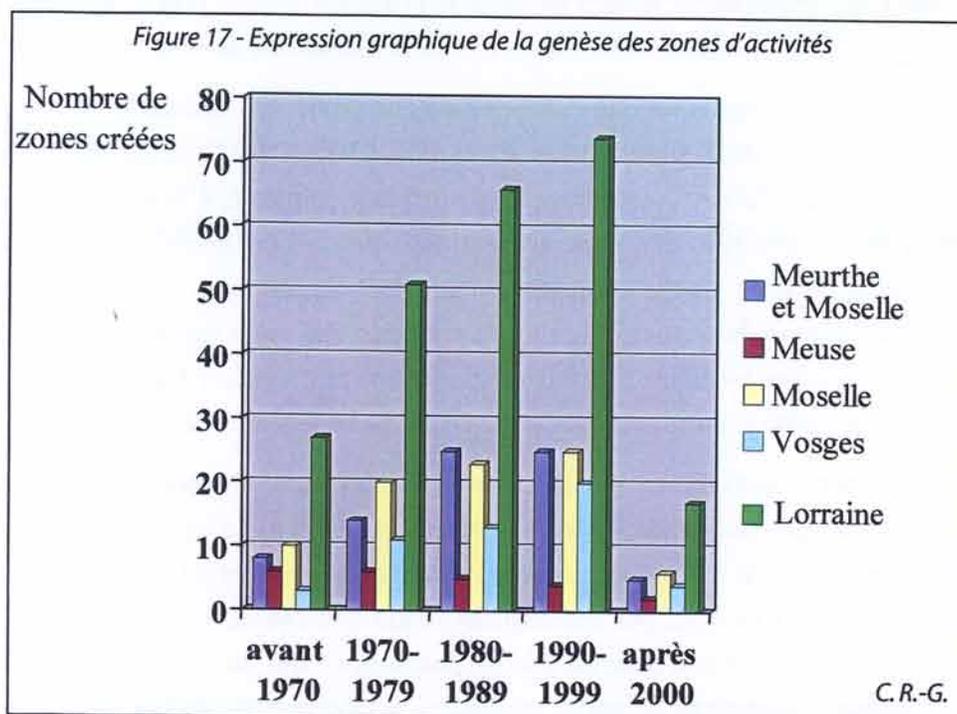
Ces deux documents indiquent clairement que :

- environ un dixième des zones a été créé avant 1970. Les zones industrielles les plus anciennes datent, dans la région, de la deuxième moitié des années 1950. Chaque département est concerné par ce phénomène émergent (ZI de Popey, à Bar-le-Duc, en 1956-1958, ZI Sarreguemines et de Sarrebourg, en 1957 et 1959, ZI de Moncel-lès-Lunéville en 1959-1960, ZI de Golbey I, en 1958).
- il y a eu amplification du mouvement au cours des décennies suivantes et plus particulièrement au cours des décennies 1980-1989 et 1990-1999. Près de 60 % des zones d’activités ont été créées au cours de ces vingt années. Trois départements sur quatre suivent la tendance régionale : seule la Meuse connaît un ralentissement. C’est aussi pendant cette période que se multiplient les créations de zones commerciales. Les

Tableau 7 - Genèse des zones d'activités par département : nombre de zones créées

	Avant 1970	1970-1979	1980-1989	1990-1999	Après 2000	Date non connue
Meurthe et Moselle	8	14	25	25	5	6
Meuse	6	6	5	4	2	6
Moselle	10	20	23	25	6	14

source : synthèse personnelle réalisée à partir des tableaux C, D, E et F, en annexe



premières, encore peu nombreuses, datent des années 70 (Linkling I et II à Thionville, Houdemont-Heillecourt ouest, en 1970 pour sa partie commerciale, La Fougère à Chavelot, près d'Epinal, en 1975), soit une vingtaine d'années après les premières zones industrielles.

- ce mouvement semble s'essouffler depuis 2000, même si l'on doit considérer que la décennie n'est évidemment pas terminée.

Cet essor impressionnant durant les 20 dernières années du XX^e siècle ne semble pas spécifique à la Lorraine. Éric Glon, qui a étudié les zones du Seuil d'Artois jusqu'en 1999, relève sur 45 zones :

- 6 créations dans les années 1960 ;
- 16 créations dans les années 1970 ;
- 19 créations dans les années 1980.¹⁵

15. Éric Glon, 1994 : *Zones d'activités et développement local. L'exemple du seuil d'Artois*, p. 121-122.

Cette accélération de la création de zones est aussi confirmée par Jean Varlet qui, dans une bande d'étude large de 20 à 30 km de part et d'autre de l'autoroute A89, entre les agglomérations de Clermont-Ferrand et de Bordeaux (elles-mêmes étant exclues), distingue trois phases :

- la décennie 1960-1970 marquée par une croissance de l'ordre d'une à deux ZA par an ;
- la décennie 1972-1982 caractérisée par un rythme de création d'environ quatre par an ;
- la période 1985-1998, enfin, durant laquelle le rythme s'accroît pour atteindre 14 ZA par an. Cette période correspond à l'annonce et à la construction de cette autoroute¹⁶.

Toutes ces évolutions apparaissent conformes à la tendance nationale. L'augmentation importante du nombre de ZA durant les décennies 1980 et 1990, dont beaucoup ont été réalisées dans le cadre de ZAC, est peut-être à attribuer, en partie, à la loi du 18 juillet 1985 qui assure la décentralisation de l'acte de création. Elle confie l'initiative de création à une personne morale de droit public dont les collectivités territoriales et les groupements de communes. Par ailleurs, la crise économique ne semble pas avoir freiné cette dynamique de création. Cette dernière a-t-elle affecté les superficies aménagées ? Existe-t-il, d'une façon plus générale une relation entre périodes de création et superficies de zones ?

Pour tenter d'apporter des éléments de réponse à ces interrogations, nous avons comptabilisé non plus le nombre de zones créées par tranches décennales, mais les superficies correspondantes. Remarquons qu'il n'a pas été toujours possible de prendre en compte les extensions successives des zones et que, par conséquent, dans ces cas-là, c'est la superficie totale actuelle qui a été attribuée à la date initiale de création, ce qui, nous le reconnaissons, n'est pas très rigoureux. Néanmoins de nettes tendances se dégagent du tableau 8.

En effet, la lecture du tableau 8 et du graphique d'accompagnement (fig. 18), ainsi que leur confrontation avec les documents précédents permettent de remarquer qu'en Lorraine :

- la croissance du nombre de zones créées, par tranches décennales, s'accompagne d'une croissance des superficies aménagées, mais dans une proportion moindre. On notera que l'évolution des départements de la Moselle et des Vosges correspond tout à fait à celle de la région ;
- la superficie moyenne des zones créées par tranches décennales diminue jusqu'à la fin des années 90. L'évolution régionale coïncide tout à fait avec l'évolution nationale : les zones les plus anciennes sont nettement plus vastes (en moyenne 79 ha) que les zones aménagées dans les tranches des deux dernières décennies, en Lorraine (35 et 29 ha).

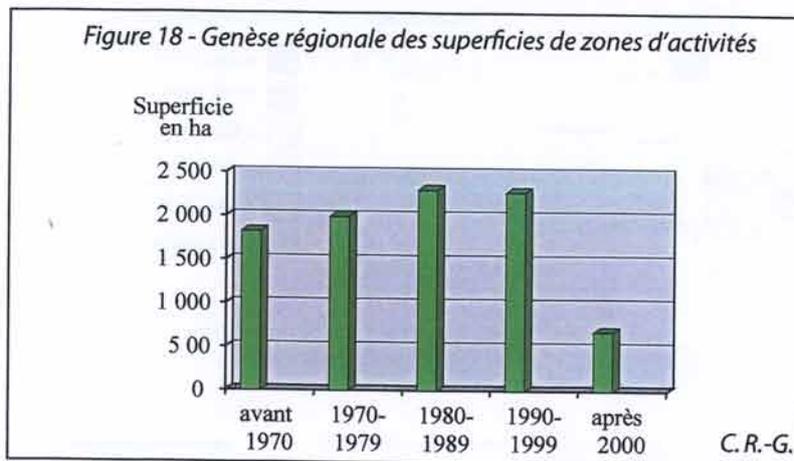
Il semble donc possible d'avancer que si la récession économique n'a pas affecté le nombre d'initiatives, elle a cependant peut-être participé à la réduction de la taille des zones aménagées. Le retour à une croissance économique plus soutenue, à la fin des années 90 et au début

16. Jean VARLET, "Les zones d'activités, vers un modèle spatio-temporel", *Géocarrefour*, vol. 77, n° 1, 2002.

Tableau 8 - Genèse des superficies de zones d'activités par département : superficies créées

	avant 1970	1970-1979	1980-1989	1990-1999	après 2000
Meurthe et Moselle	862 ha	607 ha	734 ha	384 ha	206 ha
Meuse	165 ha	92 ha	69 ha	77 ha	16 ha
Moselle	741 ha	1 006 ha	1 161 ha	1 319 ha	388 ha
Vosges	58 ha	289 ha	342 ha	498 ha	71 ha
Lorraine	1 826 ha	1 994 ha	2 306 ha	2 278 ha	681 ha
	20,09 %	21,94 %	25,38 %	25,07%	7,49 %
Superficie moyenne régionale	79,39 ha	39,88 ha	34,93 ha	29,20 ha	45,4 ha

source : synthèse personnelle réalisée à partir des tableaux C, D, E et F, en annexe



des années 2000, peut être à l'origine du "retour des mégazones" pour des "mégaprojets". Financées par les collectivités départementales, ces mégazones d'environ 100 ha doivent constituer une offre susceptible d'accueillir des projets internationalement mobiles, des projets d'envergure, porteurs d'emplois, offre capable de mettre en concurrence la région lorraine avec d'autres régions françaises, en particulier le Nord-Pas-de-Calais et l'Alsace¹⁷.

Il nous a paru, en outre, nécessaire de ne pas nous limiter à cette étude quantitative mais de compléter ces données par leur inscription précise dans les espaces. Dans cette perspective, nous avons réalisé une carte des ZA par département (fig. 19 à 22). Les quatre cartes départementales présentées toutes à la même échelle confirment et soulignent peut-être encore davantage les disparités inter-départementales déjà constatées dans le livre 1, chapitre 2, à savoir, d'une part le semis très lâche et la petite taille des zones d'activités en Meuse et, d'autre part, le foisonnement des zones en Moselle et en Meurthe-et-Moselle où sont concentrées les plus vastes.

17. La mise en route des ces nouvelles grandes zones a suscité toute une série d'articles au cours des années 1999 et 2000, notamment :

- Mégazones : la Lorraine voit-elle trop grand ? *La Lettre Lorraine*, 17, juin 1999.
- Mégazones : trop gros, trop grand, *L'ami hebdo*, 23 juillet 1999.
- L'Est Mosellan concilie mégazone et plates-formes classiques, *La Lettre Lorraine*, 27 septembre 2000.
- Les mégazones de retour, *Le Républicain Lorrain*, 29 octobre 2000.
- Mégazones pour mega-projets, *L'Est Républicain*, 5 décembre 2000.

Figure 19 - Les principales zones d'activités en Meurthe-et-Moselle : superficie et création

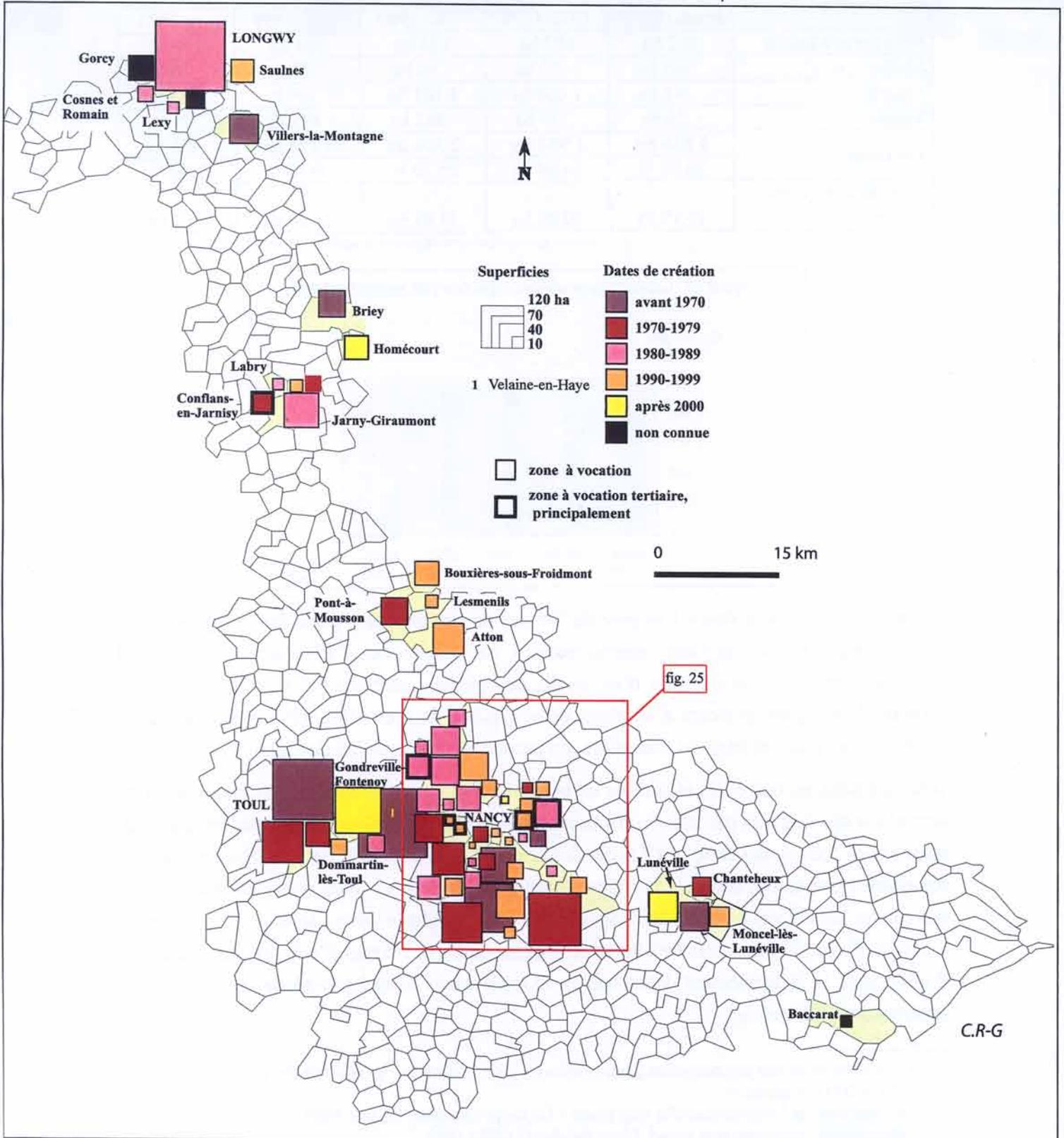


Figure 20 - Les principales zones d'activités en Moselle : superficie et création

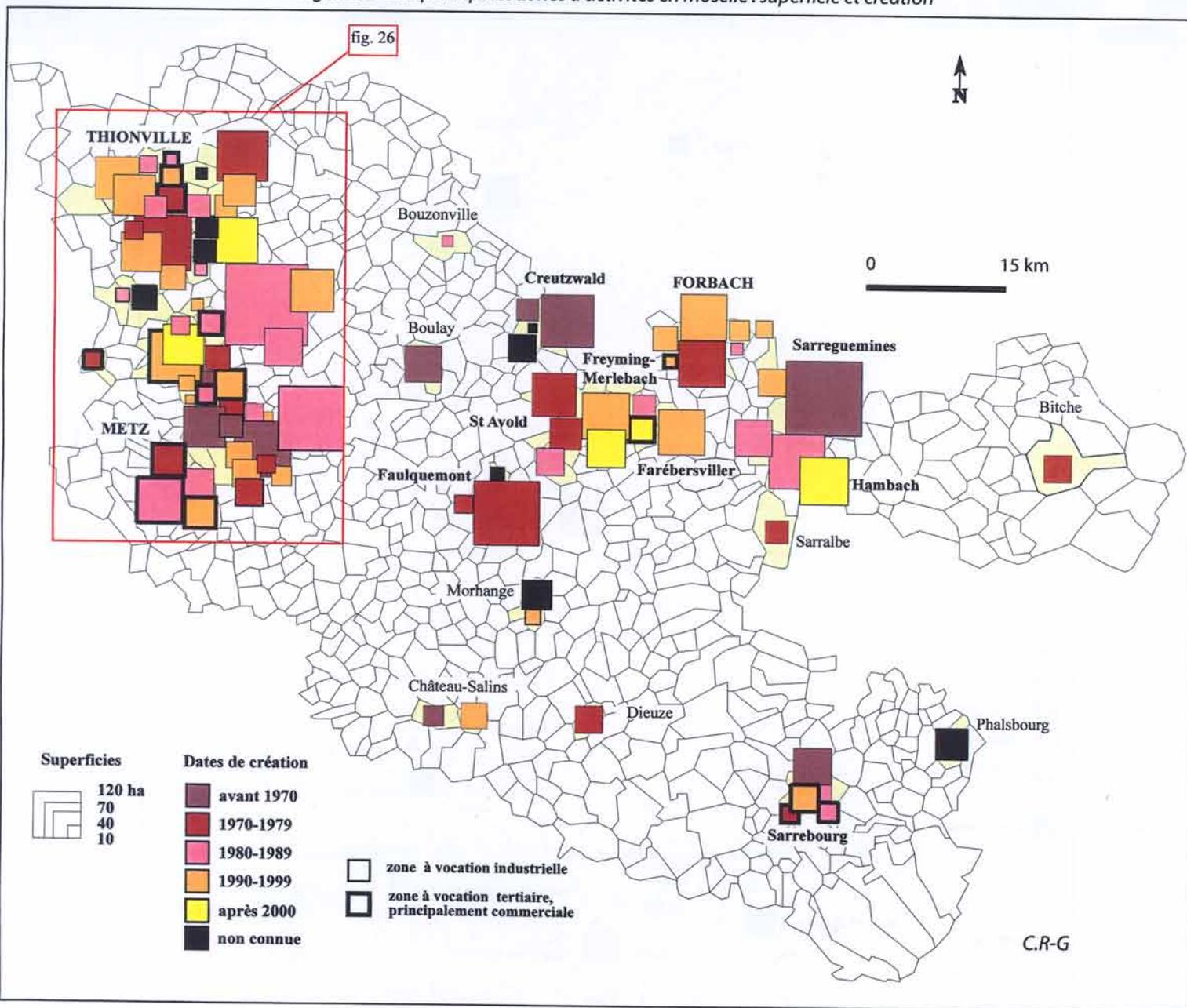


Figure 21 - Les principales zones d'activités en Meuse : superficie et création

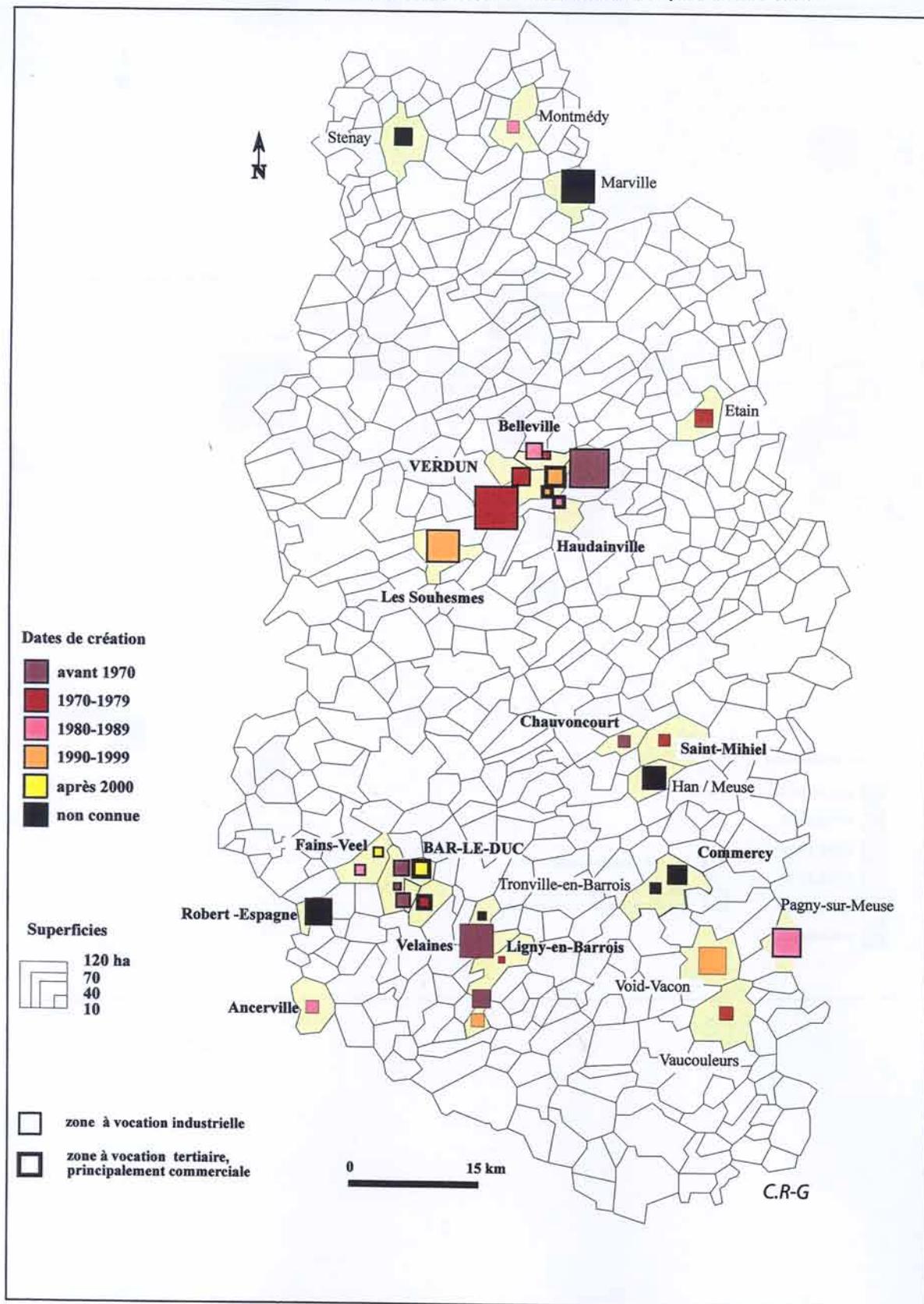
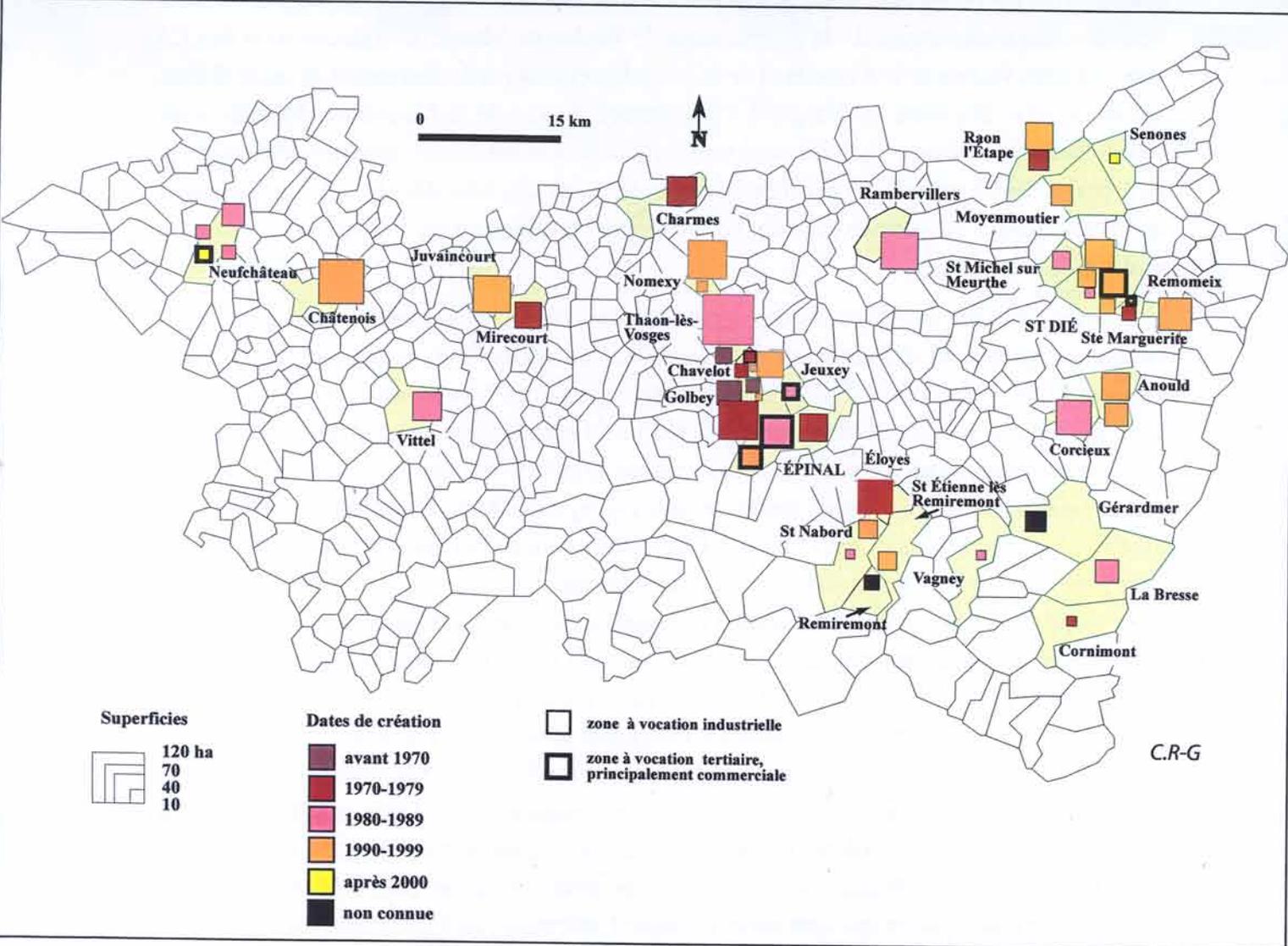


Figure 22 - Les principales zones d'activités vosgiennes : superficie et création



Mais ces cartes permettent aussi d'apprécier les déséquilibres entre les territoires à l'intérieur de chaque département : la prééminence de Verdun en Meuse, la concentration des ZA dans les deux vallées de la Moselle et de la Meurthe, et plus particulièrement au profit d'Épinal et de Saint-Dié dans les Vosges¹⁸, l'importance du sud de la Meurthe-et-Moselle avec son double foyer Nancy-Toul qui rend une carte départementale des activités économiques des années 50-60 totalement périmée, et enfin, le poids considérable du sillon mosellan et de la Moselle-Est (ex-Bassin Houiller) qui coïncide davantage avec l'ancienne distribution spatiale des activités.

Ces cartes ainsi que les six cartes des agglomérations (fig. 23 à 26) indiquent aussi un enrichissement progressif des espaces urbains en ZA. Les agglomérations les plus importantes (Nancy, Metz, Thionville¹⁹, Épinal et même Sarreguemines²⁰) présentent une palette complète des figurés, ce qui peut être la traduction d'une dynamique de développement local programmé. En descendant dans la hiérarchie urbaine, la palette des figurés devient incomplète, soit par absence du figuré le plus ancien (Forbach-Freyding-Merlebach, Saint-Dié), soit par absence du figuré le plus récent (Verdun). Ces lacunes sont soit la manifestation d'un démarrage plus tardif en raison de la présence d'un tissu industriel pré-existant, soit celle d'une certaine prudence face à des difficultés d'occupation de zones déjà aménagées. Enfin, il est possible de distinguer, sur ces cartes, en particulier sur celles qui sont à grande échelle, une relation entre la date de création et la distance de la ZA à la ville-centre de l'agglomération. Les zones les plus anciennes (antérieures à 1980) sont généralement plus proches de la commune centre ; elles sont parfois même implantées sur son ban quand la superficie de celui-ci le permettait. Progressivement, les zones créées s'éloignent jusqu'à être installées au-delà du périmètre des agglomérations. Le cas spinalien (fig. 23) est particulièrement représentatif de ce phénomène de diffusion spatiale vers une périphérie toujours plus lointaine. Ce mouvement centrifuge qui, en quelque sorte, devance l'extension du tissu urbain est localement un peu brouillé par l'implantation des zones tertiaires, principalement à vocation commerciale, pour lesquelles les priorités sont différentes : elles exigent, en effet, une plus grande proximité des foyers de consommation mais elles sont moins avides de terrains disponibles de grande superficie.

L'éloignement progressif des nouvelles zones d'activités pose néanmoins le problème de l'existence d'une limite à leur mise à distance du cœur de l'agglomération. Des éléments de réponse à cette interrogation et à sa pertinence seront apportés dans le chapitre suivant.

18. Alors que ces deux agglomérations ne représentent qu'un peu moins du quart de la population vosgienne, elles concentrent près de la moitié de la superficie des zones d'activités du département.

19. Il existe à Thionville un "quartier des artisans" qui est, en fait, le lotissement industriel du fort de Yutz créé en 1959 que nous n'avons pu cartographier en raison de l'absence d'une superficie précise.

20. La tranche décennale (1970-1979) n'apparaît pas sur la carte. Elle correspond néanmoins à une extension de la ZI créée à la fin des années 50.

Figure 23 - Les zones d'activités des agglomérations d'Epinal et de Saint-Dié : superficie et création

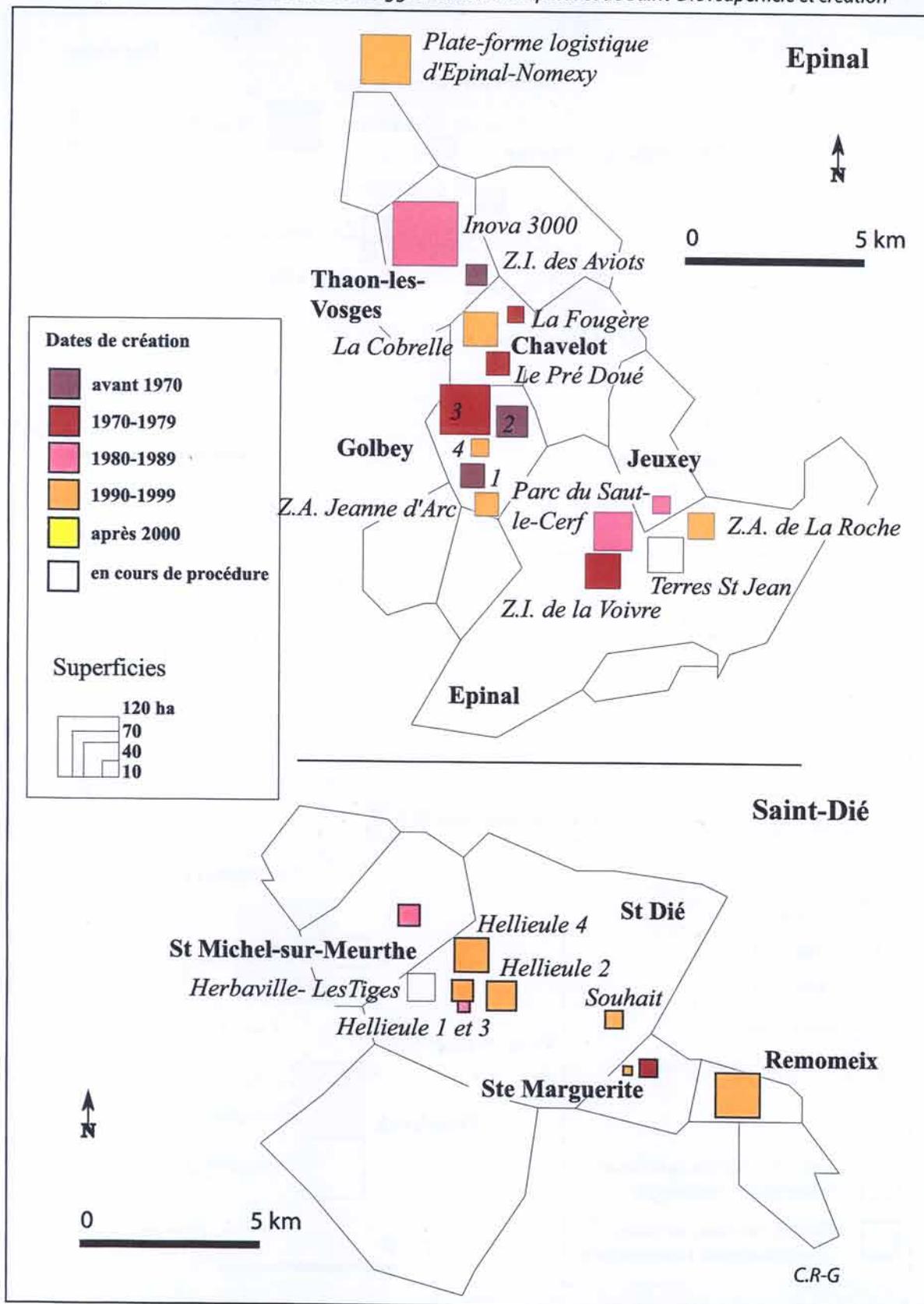


Figure 24 - Les zones d'activités des agglomérations de Verdun et Sarreguemines : superficie et création

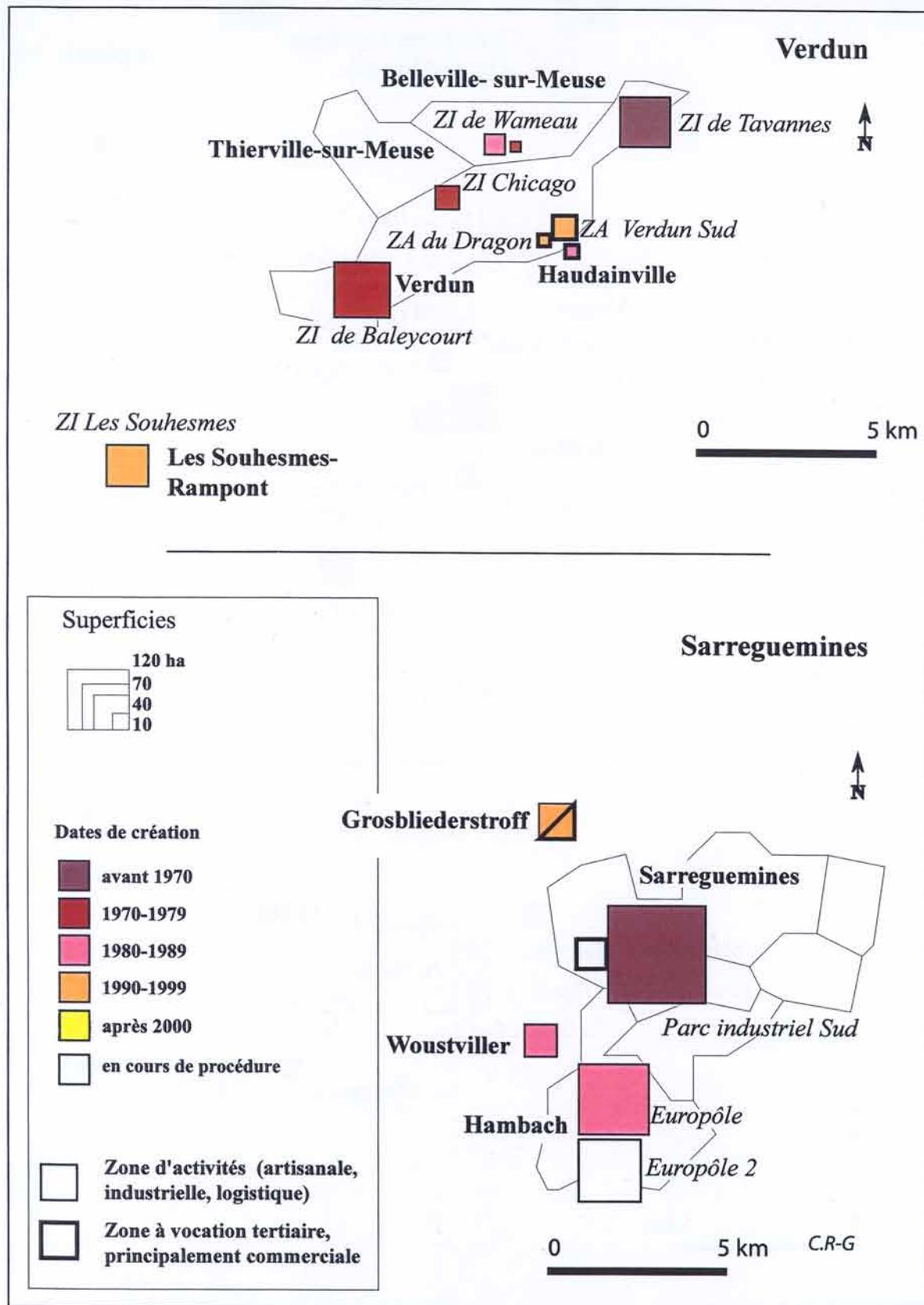


Figure 25 - Les zones d'activités de l'agglomération de Nancy : superficie et création

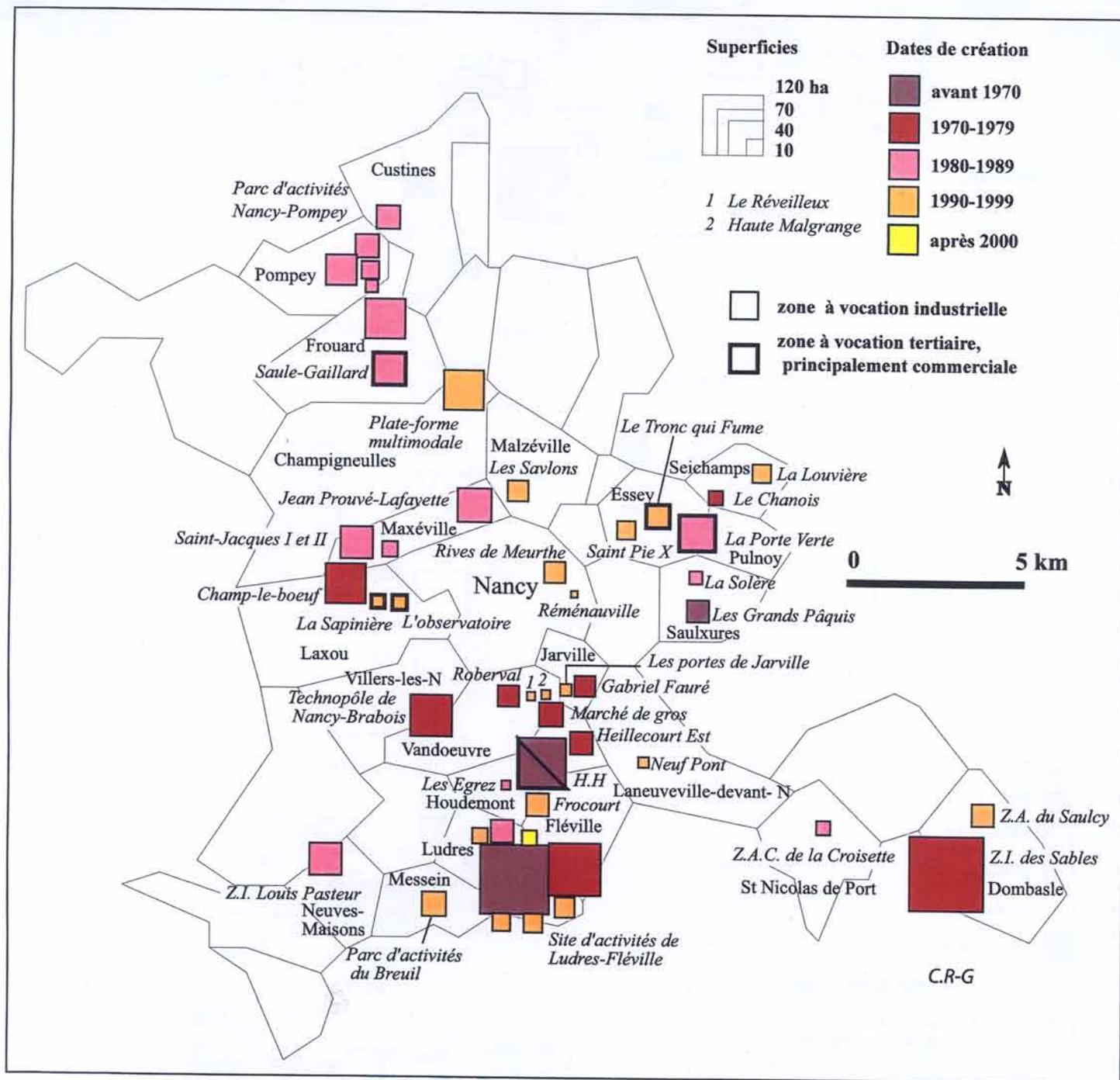
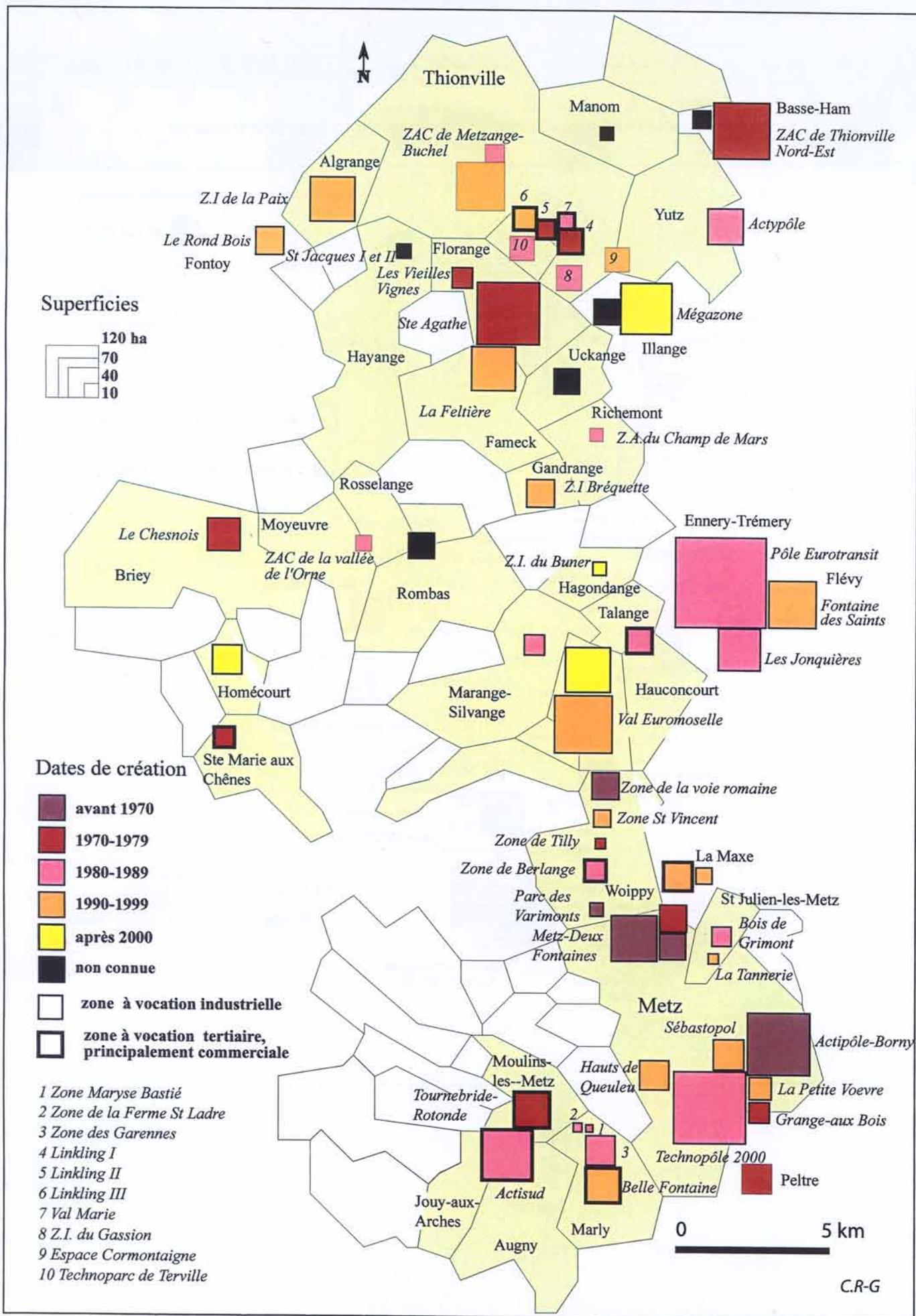
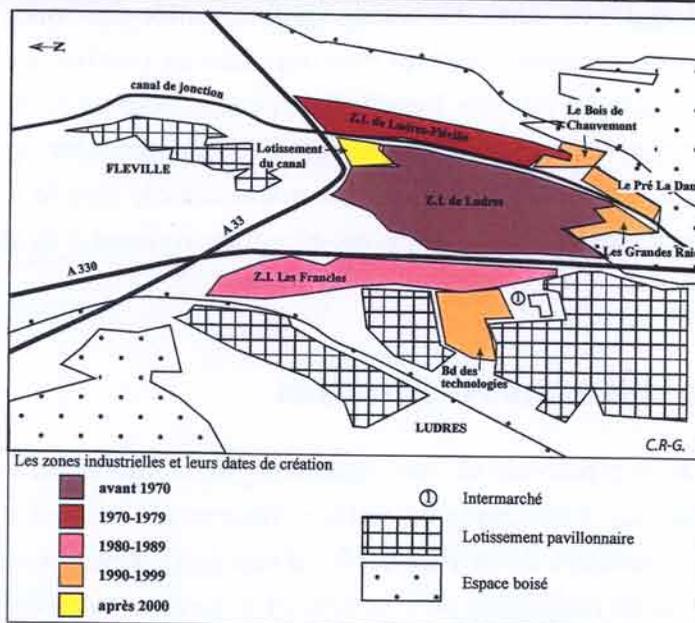


Figure 26 - Les sites d'activités des agglomérations de Metz et Thionville : superficie et création



Auparavant, nous terminerons cette rétrospective sur la création des ZA par l'étude ponctuelle d'un site d'activités, celui de Ludres, site polygénique très emblématique (ph. 73).

Photo 73 - Le site d'activités de Ludres-Fléville : un site polygénique



Cette vue large prise vers l'est-sud-est présente le site d'activités de Ludres-Fléville dans sa totalité. Ce site de 280 ha, le plus important de l'agglomération nancéienne et du département de Meurthe-et-Moselle, a été aménagé progressivement depuis près de 40 ans. Il comprend sept zones créées successivement entre le début des années 1960 et la fin des années 90. À la partie la plus ancienne, centrale, ont été adjoints des extensions de superficie de plus en plus réduite qui maintenant occupent les interstices encore disponibles, au contact même des lotissements pavillonnaires qui eux aussi se sont développés, annulant ainsi la mise à distance initiale de la zone industrielle et des espaces d'habitation.

Ce site aménagé au sud de l'agglomération de Nancy est, en effet, tout à fait représentatif des évolutions régionales développées précédemment. Nous y retrouvons le noyau central initial, le plus vaste (138 ha), les extensions successives contiguës dont les superficies diminuent au fil des décennies (ZI de Ludres-Fléville, 1973 : 73 ha ; ZI des Franclos, 1980 : 15 ha), la multiplication des petites zones au cours des années 1990 et 2000 (Boulevard des Technologies, 1991 : 7 ha ; Bois de Chauvumont, 1996 : 11,7 ha, Pré-la-Dame, 1996 : 10,4 ha ; Les Grandes Raies, 1996 : 9,1 ha ; le lotissement du Canal, 2002 : 6,5 ha) et, enfin, le passage du concept de ZI à celui de parc *middle-tech* du Boulevard des Technologies.

Cette gestation progressive des zones occupant les interstices encore disponibles confèrent au site sa polymorphie. Cette dynamique de développement qui paraît programmée et semble être le produit d'un acteur unique dissimulé, en réalité, la présence de plusieurs acteurs (maîtres d'ouvrages, aménageurs).

Conclusion

Les zones industrielles de la première génération auront bientôt cinquante ans. Elles sont, le plus souvent, de grande taille ou insérées maintenant dans des sites d'activités spatialement importants. Mais la majorité des zones (60 %) ont été créées durant les vingt dernières années du XX^e siècle, sont de taille plus réduite que leurs aînées et sont toujours plus éloignées du cœur des agglomérations. La cartographie détaillée des zones par département et celle de quelques agglomérations, dont les plus importantes, confirment les disparités régionales déjà soulignées à la fin du livre 1 mais elles mettent aussi en évidence une dynamique continue de développement qui n'est pas l'exclusivité des grandes agglomérations. Cette pulvérisation à rayon d'action de plus en plus grand semble être le résultat d'une action concertée et programmée dans le temps. L'est-elle effectivement ? Si tel est le cas, par qui est-elle programmée ?

C. La création des zones d'activités

La création d'une zone d'activités est une opération longue impliquant de nombreux partenaires, pouvant répondre à différents objectifs et nécessitant des travaux d'aménagement. Quelle est la part d'initiative de la ville-centre d'une agglomération dans le processus de création ? La volonté de réalisation peut se heurter à diverses oppositions qui parfois font échouer le projet.

1. La multiplicité des initiatives

Pour tenter de répondre aux questions relatives à l'acte fondateur de la genèse des zones, nous avons choisi de présenter, en premier lieu, une étude de cas puis de comparer celui-ci

aux mécanismes qui concernent les autres agglomérations lorraines. L'étude de cas retenue est celle d'Épinal, agglomération de taille moyenne composée de 11 communes regroupant 62 504 habitants en 1999, à laquelle il conviendrait d'ajouter Nomexy pour les besoins de l'étude. Cette agglomération compte actuellement 16 zones d'activités réparties sur six communes. Ces zones ont été progressivement créées entre 1958 et 1999 (une 17^e est en cours), c'est-à-dire sur l'ensemble de la période de création des zones (cf. fig. 23, p. 147) .

La consultation de la colonne "maître d'ouvrage" du tableau F (en annexe) indique déjà que cet agglomérat linéaire de zones est le fruit de multiples initiatives : commune seule pour la majorité, communes regroupées dans un syndicat intercommunal ou mixte dans quatre cas, privé, enfin, pour certaines zones à vocation commerciale. Dans le cas de cette agglomération, la ville-centre est partie prenante dans la création de sept zones (soit près de la moitié des zones de l'agglomération), dont trois sur son territoire et quatre sur un territoire communal voisin (Golbey) ou plus éloigné (Nomexy). Pour la création de ces quatre dernières zones extérieures à Épinal, des structures juridiques à géométrie variable ont été créées en fonction de la nature des projets. C'est ainsi que le syndicat mixte qui fut le maître d'ouvrage pour la réalisation des ZI de Golbey 2 et 3, a été créé en 1961 et comprenait le département des Vosges, la CCI d'Épinal, la ville d'Épinal, ainsi que celle de Golbey à partir de 1969 et, enfin, la commune de Chavelot à partir de 1978²¹. Néanmoins, en 1999, à l'occasion de l'installation de la deuxième machine à papier aux papeteries de Golbey (zone 3), dans les nouveaux bâtiments dont l'emplacement avait été prévu sur le plan initial, fut constituée une communauté de communes de deux membres (Épinal et Golbey). Cette communauté de communes créait une ZAE (Zone d'Action Économique) intercommunale dont la surface coïncidait exactement avec la superficie nécessaire à cette extension. La création d'une ZAE intercommunale, sur laquelle est perçue une TPZ (Taxe Professionnelle de Zone) d'un taux de 14,84 %, en 2003, a constitué, pour ces collectivités locales, un moyen de ne pas perdre le bénéfice de la manne financière apportée par la mise en route de la deuxième machine. En effet, le code général des impôts prévoit un plafonnement de la taxe professionnelle perçue par une commune. Au-delà de la base d'écrêtement, les sommes dues au titre de la taxe professionnelle sont versées au fonds de péréquation départemental.

Dans le cas de la zone industrielle d'Épinal-Nomexy, c'est un autre montage et d'autres motivations qui ont présidé à la création de la ZI. En 1992, en effet, fut formé un syndicat intercommunal Épinal-Nomexy en vue d'aménager la plus grande zone industrielle du département des Vosges (60 à 70 hectares), susceptible d'accueillir un grand établissement industriel (Mercedes, par exemple). Ce projet est né de la rencontre de deux besoins mais aussi de contraintes : la nécessité pour la commune de Nomexy, affectée par la crise du tex-

21. S. BERTRAND, *Les zones industrielles de Golbey. Leurs implications humaines et urbaines*, Mémoire de Maîtrise, Université Nancy 2, 1979.

tile, de créer des emplois, et le besoin pour la commune d'Épinal, asphyxiée par le manque de terrains, de se doter de nouvelles surfaces disponibles à l'extérieur de son territoire, en fonction des alliances possibles. La réalisation de cette zone, le long de la voie rapide, en dehors de l'agglomération, est l'exemple d'un mariage de raison²² entre une commune qui avait de l'espace disponible mais pas les moyens financiers suffisants pour l'aménager et une seconde commune sans réserve foncière appropriée. Mariage de raison, certes, mais pas réellement mariage de proximité car d'autres réalisations concurrentes s'étaient déjà intercalées entre les deux localités.

Ces premières constatations sont-elles vérifiables dans d'autres agglomérations plus petites ou plus grandes ? Dans les unités urbaines les plus petites (de 5 000 à 10 000 habitants) qui sont souvent monocommunes, l'initiative est essentiellement, voire exclusivement, communale. C'est le cas de Rambervillers et Neufchâteau, par exemple. Dans les unités urbaines multicomunes, mais de taille modeste, (par exemple Jarny, Sarrebourg, Bar-le-Duc, Verdun, Saint-Dié, Sarreguemines) se retrouve la même trilogie des initiatives que celle de l'agglomération spinalienne à savoir : initiative communale, initiative coordonnée par une structure intercommunale (district urbain ou syndicat), initiative privée. C'est ainsi que la ZI de Velaines (55), située dans l'agglomération de Ligny-en Barrois (Insee, 1999), à 13 km de Bar-le-Duc, a été créée, en 1963, par le syndicat mixte de la zone d'expansion de Velaines, (voir encart ci-dessous).

Création du Syndicat Mixte de la zone de Velaines

Ce syndicat mixte a lui-même été créé en 1961, par arrêté du Ministère de l'Intérieur, en vue de la création de cette ZI. Il comprend le département de la Meuse, la CCI de la Meuse, la ville de Bar-le-Duc, le syndicat à vocations multiples dénommé "Syndicat du Centre Ornaïn" dont sont membres les communes de Givrauval, Guerpont, Ligny-en-Barrois, Longeville-en-Barrois, Nançois-sur-Ornaïn, Silmont, Tronville-en-Barrois, Velaines. Les statuts de ce syndicat prévoient son administration par un comité composé de délégués des collectivités adhérentes de la manière suivante : département, 4 délégués ; CCI, 2 ; ville de Bar-le-Duc, 3 ; syndicat du Centre Ornaïn, 2. L'article 6 de ces mêmes statuts stipule que "Les avances de trésorerie, déficits annuels budgétaires, amortissements d'emprunts et, d'une façon générale, tous excédents de charge par rapport aux recettes seront couverts par les collectivités adhérentes selon la répartition suivante : département, 60 % ; CCI, 10 % ; ville de Bar-le-Duc, 20 % ; syndicat du Centre Ornaïn, 10 %".

Source : Archives Départementales de la Meuse, Statut du syndicat mixte de la zone d'expansion de Velaines, 401 W 1

Dans tous les cas précédents, la ville-centre est totalement ou conjointement à l'origine d'environ la moitié des zones créées, ce qui, inversement, signifie qu'elle n'a pas participé à la création de l'autre moitié.

22. Article de presse : La plus grosse zone industrielle du département est née, *La Liberté de l'Est*, 4 juillet 1992

Pour ce qui est des agglomérations les plus importantes (Nancy, Metz, Thionville, Forbach), l'échantillon est très réduit et cela doit nous mettre en garde contre toute généralisation excessive. D'autre part, l'importante modification du périmètre de l'agglomération messine perturbe considérablement cette étude de cas. Essayer de cerner la part d'initiative de la ville-mère dans ce nouvel ensemble qui est, en fait, la réunion récente de deux entités urbaines distinctes (fig. 6, p. 15), n'a pas de sens. Il nous semble plus pertinent de retenir, pour étudier ce point, les limites de l'ancienne agglomération (Insee, 1990). Dans le cadre de l'ancien périmètre, la ville de Metz, seule ou dans celui du district urbain de Metz est à l'origine aussi d'environ la moitié des zones de son agglomération. A la différence de Nancy, la commune de Metz est intervenue seule beaucoup plus. Cette différence peut s'expliquer d'une part par la plus grande étendue du territoire communal messin (4 194 ha contre 1 501 ha pour Nancy) qui offrait des disponibilités foncières dans la ville-centre et, d'autre part, par la création plus récente du district urbain messin (1975, contre 1959 pour Nancy).

Dans le cas de Nancy, d'après le recensement du tableau C (en annexe), deux structures se dégagent nettement. Ce sont le syndicat mixte pour la réalisation de ZI en Meurthe-et-Moselle et le district urbain de Nancy qui s'est transformé en Communauté Urbaine du Grand Nancy en 1996. Le syndicat mixte, qui est maître d'ouvrage des ZI les plus anciennes du département, a été créé le 17 février 1960 par la Ministère de l'Intérieur. Il était composé, à parité égale, de représentants du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle (6 membres) et de représentants de la CCI du même département (6 membres), (doc. 12).

Ce syndicat dont la composition a été modifiée en 1995 (8 représentants du Conseil Général, 4 de la CCI) n'a jamais, à la différence des autres syndicats mixtes créés ultérieurement (syndicat mixte pour le développement industriel de la région de Longwy, en 1966, syndicat mixte pour le développement industriel de la région de Briey, en 1964), intégré de représentants des communes. Néanmoins, cette composition restrictive du syndicat mixte pour la réalisation de ZI en Meurthe-et-Moselle qui semble exclure les communes de l'initiative d'implantation des ZI doit être tempérée par deux remarques. Tout d'abord, le projet de statut prévoit d'associer ultérieurement les communes à la gestion et au fonctionnement du syndicat. À ce titre, les représentants de communes ou de communautés peuvent être invités aux travaux de ce syndicat qui passe, par ailleurs, des conventions d'entretien avec les communes concernées. D'autre part, les conseillers généraux qui ont été membres de ce syndicat mixte ont souvent été aussi premiers magistrats de leurs communes (maire de Ludres, de Dombasle-sur-Meurthe ou de Toul, par exemple). La double représentation a probablement facilité les contacts informels entre le syndicat mixte et les communes.

Toutefois, la chronologie précise de la reconstitution d'une des zones créées en périphérie de Nancy, à savoir celle d'Heillecourt, par le syndicat mixte de Meurthe-et-Moselle peut surprendre aujourd'hui :

Doc. 12 - Fac similé d'un extrait du rapport du préfet de Meurthe-et-Moselle concernant la création d'un syndicat mixte, 2^e session ordinaire de 1959, séance du 7 décembre (Conseil Général de Meurthe-et-Moselle)

STATUTS DU SYNDICAT MIXTE CONSTITUÉ EN VUE
DE LA RÉALISATION DE ZONES INDUSTRIELLES

Article 1. — En application de l'article 152 du Code Municipal, le Département de Meurthe-et-Moselle et la Chambre de Commerce de Nancy se constituent en Syndicat mixte pour la réalisation de zones industrielles.

Le fonctionnement du Syndicat est régi par les dispositions suivantes :

Article 2. — Le Syndicat est administré par un Comité composé de 10 membres ainsi répartis :

— Département de Meurthe-et-Moselle :	5
— Chambre de Commerce de Nancy :	5
Total :	10

Le Comité pourra faire appel à des personnalités compétentes à titre consultatif.

Les délégués élisent un bureau composé d'un Président, d'un Vice-Président et d'un Secrétaire.

Le siège du Syndicat est fixé à
(Préfecture ou Chambre de Commerce).

Article 3. — Le budget du Syndicat pourvoit aux dépenses occasionnées par la réalisation de son objet.

- Les *recettes* comprennent :
- Le produit des emprunts contractés,
- Les subventions du Département, et de la Chambre de Commerce,
- Le produit des ventes de terrains équipés,
- Le produit des dons et legs.

— Les *dépenses* comprennent :

- L'amortissement des emprunts,
- Les acquisitions de terrains,
- Le coût des travaux d'aménagement,
- Les frais de fonctionnement, de personnel et de bureau.

Article 4. — Les parties autorisent le Syndicat à garantir les emprunts contractés et en acceptent les charges.

Article 5. — Le Bureau du Syndicat est habilité à passer avec la Société d'Équipement du Bassin Lorrain toute convention de nature à permettre la réalisation de son objet.

Pour ce faire, ladite Société sera rémunérée conformément à ses statuts.

Article 6. — Le bureau est qualifié pour réaliser la publicité nécessaire auprès des acquéreurs éventuels; il recueille les demandes, les apprécie en fonction de l'intérêt économique des projets, dirige l'implantation et prévoit les travaux correspondants.

Article 7. — La trésorerie du Syndicat sera tenue par M.
(par exemple un percepteur).

Le syndicat mixte pour la réalisation de ZI en Meurthe-et-Meurthe a été effectivement créé le 17 février 1960. La seule modification introduite par rapport à ce texte porte sur le nombre de membres qui a finalement été fixé à 12 (6 et 6) au lieu des 10 initialement prévus.

- 11 mars 1960 : le syndicat mixte pour la réalisation de ZI en Meurthe-et-Moselle arrête, sous la dénomination de ZI de Heillecourt-ouest, le projet de création d'une ZI à cheval sur les communes de Heillecourt et de Houdemont et éloignée des deux villages peuplés respectivement de 722 et 853 habitants (recensement Insee de 1962) ;
- 4 juin 1960 : un arrêté préfectoral consacre officiellement la naissance de cette zone déclarée d'utilité publique et autorise l'acquisition des terrains nécessaires par le syndicat mixte. L'aménagement est confié, par convention, à la SEBL (Société d'Équipement du Bassin Lorrain) ;
- 12 juillet 1960 : le conseil municipal d'Houdemont, consulté, se déclare favorable à l'implantation de la zone industrielle projetée sous réserve que les futures entreprises agréées n'émettent "ni fumées appréciables, ni vapeurs nocives, ni odeurs désagréables"²³. Cette réserve a été une nouvelle fois exprimée en conseil municipal, le 13 mars 1962. Elle traduit, sans aucun doute, l'inquiétude des élus qui apparaissent bien à l'écart de la création de cette zone²⁴.

Au début de 1991, ce syndicat mixte gérait neuf zones actives qui couvraient 550 ha représentant 475 ha de surface utile, dans la moitié sud du département²⁵.

Presque en même temps que le syndicat mixte pour la réalisation de ZI en Meurthe-et-Moselle était créé, le 12 octobre 1959, le district urbain de Nancy, un des premiers de France. Il regroupait 17 communes rassemblées autour de Nancy²⁶. Seule Tomblaine constituait une lacune au sein de cet ensemble. Au cours de la décennie de 1970, plusieurs changements territoriaux sont intervenus : Champigneulle s'est retiré de la structure communautaire alors que Ludres et Fléville l'intégraient. En revanche, Tomblaine et Houdemont ont persévéré dans leur refus d'adhérer au district²⁷. Jean-Claude Bonnefont rappelle qu'au début des années 1970, les compétences du district restaient assez modestes (création et gestion de certains établissements d'enseignement, services d'incendie, voirie, transports urbains, problèmes d'eau et d'assainissement) et qu'elles ne comportaient, à cette époque, ni le logement, ni l'urbanisme, ni le développement économique de l'agglomération²⁸. On

23. Historique établi par G. LELIÈVRE, ancien maire d'Houdemont in *Houdemont Information, Bulletin Municipal*, n° 9, avril 1988, p. 3.

24. Registre des délibérations du conseil municipal de Houdemont, procès verbal de la séance du 13 mars 1962.

25. R. GENDARME, J. BROT et J. P. WÉBER, *Trois décennies de développement des zones industrielles de Meurthe-et-Moselle sud*, 1991, p. 106.

26. Il s'agit de Champigneulle, Malzéville, Saint-Max, Dommartemont, Essey-lès-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Art-sur-Meurthe, Heillecourt, Vandœuvre-lès-Nancy, Villers-lès-Nancy, Laxou et Maxéville.

27. On pourra, à ce sujet, se reporter à l'ouvrage d'André LEFÈVRE, *Nancy et son agglomération. Contribution à une réflexion d'ordre stratégique*, 1995.

28. J.-C. BONNEFONT, *Les villes françaises. Nancy et son agglomération, Notes et Études Documentaires*, n° 4039-4040, La Documentation Française, novembre 1973.

remarquera d'ailleurs, dans le tableau C (en annexe) que toutes les zones d'activités pour lesquelles le district a été maître d'ouvrage n'ont été créées qu'après 1990. Néanmoins, au début des années 1990, le district ne possédait pas encore de véritable compétence économique d'agglomération. Ce caractère incomplet de compétences se manifestait de deux façons : d'une part, le district ne devenait maître d'ouvrage qu'à la demande du conseil municipal concerné par la création d'une ZAC, d'autre part, si le district était maître d'ouvrage et finançait, à ce titre, la ZAC, il ne percevait pas de taxe professionnelle résultant des implantations réalisées. L'autonomie communale est restée grande jusqu'à une date très récente. Par ailleurs, il peut paraître surprenant que le syndicat mixte créé pour la réalisation de la plate-forme multimodale de Nancy-nord, composé du département de Meurthe-et-Moselle, des communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulles, Custines, Frouard et Pompey, n'intègre pas le district urbain de Nancy.

Au total, dans l'agglomération de Nancy, la ville-mère, au sein du district ou de la CUGN, n'est associée à la maîtrise d'ouvrage que pour environ un tiers des zones d'activités. Quant aux agglomérations de Forbach et Thionville, on y retrouve, en revanche, la proportion couramment observée, à savoir que plus de 50 % des zones d'activités créées ont pour maître d'ouvrage une structure dans laquelle la ville-centre est partie prenante.

À l'issue de ce premier constat et de cette première analyse, nous pouvons conclure, au moins provisoirement, que la ville-mère est, pour le plus grand nombre d'agglomérations, associée par la maîtrise d'ouvrage à la création d'environ la moitié des zones d'activités soit sur son propre territoire soit sur celui de communes de banlieue. Cette proportion exprime une sécrétion directe des zones d'activités par la commune-centre associée à d'autres partenaires (CCI et département, en particulier). Mais ce constat révèle aussi qu'une part importante des ZA créées dans une agglomération est le fait d'initiatives prises individuellement par les communes de banlieue²⁹ et enfin, qu'une très petite minorité est issue de l'initiative privée. Cela signifie-t-il, pour autant, dans ces deux derniers cas, qu'il n'y a pas influence de la ville-centre ? L'examen des objectifs assignés aux zones d'activités nous apporte un premier élément de réponse.

2. De nombreux objectifs

Michel Jallas, dans son ouvrage *Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités*³⁰ dresse la liste d'une série d'objectifs possibles :

29. Dans son étude sur les ZA du Seuil d'Artois, É. GLON a évalué que "91 % des ZA présentes en 1990 ont été créées par les communes alors que les 9 % restants dépendent surtout de l'initiative de groupements de communes.", 1994, p. 143.

30. Michel JALLAS, *Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités*, ETD-DATAR, 2001, p. 36.

- “ – éviter le risque de départ d’entreprises locales et régionales vers d’autres zones ou d’autres territoires ;
- accompagner et encourager la création d’activités nouvelles ;
- renforcer des savoir faire locaux et organiser des filières ;
- ouvrir et enrichir un tissu économique local grâce à des apports venant d’entreprises extérieures ;
- affirmer le positionnement dans un SPL (*système productif localisé*) ;
- améliorer l’attractivité du territoire ;
- créer des emplois ;
- générer des ressources fiscales ;
- disposer d’une vitrine publicitaire et valoriser l’image de la commune.”

Ces objectifs figurent-ils parmi ceux qui sont affichés pour les ZA périurbaines lorraines ? En existe-t-il d’autres ? Quels sont les plus fréquents ? Y a-t-il eu évolution des objectifs au cours des 50 dernières années ? Les sources permettant de répondre à ces nombreuses questions sont naturellement multiples : archives communales ou départementales offrant les délibérations de conseils municipaux ou de conseils généraux, chartes d’aménagement (SEBL), articles de presse reprenant des déclarations d’élus ou d’acteurs de l’aménagement de ces zones mais aussi entretiens qui complètent et enrichissent parfois les écrits.

La ZI de Popey, à Bar-le-Duc, qui est une des plus anciennes zones de la région, nous fournit notre premier exemple. L’extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 10 décembre 1956 rend compte des raisons exposées par le maire (Jean Collot) en faveur de la création d’une zone industrielle “à l’écart de Popey” : donner des possibilités nouvelles afin de fournir des emplois aux nombreux jeunes qui cherchent du travail à l’extérieur³¹. Plus enflammée est la déclaration d’un conseiller municipal, membre du MRP (Mouvement Républicain Populaire) au cours de ce même conseil. Nous reproduisons, ci-contre (doc. 13), un extrait de la déclaration de ce conseiller pour qui la création de la zone doit contribuer à enrayer l’hémorragie démographique de la Meuse et plus particulièrement de Bar-le-Duc. Enrayer l’exode des jeunes ruraux en leur procurant un emploi par l’installation d’entreprises extérieures, sur des zones industrielles créées dans de petites villes est aussi l’objectif affiché par Château-Salins et Boulay dès 1957³². L’argumentaire qui justifie les projets d’expansion industrielle de la vallée de l’Ornain (zone de Velaines), tout en reprenant l’objectif de création d’emplois diversifie les raisons nécessitant cette création : baisse des effectifs agricoles, emplois jugés, à juste titre, précaires dans les bases américaines de l’OTAN (cf. livre 3, chapitre 1), amélioration des revenus des Meusiens³³.

31. Archives Départementales de la Meuse, Ville de Bar-le-Duc, 1699 W 1.

32. Archives Départementales de la Meuse, *ibid.*

33. Archives Départementales de la Meuse, Note sur les possibilités d’expansion industrielle de la vallée de l’Ornain, 1^{er} février 1961, 401 W 1.

Doc 13 - Fac-similé d'un extrait des délibérations du conseil municipal de la ville de Bar-le-Duc, séance du 10 décembre 1956, ayant pour objet la création de la zone industrielle de Popcy

Au préalable, M. Vuillemin expose ce qui suit :

Au nom du Mouvement Républicain Populaire, je tiens à faire une déclaration. Certains pourront l'interpréter comme montrant l'enthousiasme d'un néophyte. Je les informe simplement que mes actions de développement toujours dans l'enthousiasme.

Il y a un peu plus d'un demi siècle trois villes de l'Est comptaient chacune 15.000 habitants. Aujourd'hui le dernier Larousse illustré nous indique que :

Besançon en a 62.508 - Troyes en a 58.808

mais que Bar-le-Duc a toujours ses 15.000 !!! Ce qu'il ne dit pas, c'est que Bar-le-Duc est une ville qui meurt dans un département qui lui aussi est en train de mourir.

Des cités comme Longwy, Metz, Thionville, Lunéville, Nancy, Strasbourg, Saint-Dizier, prennent l'aspect de véritables villes champignons.

Leur économie en pleine expansion aspire notre jeunesse intellectuelle. Cette jeunesse sans laquelle rien n'est possible ; qui nous quitte parce qu'il ne peut y avoir d'autre alternative ; cela pour servir l'expansion d'autres régions.

Il y a donc une véritable révolution à effectuer ;

Bar-le-Duc joue sa dernière chance,

au delà du Conseil Municipal, à la population Barrisienne je demande de vous appuyer dans cette action qui doit permettre :

- 1° - d'assurer plus de stabilité sur le marché du travail et de meilleurs salaires ;
- 2° - de conserver dans notre région de jeunes intellectuels (en passant, je salue Rhoval qui sur le plan a pu fixer des ingénieurs, une maîtrise et des ouvriers qualifiés) ;
- 3° - de fournir aux Commerçants de Bar-le-Duc, par l'intermédiaire des salariés : 200 millions de nouvelles affaires (rien que pour une usine) ;
- 4° - de donner aux fonctionnaires de nos villes et du département l'impression de ne plus être mis en pénitence par leur affectation dans la Meuse (région arriérée et soi-disant imperméable aux idées nouvelles).

Bar-le-Duc est une communauté, tout le département doit former une grande communauté.

M. Salin vient de mettre l'accent, au Conseil Général, sur la nécessité qu'il y a de l'expansion meusienne.

M. Collot Gilbert, comme Président de la Chambre de Commerce de la Meuse en est le militant convaincu.

Le centre des jeunes patrons meusiens est en formation, et sous une étiquette sociale inattaquable s'oriente vers l'expansion et la modernisation des entreprises existantes.

Il veut que l'entreprise soit au service de l'Homme. De la dignité de l'homme, employé, patron.

Je pense que les syndicats ont aussi leur rôle à jouer.

L'expansion est à notre portée, saisissons la tous ensemble.

Je pense aussi aux propriétaires dont les terrains sont visés par le plan industriel de Bar-le-Duc et je m'associe au Conseil Municipal pour leur demander de bien réfléchir où est leur devoir.

Eux aussi, appartiennent à la Communauté et les générations futures leur reprocheraient éternellement s'ils entravaient l'évolution de Bar-le-Duc.

Je demande que toute solution amiable et raisonnable soit trouvée rapidement. Une usine veut s'installer à Bar-le-Duc dès le mois de Mars 1957.

Je propose que, si leur bonne volonté permet cette installation, leurs noms soient donnés aux rues et places qui desserviront cette zone industrielle.

Je rappelle que 900.000 jeunes de France auront rejoint le marché du travail en 1965. Si nous ne voulons pas créer un nouveau prolétariat il faut leur donner du travail et la dignité dans le travail.

Le veto des Conseillers M.R.P. appartenant à votre majorité s'explique de la façon suivante :

- Oui - pour la création de la zone industrielle de Popcy ;
- Oui - pour l'acquisition amiable, mais rapide des terrains en cause ;
- Oui - pour la réquisition en cas de refus pour un arrangement amiable ;
- Oui - pour les contrats à passer avec la S.E.B.L. ;
- Oui - pour la cession gratuite des terrains et des aménagements réalisés par la S.E.B.L. et pour le compte de la Ville.

L'auteur de cette déclaration enflammée est un conseiller municipal, de la majorité appartenant au Mouvement Républicain Populaire (MRP)

L'objectif des villes de Sarreguemines et d'Épinal, qui toutes deux ont aussi aménagé des ZI, respectivement en 1957 et 1958, est aussi celui de la création d'emploi mais dans un contexte différent du précédent. Les brefs mémoires exposés par la SEBL, en mai 1957, au secrétariat d'État à la Reconstruction et au Logement (à Paris), pour avis sur la réalisation de ZI, mentionnent que "les industries implantées sur le territoire de la commune de Sarreguemines, notamment les industries de la verrerie et de la faïencerie traversent actuellement une grave crise. La commune de Sarreguemines placée devant cette situation a été amenée à rechercher des moyens propres à pallier le sous-emploi de la main-d'œuvre existante. Elle a envisagé de confier à la SEBL le soin de procéder à l'équipement de terrains industriels en vue d'y implanter des industries nouvelles de transformation. La zone industrielle prévue au projet d'aménagement s'étend sur une superficie de 44 ha, sur les terrains appartenant à la ville [...], situés au sud-est de l'agglomération et actuellement à usage agricole."³⁴

C'est aussi de reconversion qu'il s'agit déjà à Épinal sans que le terme soit employé : "L'agglomération d'Épinal a été classée 'zone critique'. Les industries de cette région, essentiellement axées sur la production textile traversent actuellement une grave crise. Le Comité d'Aménagement des Vosges et la Chambre de Commerce ont été amenés à envisager la création d'une zone industrielle pour permettre l'implantation d'industries nouvelles où pourrait s'employer la main d'œuvre actuellement disponible. La SEBL a été pressentie pour procéder à l'aménagement de terrains sis sur le territoire de la commune de Golbey, à quelques kilomètres du centre d'Épinal, en bordure immédiate du canal de l'Est. Ces terrains, d'une superficie de 20 ha, sont facilement raccordables tant à la route qu'à la voie ferrée. Les travaux à effectuer comportent :

- l'équipement de la ZI proprement dite,
- l'équipement du port fluvial situé en bordure nord-ouest de la zone, le long du canal de l'Est [...]."³⁴

En Meurthe-et-Moselle, enfin, où les premières ZI ont été créées par le Syndicat mixte pour la réalisation des ZI dans le département, de longs échanges se sont déroulés, lors de la séance du 25 mai 1959 au Conseil Général, bien avant la décision de création. Le rapport du préfet et les délibérations qui ont suivi exposent d'autres choix, d'autres objectifs. L'extrait du rapport préfectoral indique d'abord clairement le choix opéré en faveur de la moitié sud du département, dans un souci de rééquilibrage industriel, la moitié nord étant déjà dotée d'emplois industriels apportés par l'extraction minière et la sidérurgie (doc. 14). Sont donc prévues trois zones : une par arrondissement (Toul, Nancy, Lunéville).

34. Archives Départementales de la Meuse, Lettre du président du Comité National d'Urbanisme à Monsieur le préfet de la Meuse, 3 mai 1957, 1699 W 1.

Doc. 14 - Fac-similé d'un extrait du rapport du préfet de Meurthe-et-Moselle au Conseil Général : première session ordinaire de 1959, séance du 25 mai, ayant pour objet la création de zones industrielles à Toul, Lunéville et Nancy

Idées générales et sujétions d'implantation

Schématiquement, le Département présente un axe Nord-Sud fortement industrialisé : Bassin de *Longwy*, de *Briey* et Vallée de la Moselle (jusqu'à *Pont-Saint-Vincent*). Les plus fortes concentrations sont localisées dans le Nord, autour de *Longwy* et de *Briey* où sont surtout implantées de grosses entreprises sidérurgiques. La densité diminue à mesure qu'on se dirige vers le Sud où l'industrie de transformation domine.

A partir de *Pont-à-Mousson*, l'Est et l'Ouest de cet axe sont occupés par des régions essentiellement rurales, de même d'ailleurs que le Centre-Sud et le Sud du département.

Géographiquement, donc, le Nord est à éliminer : le minerai dont les emplacements sont immuables a donné naissance à une sidérurgie très largement implantée, d'où une saturation qui interdit pratiquement de nouvelles installations.

Par conséquent, seuls le Centre-Ouest et le Sud du département paraissent répondre aux conditions optimales.

Bien entendu dans le régime de libéralisme économique qui est le nôtre, les entreprises s'installent où bon leur semble; mais il est certain qu'elles le font plus volontiers où elles trouvent des commodités, des terrains bon marché et bien équipés et des possibilités de logement pour leur personnel et de scolarisation pour les enfants.

Notre avenir économique est d'autre part appelé à connaître dans les prochaines années un nouveau développement : la Moselle canalisée traversera, nous l'espérons bien, en effet, non seulement la région *Pont-à-Mousson - Nancy* déjà industrialisée mais également, en amont de *Pont-Saint-Vincent*, une contrée qui ne l'est pas encore. Une voie d'eau d'une telle importance ne manquera pas de créer l'enrichissement des rives. Peut-être serait-il opportun d'y songer dès maintenant dans la recherche des implantations possibles d'industries nouvelles.

Telles sont les données générales qui doivent présider au choix des zones à aménager.

La Chambre de Commerce de *Nancy*, assistée du Comité d'Aménagement du Plan et d'Équipement de Meurthe-et-Moselle, ainsi que des techniciens, a déjà étudié le problème. J'ai visité récemment plusieurs emplacements, à priori favorables. Selon toute vraisemblance les zones qui seront retenues se localiseront à proximité de *Toul* et de *Lunéville*, et au Sud de *Nancy*.

M. le Président de la Chambre de Commerce, M. le Président du Comité d'Aménagement de Meurthe-et-Moselle, M. l'Ingénieur en Chef des Ponts-et-Chaussées, M. le Directeur des Services départementaux du ministère de la Construction et moi-même sommes à votre disposition, si vous l'estimez utile, pour vous exposer cette question plus en détail.

Le second extrait des délibérations de cette même séance insiste sur la vocation première de **desserrement** que doivent posséder ces zones, en particulier celle de Nancy³⁵ (doc. 15).

Doc. 15 - Fac-similé d'un extrait de délibération du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle sur la création de zones industrielles, première session ordinaire de 1959, séance du 25 mai

Le projet prévoit trois zones industrielles sur *Nancy, Lunéville* et *Toul*, en vue de contribuer à l'expansion économique de la région, particulièrement par l'implantation d'industries nouvelles, susceptibles d'éponger la main-d'œuvre qui se fera jour d'ici quelques années dans ce département. Je voudrais appeler votre attention sur la nécessité de laisser une priorité au développement de l'industrie locale existante. L'industrie existante, au moins dans une région comme *Nancy*, présente un véritable ensemble industriel.

Il y a des usines en plein cœur de *Nancy*, on ne les voit pas, mais elles sont là, resserrées sur elles-mêmes, dans le centre de la ville; elles sont, pratiquement, dans l'impossibilité de se développer. Par conséquent, au moins dans une ville comme *Nancy*, où l'industrie est vivante et nombreuse, où elle cherche à s'étendre, je pense qu'il faudra la faire bénéficier dans une très large mesure des zones industrielles nouvelles.

Il est d'ailleurs prouvé, par voie de statistiques, que les emplois nouveaux créés par le développement de l'industrie existante sont plus nombreux que ceux résultant de la création d'industries nouvelles. Étant donné les grosses difficultés que rencontre l'implantation d'industries nouvelles, implanter une industrie, c'est toujours une aventure. Je ne peux pas vous donner des chiffres pour la Meurthe-et-Moselle, mais je peux vous donner des chiffres que j'ai pour la Moselle, où l'implantation d'industries nouvelles a d'ores et déjà eu lieu : en 1957 et 1958, sur 16 000 emplois nouveaux, 13 500 ont été créés par l'industrie existante, et le reste, 2 500, par implantation d'industries nouvelles. Par conséquent la question du développement des industries déjà existantes, et de la nécessité de faire bénéficier de ces mesures ces industries, doit être examinée de près.

Je dirai que cela vaut surtout pour *Nancy*. Pour des villes comme *Toul*, par exemple, je crois que le problème est, effectivement, une question d'implantation d'industries nouvelles. L'appel de ces industries nouvelles doit essentiellement porter sur la région de *Toul*. La région de *Lunéville* est dans une situation intermédiaire.

L'auteur de ce texte est M. Berlet, conseiller général du canton de Saint-Nicolas de Port de 1949 à 1961. Du point de vue de ce conseiller, l'objectif prioritaire assigné à ces zones est le desserrement des établissements industriels.

35. Rapport du préfet et délibérations du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, 1^{re} session ordinaire de 1959, séance du 25 mai 1959.

Cette fonction d'accueil des établissements industriels, primitivement *intra-muros*, dans les zones industrielles implantées en périphérie urbaine a été respectée, par exemple, à Houdemont-Heillecourt ouest, par l'attribution, à la fin des opérations de viabilisation :

- de 20 ha au GIDEN (Groupement Interprofessionnel de Décentralisation et d'Expansion de Nancy), créé en 1963 et dissout en 1989 ;
- et des 23 ha restants mis à la disposition d'entreprises nouvelles venues de l'extérieur³⁶.

L'objectif de desserrement n'est pas unique. Il est couplé, presque à égalité avec celui de création d'emplois par l'accueil d'entreprises extérieures à la région.

Pour cette première génération de ZI, ce sont donc deux objectifs principaux qui sont visés :

- créer des emplois industriels nouveaux pour retenir une population jeune et nombreuse en cette période de “*baby boom*” ; créer des emplois industriels de substitution pour occuper une population active libérée par les premières manifestations de crises économiques sectorielles, par apport d'entreprises extérieures enrichissant et diversifiant le tissu économique local ;
- offrir des espaces plus vastes aux établissements industriels trop à l'étroit dans le vieux tissu urbain. Si cet objectif perdure au cours des décennies suivantes, comme en témoigne encore la réalisation de la zone d'activités de la Cobrelle, dans la banlieue d'Épinal (Chavelot), en 1990, pour accueillir un grand établissement de transport spinalien (MGE : Magasins Généraux d'Épinal), il s'estompe néanmoins ou joue de plus en plus un rôle préventif contre le risque de départ d'entreprises locales. La ZI des Souhesmes, créée au sud-ouest de Verdun, en 1996 est un autre exemple, mais aussi un échec, de cette tentative. En effet, des témoignages oraux répétés et convergents confirment qu'au cours des années 1990, la société Maximo (numéro 1 français de la livraison à domicile de denrées alimentaires), en pleine expansion, s'interrogeait sur une éventuelle délocalisation lui permettant la construction d'un nouvel établissement. Afin d'offrir cette possibilité à une entreprise majeure de la Meuse et de conserver un grand nom de l'économie verdunoise, la CODECOM a aménagé cette vaste zone d'une cinquantaine d'hectares en bordure de l'autoroute A4. Cette tentative de retenir une partie de la société a échoué. En 1997, le siège social de Maximo a été, en effet, transféré dans la zone d'activités du Parc du Château, à Tassy, dans la périphérie sud-est de Reims, en bordure de l'A4.

Ce cas prouve déjà que l'aménagement d'une zone ne suffit pas à retenir une entreprise ; il nous conduit cependant à envisager un nouvel objectif, celui de **répondre à une demande spécifique d'une entreprise** industrielle, commerciale ou de logistique. Parmi ces situations assez nombreuses en Lorraine, nous développerons deux exemples : l'un de Saint-Dié-des-Vosges, l'autre de la périphérie de Metz.

36. D'après le cahier des charges de cession de terrains équipés, SEBL.

La zone Helliéule 3, à Saint-Dié, a été aménagée pour satisfaire une demande d'expansion d'une entreprise déjà installée depuis 1989, dans cette ville, en l'occurrence la société MEA, société allemande spécialisée dans la fabrication de fenêtres en PVC et comptant environ 180 salariés en 2003³⁷. La superficie de cette petite zone (13 ha), contiguë à celle de Helliéule 1 où est implantée la société MEA (ph. 74) a été décidée en fonction des besoins de l'entreprise.

Photo 74 - Les zones d'activités à la périphérie ouest de Saint-Dié-des-Vosges (2002)



La périphérie ouest de la ville de Saint-Dié s'avance jusqu'au milieu du cliché. Dans la vallée de la Meurthe dont le cours a été rectifié, ont été aménagées quatre des cinq zones d'activités de la ville. Ce sont les zones Helliéule créées au début des années 1990 à l'emplacement d'anciennes prairies inondables. Chacune d'entre elles a reçu une fonction spécifique : industrielle, commerciale ou logistique. Elles sont toutes directement desservies par la RN 59.

Le second exemple concerne un espace plus conséquent. Il s'agit de la zone districale de la Maxe (au nord de Metz), créée en 1998 pour répondre à une sollicitation du géant de l'ameublement suédois IKEA qui souhaitait ouvrir sa onzième unité de vente en France. La superficie de cette ZAC (32-33 ha) a été calibrée, une nouvelle fois, en fonction des besoins du moment et à venir de ce groupe, sur le site (ph. 75). L'acquisition des terrains nécessaires par l'ex-EPLM et l'aménagement de ce site contraignant par la SEBL, ont été réalisés "tambour battant". En octobre 2000, la grande surface spécialisée ouvrait ses portes.

37. Cette société a employé jusqu'à 300 personnes.

Photo 75 - Une zone pour une entreprise : Ikéa, à Metz (mai 2001)



Sur ce plan rapproché de la périphérie nord de Metz, s'étendent, sur la rive gauche de la Moselle, deux zones d'activités. La plus ancienne, Metz-Deux Fontaines jouxte un quartier d'habitat collectif. De l'autre côté de l'A31, la zone districale de La Maxe (32 ha) a été spécialement aménagée pour accueillir IKEA. En dépit de travaux importants nécessaires pour mettre la plate-forme hors d'atteinte des crues centennales, elle a été réalisée très rapidement (1998-2000). On distingue deux bâtiments : le plus petit, à côté du parking, abrite la surface de vente, le second très allongé correspond à la plate-forme logistique du groupe suédois. Elle assure l'approvisionnement de toutes les grandes surfaces de l'enseigne implantées en France et en Europe du Sud.

L'extension et le calibrage de la zone Golbey III (agglomération d'Épinal), qui sont en adéquation avec les besoins de la papeterie norvégienne Norske Skog, est tout à fait similaire. La démarche fut la même pour la ZAC de Metzange-Buchel, à l'ouest de Thionville, créée en 1993, étendue en 1998 pour accueillir le projet de la nouvelle usine Daewoo qui devait créer 700 emplois pour fabriquer des verres pour écran de télévision et tubes cathodiques³⁸.

D'autres cas peuvent encore être cités. La zone industrielle de Batilly (10 ha), située à 12 km au sud de Briey, est occupée par la SOVAB (Société de Véhicules Automobiles de Batilly), filiale à 100 % de Renault, depuis 1980. La zone de Villey-Saint-Étienne, près de Toul, est occupée depuis 1992 par la papeterie texane Kimberly-Clark. On pourrait aussi citer, hors de Lorraine, la petite zone de 15 ha, à l'est d'Arras où s'est implanté, en 1993, le seul établissement européen de la société américaine Häagen-Dasz.

38. *Le Républicain Lorrain* titrait un article, le 11 mars 1997 : "Daewoo va créer 700 emplois à Thionville. Le projet est situé sur la ZAC de Metzange.". Le même quotidien titre un autre article, le 14 janvier 1998 : "Daewoo ne viendra pas".

Dans ce type de création de zone d'activités dont l'objectif premier est de satisfaire la demande d'une entreprise, en l'occurrence grandes et souvent d'origine étrangère, aux exigences précises, l'occupation de la zone est exclusivement assurée par cette entreprise qui a acquis la totalité de la superficie. Nous sommes, en quelque sorte, en présence de zones d'activités privées mais aménagées par les collectivités qui bénéficient, en retour, de la création immédiate d'emplois, de la perception ultérieure de recettes fiscales et d'une valorisation possible de l'image de la commune apportée par une "carte de visite" flatteuse.

"Disposer d'une vitrine publicitaire et valoriser l'image de la commune" est un des objectifs exposés par M. Jallas³⁹. Cet objectif clairement signalé par Patrice Joosep, directeur de l'Expansion Économique à la CCI d'Arras, à propos d'Artoipôle, n'est-il pas aussi un des principaux objectifs visés par la création des technopôles et, dans une moindre mesure, par les parcs *middle-tech* ?

Les technopôles nés spontanément aux États-Unis dès les années 1930, à Boston, le long de la route 128 et au cours des années 50, en Californie (Silicon Valley, au sud de San Francisco), ont été initiés en France dans les années 1970, avec la création du Parc International d'Activités de Vallebonne-Sophia-Antipolis, près de Nice (1969), de la Zone Pour l'Innovation et les Réalisations Scientifiques et Techniques (ZIRST) à Meylan (1974), près de Grenoble et du parc Technologique de Brabois⁴⁰, dans la banlieue sud de Nancy (1977).

L'objectif premier de ces technopôles est de générer une dynamique innovante par l'action publique et par l'aménagement d'un site sur lequel se concentreraient des activités relevant de trois domaines : la recherche scientifique (universités), la recherche-développement (centres ou laboratoires de recherche et développement) et les activités de haute technologie (entreprises *high-tech*). Par le regroupement souhaité, cet aménagement doit favoriser une "fertilisation croisée", c'est-à-dire l'éclosion de relations informationnelles entre les composantes qui doit générer une dynamique de développement et rendre attractive l'agglomération, voire la région, pour d'autres implantations nouvelles ou transférées. Remarquons, d'ores et déjà, comme le souligne Jacques Fache, que "s'il est toujours possible de planifier des implantations ou de les inciter, les interactions ne se décrètent pas"⁴¹ Néanmoins, il ne s'agit pas pour nous, pour l'instant, d'apprécier le degré d'interaction entre les composantes mais de repérer, dans différentes déclarations, l'effet vitrine recherché par la création des technopôles lorrains. C'est ainsi qu'en mars 1990, le président de l'Institut Polytechnique de Lorraine (INPL), Michel Gantois, s'exprimait : "L'ouverture d'un certain nombre de portes et l'effet vitrine de Brabois ont des conséquences impossibles à mesurer. Il fallait

39. Michel JALLAS, *Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités*, ETD-DATAR, 2001, p. 36.

40. Une étude très précise du technopôle de Brabois a été effectuée par Christine STOCKY, *L'évolution de la notion de technopôle dans le cas de Nancy-Brabois*, mémoire de maîtrise, 1993, Nancy2

41. Jacques FACHE, *Les territoires de la haute technologie*, PUR, 2000, p. 128.

bien un jour ou l'autre, matérialiser géographiquement le vieil état d'esprit économique en vigueur à Nancy"⁴². Le Président Gantois voulait probablement évoquer la symbiose qui existe, à Nancy, entre les entreprises et les universitaires depuis un siècle⁴³. Si, au début des années 1990, le succès du technopôle semble reconnu, les responsables de l'agglomération s'interrogent néanmoins sur la place que doit occuper le parc de Brabois dans le développement économique de la cité. "Il ne convient pas de laisser Brabois aspirer les activités qui pourraient s'implanter sur d'autres sites de l'agglomération"⁴⁴, mais au contraire de favoriser l'essaimage de l'esprit de Brabois sur d'autres sites : le site Saint-Jacques II à Maxéville, celui de Rives de Meurthe entre canal et Meurthe, à Nancy, le Boulevard des Technologies à Ludres. Il s'agit, en fait, d'utiliser la réussite d'un espace d'activités qui joue le rôle de vitrine pour développer l'attractivité de l'ensemble des activités nancéiennes, de passer du développement d'un espace au développement d'un système et d'accéder à une "cité technopole".

Modifier l'image de Metz, à l'extérieur de la région a été sans conteste un des objectifs de la création du Technopôle Metz 2000, en 1984, et de son orientation vers la communication : "La Lorraine, capitale Metz. Qu'évoquent ces noms à l'extérieur ? La crise ? La sidérurgie ? Une ville de garnison...?"⁴⁵. Selon la presse régionale qui s'exprime à l'occasion du quinzième anniversaire du technopôle, la notoriété recherchée a été obtenue : "Depuis sa création, le technopôle de Metz a acquis ses lettres de noblesse dans le domaine des services de communication pour devenir l'un des principaux technopôles thématiques de France, juste derrière Sophia-Antipolis. Car, si les Messins connaissent finalement peu cet espace privilégié de développement économique et de haute technologie, installé aux portes de leur ville, les entreprises nationales et internationales du secteur de la communication ne rechignent plus à miser sur ce carrefour lorrain des savoir-faire"⁴⁶.

La recherche d'une nouvelle image n'est pas absente des projets de création des parcs *middle-tech* qui sont plus récents (Boulevard des Technologies à Ludres inauguré en 1992 ; technoparc de Terville-Est, près de Thionville, en 1990).

Les premières lignes de l'extrait du bulletin AUAN Communication (Agence Urbaine de l'Agglomération Nancéienne) présentant le Boulevard des Technologies de Ludres sont sans ambiguïté : "À la suite des études lancées par l'AUAN dans le cadre de la 'Politique de

42. Les 15 ans d'une idée neuve. Le gadget des années 70 mobilise aujourd'hui les ambitions de l'agglomération, Le technopôle Nancy-Brabois, Article du *Monde*, 9 mars 1990.

43. En 1893 est fondée la première grande école professionnelle de la ville : l'École de Brasserie et de Malterie de Nancy qui, en 1971, a rejoint quatre autres écoles d'ingénieurs au sein de l'INPL.

44. Déclaration de Gérard Rongéot, directeur de l'ADUAN, mars 1990.

45. Sylvain DESHAIES, "Metz", *Urbanisme*, mai 1987, n° 219, p. 56.

46. Les 15 ans d'une idée neuve, *Le Républicain Lorrain*, Édition de Metz, Spécial Technopôle Metz 2000, 8 janvier 1999.

veille des sites industriels des années 70', l'Agence s'est attachée à réfléchir aux modalités de transfert d'images et d'opérations relais permettant d'assurer la substitution progressive d'une image contemporaine des pôles et parcs d'activités en lieu et place de celle d'une grande zone industrielle traditionnelle [...]. La zone industrielle de la commune de Ludres, des années 60-70, de conception classique, avec un contenu orienté principalement vers la production, doit inévitablement diversifier son champ de compétences afin de régénérer une dynamique de production⁴⁷. Ce renouvellement de l'image d'un site destiné à le stimuler est tout à fait confirmé par un élu local : "Il ne s'agit pas d'abandonner les industries traditionnelles, ni de se jeter à corps perdu dans la haute technologie. Notre volonté, c'est de générer un nouveau dynamisme sur la zone industrielle de Ludres, en favorisant l'implantation d'entreprises un peu plus haut de gamme."⁴⁸ Il s'agit alors de déterminer le créneau porteur de ce renouveau. La *middle-tech* reste à définir, à mi-chemin entre l'industrie traditionnelle qui externalise de plus en plus certaines activités et la *high-tech*. Dans le projet des concepteurs, il s'agit principalement de services rendus aux entreprises, qui peuvent être complétés par l'accueil de laboratoires privés de recherche qui n'auront pu trouver place sur le technopôle de Nancy-Brabois ou pour lesquels la proximité d'établissements implantés à Ludres, Fléville, Heillecourt-Houdemont sera un atout. Les bâtiments devront être adaptés à ce renouveau avec "des installations atypiques modulables, à mi-chemin entre les bureaux et les halls de stockage, destinées à s'ouvrir à des activités 'secondaires supérieures' pour de petites unités de production non polluantes et de haute valeur ajoutée."⁴⁹ Espace de production ou espace de bureaux ? Ce nouveau concept économique ne semble pas mieux défini pour le technoparc de Terville-Est : "À la différence d'une zone industrielle classique, les concepteurs proposeront des locaux adaptés, de surface variable, en location ou à l'acquisition. [...]. Les locaux disponibles à partir de 250 m² seront créés dans un espace paysager conçu de façon à faciliter la vie des sociétés qui s'y implantent et celle de leurs personnels. Quelles seront ces sociétés ? La zone qui n'aura pas une vocation commerciale, n'accueillera ni des sociétés provoquant la pollution, ni des sociétés de stockage. Si le technopôle de Metz est orienté vers les entreprises de pointe grâce à la proximité de son équipement universitaire, Actiparc de Terville-Est ciblera les entreprises de réalisation (*middle-tech*). Situé en bordure de l'autoroute A31, le parc industriel veut donner aux industriels qui arrivent d'Allemagne ou du Benelux, une image de qualité, dynamique et valorisante de la Lorraine."⁵⁰

47. AUAN, Le Boulevard des Technologies de Ludres : un concept économique, AUAN Communication, n° 15, septembre 1990, p. 17.

48. Daniel KIELISZEK, adjoint au maire de Ludres, chargé de la promotion économique de Ludres, *L'Est Républicain* du 19 juin 1992.

49. Extrait d'un article des *Échos*, du 24 juin 1992, Zone industrielle "middle-tech" Boulevard des Technologies aux portes de Nancy.

50. Terville ! Un parc d'activités industrielles, *Le Républicain Lorrain*, 27 avril 1990.

Le **sixième objectif** décelable et visé par la création des zones d'activités est plus spécifique aux zones d'activités commerciales d'initiative publique telles que le parc économique du Saut-le-Cerf et la zone d'activités de la Roche à Épinal, la ZAC de la Grande Terre à Bar-le-Duc, la zone Hellioule 2 à Saint-Dié, la zone d'activités du Champ-le-Roi à Neufchâteau⁵¹. Officiellement cet objectif est clair et simple. Il s'agit, pour la commune-centre, de **lutter contre l'évasion commerciale** dont peut souffrir l'agglomération en renforçant l'offre commerciale sur son propre territoire ; c'est le cas de toutes les agglomérations citées ci-dessus. L'évasion commerciale au profit d'agglomérations plus importantes : Épinal pour Saint-Dié et Neufchâteau, Nancy pour les trois villes précédentes, Colmar et Strasbourg pour les deux villes vosgiennes et surtout Saint-Dié, et même Paris pour toutes ces villes lorraines.

Ainsi, une étude réalisée par le cabinet ISERCO-consultants, pour la CCI de la Meuse, indiquait que l'évasion commerciale du bassin de Bar-le-Duc était passée de 27 % en 1993 à 33,6 % en 1998 (42 % en non alimentaire et 11 % en alimentaire) ; cette situation s'expliquait par un sous-équipement chronique dans certaines branches : ameublement, loisirs, culture, articles de sport. Pour l'équipement de la personne, Nancy, à 50 minutes, attire la moitié des acheteurs. Saint-Dizier, situé à une vingtaine de minutes, est aussi une ville très attractive pour l'équipement de la maison. Dans ce contexte, la vente par correspondance réussit également des scores appréciables, passant de 4 % à 15 % des achats en équipement de la personne. Elle représente aussi 9 % des achats en équipement de la maison⁵²

Une étude similaire a été réalisée par le même cabinet de consultants, en 1997, à la demande de la mairie et de la CCI d'Épinal⁵³. Elle évaluait l'attraction d'Épinal sur ses ménages à 69 % pour les produits alimentaires et à 65 % pour les non alimentaires. Nancy, reliée à Épinal par la voie express ouverte en 1985, était la ville hors département la plus fréquentée, par les Spinaliens (63 %) et les habitants des cantons est et ouest (66 %), pour effectuer des achats, en particulier, dans les créneaux les moins bien dotés, à savoir ceux des sports et des loisirs ainsi que celui du bricolage. Le même rapport souligne, dans sa conclusion, que la "situation actuelle [1997] présente deux phénomènes perturbants :

- en premier lieu, les commerçants n'ont pas encore réussi à prendre suffisamment conscience de la nécessité d'une approche collective de leur développement et restent sur la défensive face aux adaptations qui sont liées aux nouveaux comportements des consommateurs.

51. La très récente zone d'activités du Champ-le-Roi n'est pas, à la différence des précédentes, d'initiative communale mais communautaire (communauté de communes du Pays de Neufchâteau).

52. Note communiquée par la CCI de la Meuse.

53. ISERCO-consultants, *Étude sur le commerce spinalien*, "Centre 2000", 1997.

- les pôles commerciaux périphériques, et notamment hors du ban communal⁵⁴, connaissent une croissance forte et constituent un vecteur de profond changement dans les flux d'achat et les comportements des consommateurs.

Ces pôles commerciaux participent, par ailleurs, à l'attractivité d'Épinal sur sa zone de chalandise.⁵⁵

Cette conclusion, ainsi que les propos du député-maire d'Épinal, de l'époque, Philippe Seguin, recueillis par *La Liberté de l'Est*, selon lesquels “la création du parc économique du Saut-le-Cerf répond à un certain nombre d'objectifs : renforcer la zone de chalandise d'Épinal, en empêcher toute évasion de clientèle, sans provoquer de transferts de clientèle du centre-ville vers la zone, la priorité pour la commercialisation étant donnée aux investisseurs du cru”⁵⁶ révèlent, en fait, que les villes-centres de ces petites et moyennes agglomérations cherchent aussi à reprendre l'initiative en matière de développement commercial. Elles ont assisté, au cours des décennies 70 et 80, à l'implantation d'hypermarchés dans les communes de banlieue et subi la fronde des commerçants du centre-ville suivie parfois de la disparition d'un certain nombre d'entre eux.

Tout l'art des politiques, en ce domaine, consiste à faire en sorte que les villes-centres ne se trouvent pas dépossédées de leurs fonctions commerciales traditionnelles et à persuader les commerçants du centre-ville que le développement des zones commerciales extérieures à l'ancien quartier marchand, mais localisées sur le ban communal, leur est aussi profitable, notamment par l'aménagement de pénétrantes favorisant l'accès au centre-ville.

Nicolas Lebrun a, dans sa thèse, signalé le même phénomène : “Le problème réside dans le fait que nombre de maires essaient de pallier la fuite vers une grosse concentration de commerces située hors du territoire communal, soit en renforçant ou créant un centre commercial fort et structurant, soit en favorisant, quand la configuration communale le permet, l'édification de leur propre zone d'activités.” Il poursuit : “Le but est double :

- doter la commune d'un lieu susceptible de la structurer ;
- éviter d'être phagocyté par un pôle plus important situé sur une commune voisine. Sur le plan commercial, cela revient à lutter contre l'évasion commerciale en proposant en alternative une offre forte et attractive.”⁵⁷.

54. Les pôles commerciaux périphériques “hors du ban communal” sont ceux de Jeuxey dont la locomotive est Carrefour implanté sous l'enseigne Coopérateurs de Lorraine, en 1983, et les deux autres zones d'initiative également privée, la Fougère et le Pré Droué, à Chavelot.

55. Iserco-consultants, Conclusion de l'*Étude sur le commerce spinalien*, 1997, p. 154.

56. *Liberté de l'Est* du 15 mars 1989, article : “Le parc économique de la Voivre : un ensemble où s'harmonisent activités commerciales, tertiaires et (semi)-industrielles”.

57. Nicolas Lebrun, *Centralités urbaines et concentrations de commerces*, Thèse NR, université de Reims, 2002, p. 422-423.

Cet exercice d'équilibre est sans nul doute difficile à réussir : il faut, en effet, tenter de concilier défense du commerce de centre-ville et nouvelle dynamique commerciale. Il n'est donc pas étonnant que la corporation des petits commerçants du centre-ville fasse souvent partie des groupes hostiles à la création de zones d'activités (cf. paragraphe 4 de ce même chapitre).

Nous arrivons presque au terme de cette étude relative aux objectifs visés par les créations des zones d'activités sans avoir encore évoqué l'avant-dernier des objectifs cités par M. Jallas, à savoir *“générer des ressources fiscales”*. Si cet objectif n'a pas déjà été développé c'est parce qu'il n'est pas mentionné ou alors avec beaucoup de discrétion dans la documentation. Sa quasi-absence des documents écrits ne signifie pas, pour autant, son inexistence. Une grande retenue – une grande pudeur – expliquent probablement que les édiles, s'ils y pensent toujours, l'écrivent rarement. Mais, cependant, les taux d'imposition et, en particulier, le taux communal de la taxe professionnelle figure toujours sur les plaquettes d'information présentant les zones et il est souvent mis en avant par les communes qui ont les taux les plus faibles.

Ce sont donc sept objectifs qui ont été clairement identifiés. Leur présentation, correspondant globalement à la chronologie de création des zones, nous permet de souligner :

- la permanence de certains objectifs durant toute la période tels ceux de la création d'emplois et l'apport de ressources fiscales ;
- l'essoufflement, voire la quasi-extinction d'autres tel l'objectif de desserrement des activités artisanales et industrielles ;
- et, enfin, l'émergence de nouveaux objectifs plus spécifiques à certaines catégories de zones (technopôle, zone commerciale).

Certains de ces objectifs peuvent se combiner pour “valoriser l'image de la commune” et contribuer à “améliorer l'attractivité du territoire”.

Le rapprochement de la liste d'objectifs donnée en référence par M. Jallas et celle que l'on peut dresser à partir des finalités repérées en Lorraine, indique une large superposition, ce qui autorise à conclure qu'il n'y a pas une spécificité lorraine en terme d'objectifs. Rappelons seulement que, dès la fin des années 50, certaines créations de zones sont déjà censées apporter une bouffée d'oxygène à des villes affectées par des crises industrielles sectorielles. Le phénomène s'est amplifié à partir de la décennie de 1970.

La comparaison des deux séries d'objectifs fait tout de même apparaître qu'un ou deux d'entre eux ne trouvent pas d'écho dans la région : ce sont ceux qui se rapportent à l'organisation de filières et au positionnement dans un SPL (Système productif localisé).

Enfin, l'examen des différents objectifs nous permet assurément de confirmer les liens qui existent entre la ville-centre et sa banlieue proche d'une part et les zones d'activités d'autre

part. Même quand les liens organiques n'existent apparemment pas, comme c'est le cas pour plusieurs zones industrielles déjà anciennes des agglomérations du sud de la Meurthe-et-Moselle, il a existé, cependant, des liens fonctionnels évidents par le biais du transfert d'établissements d'un site initial vers un site nouveau extérieur à l'agglomération. Nous devons vérifier ultérieurement si la part réservée aux transferts d'établissements urbains en périphérie a été effectivement respectée, tout comme nous devons examiner si les autres objectifs ont été atteints, en sachant que certains de ceux-ci sont difficilement mesurables. Pour satisfaire à ces objectifs, les zones d'activités doivent prendre corps en des lieux précis.

3. Situations, sites, terrains

La plupart des dictionnaires géographiques définissent la situation d'un espace (le plus souvent d'une ville) par sa position géographique replacée dans son contexte local, régional, national voire international afin de mettre en évidence sa relation aux autres lieux. Le paramètre essentiel est la facilité de communication. La situation géographique est d'ailleurs, dans les plaquettes ou sur les sites Internet de présentation des zones, associée couramment à l'accessibilité. Tous ces niveaux d'analyse sont-ils pertinents pour notre étude qui, ici, rappelons-le, ne relève pas du constat dressé à posteriori mais s'intéresse d'abord aux choix des créateurs à un moment donné. Ce choix est conditionné par la compétence territoriale de l'initiateur : commune, groupement de communes, département, région mais aussi société privée de rang international. Il nous semble pouvoir discerner trois grands types de situations : aux échelles macro-, méso- et microspatiales.

a. Les situations à l'échelle macrospatiale : une vocation internationale

Les zones d'activités répondant à un choix international ou aspirant à une vocation internationale sont relativement peu nombreuses. Elles sont nées, dans les années 80 et 90, de la demande expresse d'un groupe le plus souvent étranger ou de la volonté d'offrir un espace à des projets internationalement mobiles. Elles sont situées soit près de la frontière avec le Luxembourg et la Belgique (PED de Longwy) ou avec celle de l'Allemagne (Europôle de Sarreguemines, Mégazone de Farébersviller-Henriville, Eurozone de Forbach), soit dans le sillon mosellan parcouru par l'artère vitale régionale, l'autoroute A31 (Pôle Eurotransit, Val Euromoselle entre Metz et Thionville, Parc Nancy-Pompey, zone industrielle internationale de Gondreville-Fontenoy). Au-delà du slogan "La Lorraine, au cœur de l'Europe" qui est d'ailleurs revendiqué par d'autres régions françaises, les plaquettes de présentation et de promotion de ces zones indiquent toujours leurs distances kilométriques ou leurs distances-temps par rapport à de nombreuses villes européennes. Ainsi le livret de la Mégazone départementale Farébersviller-Henriville (CAPEM Moselle) a retenu neuf destinations dont cinq étrangères :

Metz	60 km	Franckfort	200 km
Sarrebrück	25	Bruxelles	310
Strasbourg	120	Paris	360
Luxembourg	120	Lyon	530
Karlsruhe	150		

Tous les sites à vocation internationale ont été aménagés dans les années 80 et 90.

b. Les situations à l'échelle mésospatiale : une vocation d'équilibre

La situation de ces zones résulte effectivement d'un choix politique soit de rééquilibrage, soit d'équilibre, opéré par différentes instances. Au début de ce chapitre, nous avons déjà souligné le choix du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle de réserver l'aménagement de zones industrielles, au début des années 60, au sud du département afin de donner du poids à cette partie méridionale désavantagée par rapport aux espaces sidérurgiques septentrionaux. La recherche de l'équilibre ou de l'équité a conduit les élus à doter chacun des arrondissements d'une zone industrielle située à proximité de l'agglomération principale. Ce souci de rééquilibrage a même été appliqué à l'agglomération nancéienne qui possédait encore, dans les années 1960, le pôle sidérurgique de Pompey-Frouard ; en effet, les zones industrielles les plus anciennes ont été aménagées au sud de l'agglomération⁵⁸.

C'est aussi, en partie, un souci d'équilibre qui a présidé au choix d'une situation entre Ligny-en-Barrois et Bar-le-Duc pour la zone de Velaines, le long de la RN135, proche de la RN4.

Plus récemment, une même logique d'équité a guidé le choix effectué par le Conseil Régional de Lorraine, dans le cadre du III^e plan. En effet, en 1995, le conseil a proposé, à chaque département lorrain, de financer l'aménagement d'une vaste zone industrielle d'environ 100 ha, vaste plate-forme d'accueil capable de recevoir des projets industriels d'envergure. C'est dans ce cadre que le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle a aménagé la zone internationale de Gondreville-Fontenoy, le long du seul barreau est-ouest de l'axe subméridien que constitue l'A31. Le Conseil Général des Vosges, officiellement plus soucieux d'équilibrer les territoires a préféré, dans un premier temps, fractionner le projet entre ses quatre bassins d'emploi, puis, finalement, les attribuer à deux d'entre eux seulement : à celui de Neufchâteau avec le projet de Châtenois et à celui de Saint-Dié avec la zone de Remomeix⁵⁹.

58. De plus, une situation au sud de l'agglomération évitait que celle-ci ne subisse les inconvénients des fumées et des émissions gazeuses ; en effet, les vents dominants, dans l'agglomération nancéienne, comme le plus souvent en Lorraine, sont de secteur ouest et sud-ouest, le maximum secondaire étant représenté par les vents de secteur nord-est. Une prise en compte des vents n'a été cependant retrouvée que dans deux documents : l'un pour l'agglomération de Nancy (cf. Doc. 16, CG 54, 1^{re} session ordinaire de 1959, séance du 25 mai 1959), l'autre à l'occasion de la création d'une ZI à Ligny-en-Barrois, dans un courrier du Directeur Départemental de l'Équipement au Préfet de la Meuse, en date du 15 avril 1958 (ADM, 729 W 15).

59. Colette RENARD-GRANDMONTAGNE : "Les zones d'activités à la périphérie des agglomérations vosgiennes. Étude comparée d'Épinal et de Saint-Dié", *Revue Géographique de l'Est*, tome XLIII, n° 3, 2003.

Doc. 16 - Les contraintes de localisation d'un site de ZI en 1959 (fac similé)

M. l'Ingénieur en Chef des Ponts-et-Chaussées qui a étudié la question a déterminé tout d'abord un certain nombre de conditions — d'ailleurs communes à toutes les zones — que doivent réunir les terrains à aménager. En ce qui concerne plus spécialement l'infrastructure, les travaux à exécuter ont également retenu son attention.

1) Conditions préalables au choix des zones

Indépendamment des données géographiques dont il a été question plus haut, plusieurs impératifs sont à observer :

— Proximité relative des agglomérations : située trop près d'une ville, une zone industrielle risquerait d'en contrecarrer le développement normal, orientée plutôt vers une vocation résidentielle; trop éloignée, elle pourrait écarter les industriels pour qui le facteur « transport » revêt une grande importance.

— Conformation : un terrain plat sera plus spécialement indiqué : les travaux éventuels de nivellement sont en effet de nature à grever considérablement le prix de revient; par ailleurs, les voies de desserte internes — en particulier les raccordements ferroviaires — ne doivent accuser que des pentes très réduites.

— Situation : les établissements industriels produisent, pour la plupart, des fumées et des émissions gazeuses dont il convient de protéger les agglomérations. Seront donc particulièrement recherchés, les terrains situés de telle sorte que les vents dominants ne rabattent pas sur la ville les émissions insalubres.

— Desserte : une zone industrielle implique un trafic routier, ferroviaire, voire fluvial, très important. Il est donc rationnel de la localiser où ces conditions sont préalablement remplies. La route et la voie ferrée constituent à ce point de vue un minimum indispensable. La voie navigable représente un équipement également appréciable, quoiqu'à un moindre degré; seules, en effet, les industries d'une certaine importance nécessitent un approvisionnement et un dégagement fluviaux. Cependant, toutes les fois que cette condition pourra être remplie, elle ne sera pas négligée.

Enfin, il convient de s'assurer de la proximité des lignes de transport d'énergie : gaz et électricité notamment.

Source : Extrait du rapport du préfet de Meurthe-et-Moselle au Conseil Général
Première session ordinaire de 1959, séance du 25 mai

C'est un choix assez similaire qu'a adopté le département de la Moselle en aménageant la mégazone de Farébersviller-Henriville, dans le bassin houiller et, en principe, celle d'Illange-Bertrange, au sud de Thionville, dans le bassin sidérurgique. En revanche, nous n'avons pas trouvé trace d'un projet équivalent pour la Meuse.

c. Les situations à l'échelle microspatiale

Au niveau de l'espace local, le choix de la situation d'une zone tend à rejoindre rapidement le choix du site. Analyser la situation des zones au niveau inférieur de l'environnement spatial, ainsi que leur site, conduit à rechercher les contraintes ou les exigences, mais aussi les opportunités rencontrées par les acteurs au moment de repérer un site possible et de sélectionner celui qui leur semble le plus favorable : les dirigeants choisissent "ce qui convient le mieux [à partir de] ce qu'ils veulent [et en fonction de] ce qui est disponible"⁶⁰.

Quelles sont, tout d'abord, **les exigences** ? S'il est difficile de les hiérarchiser rigoureusement, il en est une, au moins, qui se dégage nettement, à savoir celle de l'accessibilité.

• Attraction et déclin de la voie ferrée

Pour la première génération de zones industrielles, ce sont deux infrastructures de transport (voies ferrées et voies routières) qui ont fortement conditionné la localisation des zones. Les exemples sont très nombreux, en Lorraine et ailleurs : les ZI de Sarrebourg, de Sarreguemines, de Golbey 1 et 2, de Ludres, de Metz-Deux Fontaines, de Popey à Bar-le-Duc mais aussi de Longvic et de Chenove au sud de Dijon et celle des Champoulains à Auxerre. Les sites choisis correspondent, le plus souvent, à des espaces compris entre les deux infrastructures ; le raccordement à la ligne ferroviaire faisant partie des opérations d'aménagement de la zone. En 1978, Bernard Dézert et Christian Verlaque ont tenté de mettre en évidence le rapport qui existe entre la taille de la zone et le mode de desserte. Ils aboutissaient aux valeurs moyennes suivantes :

- 28 ha pour les zones que dessert la route ;
- 50 ha pour celles que drainent conjointement la route et le fer.⁶¹

Peut-on encore, un quart de siècle plus tard, tenter d'effectuer un tel calcul pour la région Lorraine ? L'opération nous paraît hasardeuse et difficile pour plusieurs raisons. Certes, la nouvelle série de tableaux (H à K, en annexe) mentionne les zones "embranchées fer" mais les corrélés avec les superficies actuelles, fruits d'extensions successives non raccordées, ne nous semble pas très rigoureux. D'autre part, le repérage des embranchements ferroviaires sur les cartes et les plans des zones ne rend pas compte de la fonctionnalité actuelle de ces embranchements. L'observation de terrain nous a déjà indiqué (cf. livre 1, chapitre 1) que de très nombreuses voies internes étaient des friches ferroviaires envahies parfois par la végétation. Il est, en effet, possible, en ce début du XXI^e siècle, de dégager trois catégories de zones qui ont été ou sont encore embranchées ; ce sont :

60. Bernadette MÉRENNE-SCHOUMACKER, *La localisation des industries. Enjeux et dynamiques*, PUR, Didact Géographie, 2002, p. 141.

61. B. DÉZERT et Ch. VERLAQUE, *L'espace industriel*, Masson, 1978, p. 208.

- les zones qui ont été raccordées au réseau ferré mais dont les entreprises n'utilisent plus ce moyen de transport. Elles sont les plus nombreuses (Inova 3000 à Thaon-les-Vosges, ZI de Golbey 1 et 2, de Moncel-lès-Lunéville, les ZI Jean-Prouvé et Lafayette à Maxéville, la ZI de Hoff à Sarrebourg, celle de Garolor, au nord de Metz (ph. 76), celle de Velaine-en-Haye, à l'ouest de Nancy, dont le chemin de fer est une ancienne voie stratégique. Dans certains cas, l'embranchement a même pu être déposé comme à Thaon-les-Vosges.

La zone d'activités d'Ennery est une zone "embranchée" gérée par le Syndicat des Usagers de la voie ferrée. En 1988, le trafic marchandise sur cet embranchement s'élevait à 17 116 t. Deux "sous-embranchés" assuraient l'essentiel du trafic : Garolor (16 152 t) dans lequel se trouvait un dépôt de la Société des Eaux de Vittel et Lorest Boisson (135 t). En 1999, le trafic tombait à 5 723 t qui se décomposait en 1 906 t pour Garolor, suite au départ de la société des Eaux de Vittel et 3 753 t pour Lorest Boisson devenue depuis Weber Boisson). Depuis, le trafic n'a cessé de diminuer pour tomber à 449 t en 1993 et 29,8 t en 1997, pour s'éteindre complètement en 1998. Le Syndicat des Usagers de la voie ferrée existe toujours et compte, en 2004, 23 adhérents qui continuent à entretenir l'embranchement principal dans la perspective d'une éventuelle reprise du trafic ferroviaire et dans l'attente d'une rétrocession de cet embranchement à la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.



Photo 76 - Le déclin rapide de l'utilisation de la voie ferrée (Garolor, 2002)

- les zones qui sont raccordées mais dont le nombre d'utilisateurs a considérablement diminué. Alors que chaque lot de la zone de Metz-Deux Fontaines bénéficiait de cette desserte, il ne restait déjà plus, en 1990, que quatre entreprises y ayant recours⁶². Aujourd'hui, une seule entreprise, Altadis (ex Seita) réceptionne encore des trains. À Ludres, la situation

62. Ville de Metz – AGURAM, *Zone d'activité des Deux Fontaines. Enquête auprès des entreprises*, juin 1995, p. 71. Il s'agit de 4 entreprises sur les 47 ayant répondu à l'enquête.

est devenue assez similaire à celle de Metz-Deux Fontaines et proche de celle de la zone d'activités d'Ennery (57), puisqu'à l'été 2004 une seule entreprise (Intergestion, grossiste en quincaillerie) trafique encore par le rail et cela vraisemblablement pour peu de temps encore (2005). L'entretien que nous avons eu avec le président du syndicat des embranchés de cette zone éclaire cette dégradation de l'utilisation du rail et l'accélération terminale qui précipite son inutilisation générale. La voie-mère venant de Pont-Saint-Vincent a été financée par les "sous-embranchés" de la zone dont le société Impress (ex Ferembal, fabricant d'emballages métalliques). Cette entreprise, qui était primitivement implantée à Nancy-Jarville, près de la voie ferrée Paris-Strasbourg, avait une tradition d'alimentation en acier par le rail et, tout en s'exurbanisant, tenait à conserver ce mode de transport. La voie-mère de la zone, qui est toujours la propriété du syndicat (une vingtaine d'adhérents en 2004), a enregistré un trafic ferroviaire de 120 000 à 130 000 tonnes/an au début des années 1980. Au début des années 2000, il ne s'élevait plus qu'à 12 000, soit le dixième seulement, qui se répartissait entre six entreprises (Intergestion, Impress, Besfoods SI, fabricant de poudre pour gâteaux, Saint-Hubert, fabricant de margarine, Weber et Broutin, fabricant de mortier, et le transporteur Mori). En 2003, le trafic n'a pas atteint 4 000 tonnes. Comment expliquer une telle désaffection des entreprises pour ce mode de transport et l'abandon précipité dans la phase terminale ? Les facteurs d'explication sont nombreux. Certains ne sont pas propres aux établissements installés dans les zones d'activités : rigidité et lenteur du transport ferroviaire, climat social défavorable de la SNCF, coût supérieur à celui du transport routier, externalisation des services par les entreprises. D'autres sont plus spécifiques aux entreprises implantées dans les zones et expliquent la rapidité de l'abandon à partir d'un certain moment. En effet, l'entretien "gros travaux" de l'embranchement principal est à la charge des entreprises qui trafiquent (30 à 45 000 €/an pour la zone de Ludres). Plus le nombre de "trafiquants" se réduit, plus la charge financière s'alourdit pour ceux qui continuent à utiliser ce mode de transport. Au coût de la tonne transportée par chemin de fer s'ajoutent donc des "frais de zone" d'environ 1,50 € à plus de 2 € par tonne de marchandise. La situation devient donc rapidement intenable pour les derniers utilisateurs qui déplorent le refus des collectivités d'accepter la rétrocession de l'embranchement et l'inégalité de prise en charge des infrastructures de desserte d'une zone. Alors que les bretelles d'accès aux grandes infrastructures routières sont financées et prises en charge par les collectivités, l'équivalent pour la voie ferrée reste à la charge des entreprises. La multimodalité semble donc plus présente dans les discours que dans les faits. À Sarreguemines, enfin, la ZI la plus ancienne est bordée par deux voies ferrées : l'une vers Bitche encore exploitée, l'autre vers Bliesbruck désaffectée mais non déposée car classée comme voie stratégique par la SNCF. Cette seconde voie se termine en cul de sac puisque son prolongement, en Allemagne, a été déposé au-delà de la frontière.

- enfin, les zones qui sont raccordées et qui profitent de cette bimodalité pour alimenter leur production et expédier leurs biens. Elles sont, en fait, très peu nombreuses mais les convois sont effectifs à Golbey 3 au service des papeteries Norske Skog, à Golbey 4, ainsi qu'à l'Europôle de Sarreguemines. Néanmoins, à Hambach, l'usine de la Smart n'utilise le rail qu'une fois par semaine, principalement à destination de l'Italie. IKEA, au nord de Metz exploite aussi cette offre de transport.

Cette rétraction indéniable de l'utilisation du chemin de fer nous incite donc à ne pas calculer de superficie moyenne des zones desservies par le rail. En revanche, l'accessibilité d'une zone par le chemin de fer reste considérée par les promoteurs comme un atout largement mis en avant. Il s'agit de plus en plus, en réalité, d'une offre potentielle qui reste sous utilisée.

Depuis la création des premières zones industrielles, nous l'avons vu, le rôle de la voie ferrée s'est considérablement amoindri. Toutefois, pour les zones industrielles récentes les plus conséquentes en superficie (Mégazone Moselle-Est, ZI internationale de Gondreville-Fontenoy) la construction d'un embranchement ferroviaire est encore prévue. Mais, à la différence de leurs aînées, l'embranchement ne fait plus partie des aménagements initiaux mais des options envisagées, seulement réalisés en fonction de la demande des entreprises.

• **L'autoroute, puissant facteur de localisation des ZA**

Progressivement, depuis les années 1970, la prééminence des autoroutes s'est substituée à celle des voies ferrées. Une autoroute ou une voie assimilée, et même le seul tracé du projet de construction d'une autoroute, constituent des axes privilégiés d'aménagement de zones, les échangeurs étant des lieux de fixation : "Bénéficiant d'une excellente desserte, les échangeurs apparaissent comme des lieux stratégiques, d'où l'espoir des responsables politiques et économiques de les utiliser pour promouvoir le développement local et la multiplication des zones d'activités à leur voisinage"⁶³. Faut-il rappeler tous les espoirs nourris par les élus verdunois lors du projet de construction de l'autoroute A4 ? L'article de Jean Moulet (doc. 17) souligne la mutation espérée par les acteurs locaux. L'ouverture de l'A4 devait désenclaver cet espace meusien et transformer une zone militaire stratégique répulsive pour les industriels en un espace économique "stratégique par rapport à des expansions vers l'Est et vers l'Ouest", attractif pour des firmes nationales et internationales. Afin de profiter de la manne, est envisagée, dès 1974, la "création d'une zone immédiate proche de l'échangeur de l'A4, bien en vue de cette dernière et d'une surface à déterminer (au moins 50 à 100 ha)"⁶⁴. C'est ce que Gabriel Jourdan, désigne par "l'effet d'aubaine"⁶⁵.

63. A. BARRÉ, "Le réseau autoroutier français : un outil rapidement valorisé, des effets controversés", *Annales de Géographie*, 1997, n° 593-594, p. 103.

64. A.D.M., 729W7, APEILOR.

65. Gabriel JOURDAN, Politique routière et transition urbaine : le cas de l'aire toulousaine, *Géocarrefour*, vol. 77, n° 1, 2002, p. 88.

Doc. 17-Verdun et l'autoroute : d'un espace stratégique militaire à un espace stratégique économique

La zone de peuplement de Verdun devrait connaître dans les prochaines années une évolution et une accélération considérable de son expansion en raison d'un certain nombre d'atouts propres à favoriser une expansion économique, dont celle région dispose depuis longtemps, atouts qui étaient assez peu connus et littéralement « occultés », pour des raisons en particulier historiques, conjuguées avec l'absence de moyens de communications modernes par rapport à l'environnement géographique.

Il est indéniable que la région de Verdun est un important carrefour géographique aux alentours duquel se sont livrées de nombreuses batailles et qui a maintenu à cette Ville pendant des décennies une vocation purement militaire rendant absolument impensable pour un industriel, l'idée même de créer des activités industrielles dans cette zone.

D'autre part, et particulièrement depuis l'après-guerre de 1940, la région de Verdun n'avait pas bénéficié de l'atout représenté par la modernisation des chemins de fer et en particulier par l'électrification avec comme conséquence, pour toute la région une desserte « chemin de fer » statique et rapidement dépassée.

Malgré ces handicaps, cette zone remarquablement située entre les régions très industrialisées de Lorraine et la zone qui commence à l'Ouest à partir de Châlons-sur-Marne et de Reims jusqu'à Paris, Verdun représente le centre d'un no man's land territorialement très vaste entre Metz et Reims et quasiment le seul centre de population important entre ces deux villes.

Sur le plan militaire, la concrétisation du marché commun a eu comme conséquence que toute cette région n'est plus considérée depuis longtemps comme une zone stratégique par rapport à d'éventuels

conflits pouvant venir de l'Est. Verdun s'est donc développé lentement mais malgré tout sans discontinuité depuis 15 ans et l'on a pu constater depuis cette époque une évolution de la population de l'ordre de 2 % par an.

Récemment la Commission « Horizon 80 » créée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Meuse, en vue de procéder à une étude sur l'évolution du centre de peuplement de Verdun a déposé ses conclusions sur les probabilités d'évolution de ce centre de peuplement.

Un fait nouveau important va pensons-nous modifier fondamentalement le rythme de croissance de ce centre : c'est la construction de l'autoroute Paris-Metz qui devrait être en service partiellement dès fin 1975 et totalement pour 1976.

Dès lors, le centre de peuplement de Verdun au plan des voies de communications modernes va être littéralement désenclavé et son importance du point de vue économique va se trouver considérablement renforcée par cette voie de communication nouvelle, comme un trait-d'union naturel entre le bassin parisien à l'Ouest, le bassin lorrain, la Sarre et la Ruhr à l'Est.

Cet investissement national (l'autoroute) aura comme effet de rendre pour certaines firmes industrielles ou commerciales à vocation nationale ou internationale, la région de Verdun « stratégique » par rapport à des expansions vers l'Est ou vers l'Ouest.

Les effets induits de cet investissement devraient donc avoir comme conséquence une accélération de l'évolution démographique de la région.

La Commission « Horizon 80 » a estimé non déraisonnable d'imaginer pour les 10 prochaines années qu'il viendrait, une possibilité de doublement de l'accroissement dé-

mographique sous réserve qu'un certain nombre de dispositions soient prises par rapport aux futurs besoins notamment en terrains pour l'implantation industrielle et commerciale et pour le développement de logements et d'équipements collectifs.

A ce rythme et d'ici 10 ans, le centre de peuplement de Verdun pourrait s'accroître de 12 à 15.000 personnes apportant ainsi à cette région un essor économique jamais connu pour toute la population de cette zone.

Bien sûr, il est nécessaire que la prise de conscience de cette mutation se développe largement parmi toute la population de façon à ce que les comportements de tous contribuent à faciliter ce développement.

Il est d'autre part intéressant de penser que les industries ou autres activités économiques choisissant Verdun comme centre d'implantation créeront un pôle d'attraction nouveau pour toute une population jeune qui s'expatrie régulièrement en raison d'un développement économique insuffisant et également pour des populations extérieures qui pourront venir s'implanter dans cette région en raison de développement d'emplois nouveaux. Ces populations seront assurées de trouver dans ce pays remarquablement équilibré tous les avantages des centres de population de moyenne importance qui restent encore à l'échelle humaine et qui bénéficient d'une insertion dans un environnement naturel de vallons, de rivières, et de forêts de plus en plus recherché par les hommes de notre époque.

Jean MOULET

Industriel à Verdun,
Président de la Commission « Horizon 80 »
de la Chambre de Commerce et d'Industrie
de la Meuse.

Extrait de Revue Nationale des Ponts-et-Chaussées et des Mines, Spécial Lorraine, juillet 1973.

Au milieu des années 1970, deux sites apparaissent possibles : celui de Nixeville, le plus proche de Verdun, composé de trois parties en forme de pétales (98 ha) dont la partie centrale est raccordable à la voie ferrée mais qui n'est ni aux abords immédiats de l'échangeur, ni en vue de l'autoroute ; celui des Souhesmes-Rampont, le plus éloigné de Verdun (11 km) mais profitant d'une excellente vitrine sur l'A4. Peu à peu le site de Nixeville a disparu des projets du Verdunois au profit de celui des Souhesmes. Ce sont pourtant 20 ans qui séparent les premières mentions des Souhesmes et le début des travaux de la zone (janvier 1995) devant

transformer “cette terre vierge en terre de développement économique”⁶⁶. Pascal Bérion qui, entre autres, a étudié au sein de l’Observatoire de l’environnement et des effets économiques de l’autoroute A39 (Dijon–Bourg-en-Bresse)⁶⁷ la création des zones d’activités, a montré que “dès avant la mise en circulation, la présence de l’autoroute a favorisé l’émergence de politiques d’accompagnement et de valorisation qui se traduisent par des choix de localisation géographique des zones d’activités près des diffuseurs et en bordure des accès reliant les villes à l’autoroute”⁶⁸.

Au niveau régional, la consultation des tableaux H à K (en annexe) permet le recensement des zones qui bordent ou qui sont situées à proximité des autoroutes et des routes nationales à 2 x 2 voies. Nous avons retenu, pour ce recensement, la distance maximale de 10 km. Jean Varlet a d’ailleurs montré, dans son bilan d’observations relatif à l’autoroute A71 (Bourges–Clermont-Ferrand) qu’il existait une corrélation forte entre le nombre d’emplois des ZA et la “distance à un diffuseur” jusqu’à 10 km⁶⁹. La carte (fig. 27) élaborée à partir de celle des trafics routiers 2002, produite par la Direction Régionale de l’Équipement, souligne l’importance de ces axes dans la fixation des zones. L’autoroute A31 apparaît, sans aucun doute, comme le catalyseur majeur, en particulier au long des tronçons qui supportent les flux les plus importants (moyenne journalière de 90 à 100 000 véhicules entre Metz-Nord et Riche-
mont, dont 15 à 20 % de poids lourds ; moyenne journalière d’environ 60 000 véhicules entre Metz-Sud et Toul ou Ludres). Ce sont, au total, près de 2 300 ha⁷⁰ de zones d’activités qui jalonnent l’autoroute A31, dont environ 200 sont en cours d’aménagement.

L’autoroute A4, plus récente et payante, avec des flux nettement inférieurs de l’ordre de 20 000 véhicules/jour dans sa partie orientale et de seulement 15 000⁷¹ dans sa partie occidentale, constitue cependant le deuxième axe de fixation. 1 600 ha de ZA⁷² ont pris place en bordure de l’autoroute A4, principalement en Moselle-Est, dans l’ancien bassin houiller.

66. Article de *La Dépêche Meusienne*, Les Souhesmes : terre vierge aujourd’hui, terre de développement économique demain, 20 mai 1995.

67. Autoroute dont le tracé a été adopté en 1989 et dont la mise en circulation s’est effectuée en deux temps : Dijon–Dole (1994) et Dole–Bourg-en-Bresse (1998).

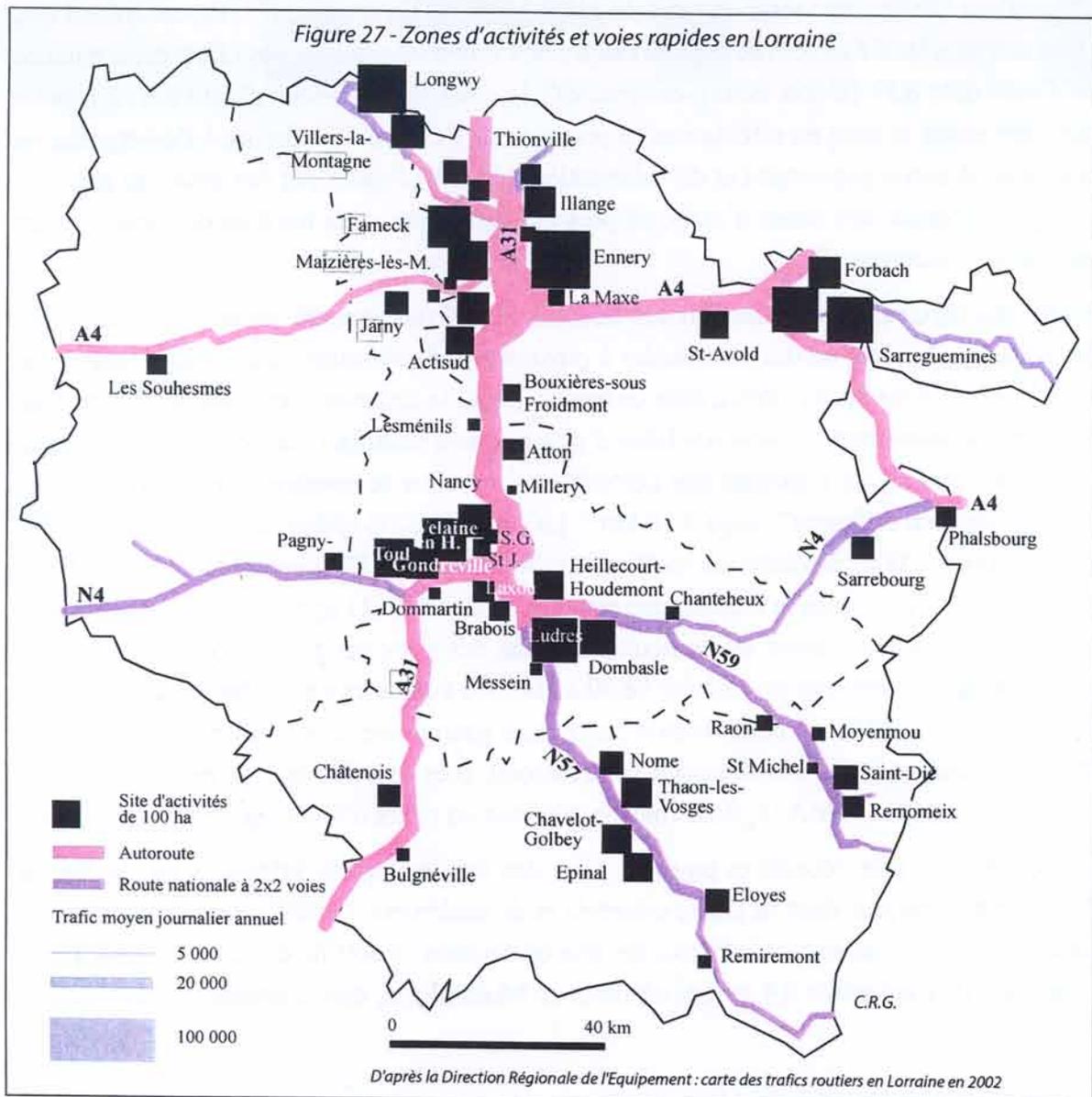
68. Pascal BÉRION, “La construction d’une grande infrastructure de transport et ses premiers effets territoriaux : le cas de l’autoroute A39, section Dole–Bourg-en-Bresse”, *Géocarrefour*, vol. 77, n° 1, 2002, p. 19.

69. Jean VARLET, “Autoroute A71, acteurs et territoires. Bilan d’une décennie d’observations”, *Géocarrefour*, 2002, p. 29-30.

70. Six cents à sept cents hectares sont situés à proximité du croisement des autoroutes A31 et A4.

71. Le trafic sur la RN4, entre Toul et Saint-Dizier est tout à fait équivalent à celui de l’A4 dans sa traversée de la Meuse.

72. Il convient de souligner (cf. note 70) qu’une partie de ces superficies sont communes avec celles qui ont été comptabilisées pour l’A31 autour du carrefour des deux autoroutes.



Sur ces 1 600 ha, près de 400 ha, soit le quart, sont en cours d'aménagement⁷³. L'autoroute A4, dans sa partie orientale, apparaît comme le tronçon actuel qui cristallise le plus de zones nouvelles. Cette émergence peut s'expliquer par la quasi-saturation du linéaire septentrional de l'A31, mais aussi par la volonté de créer des zones le long de l'A4 pour accompagner la reconversion du bassin houiller. Les carrefours autoroutiers, en l'occurrence, ici, le carrefour A31-A4 constituent des lieux d'excellence ; 600 à 700 ha sont aménagés ou en cours d'aménagement à proximité du croisement : Pôle Eurotransit à Ennery-Trémery-Flévy, Val

73. Il nous est difficile, étant donné la relative ancienneté de ces autoroutes, d'effectuer un calcul analogue à celui de P. BÉRION pour l'A39. Cet auteur a, en effet, recensé, sur la section Dole-Bourg-en-Bresse (110 km) : 882 ha de zones d'activités avant l'annonce du tracé définitif de l'autoroute en 1989, 672 ha de zones nouvelles après 1989. De plus, sont prises en compte, pour ce calcul, toutes les ZA situées jusqu'à l'isochrone de 20 mn et plus [sic], ce qui relativise la (notion) de proximité. Art. cité, 2002, p. 18.

Euromoselle et Europarc à Maizières-Fèves-Semécourt. Cette situation privilégiée se reproduit à Toul (carrefour A31-N4) et à Ludres (A33-A330).

Les axes autoroutiers et routiers assimilés constituent donc, sans conteste, de puissants facteurs de localisation des zones d'activités. Néanmoins, leur seule présence n'est pas suffisante comme en témoigne la rareté des zones dans les espaces ruraux traversés (Meuse, Plateau de Boulay, Vosges de l'Ouest)⁷⁴. Les échangeurs sont des atouts, mais pas des gages de développement. Certains ont d'ailleurs été aménagés après la création de la zone pour tenter de pallier les difficultés de remplissage de celle-ci.

• La recherche de terrains disponibles

Au sein de ces espaces potentiels linéaires s'ajoutent d'autres contraintes dont, bien sûr, la disponibilité d'espaces non construits, si possible le plus éloignés des espaces bâtis du territoire communal, c'est-à-dire souvent en périphérie interne des limites municipales. La fréquente coïncidence du périmètre des zones industrielles et de la limite communale observée sur les plans d'assemblage communaux n'est pas fortuite. Elle résulte de la volonté des élus d'éloigner le plus possible ces espaces tant convoités mais aussi tant craints et rejetés par les populations. Il n'est pas rare de lire dans les articles de presse relatant les réunions d'information relatives à un projet l'inquiétude première voire l'hostilité des populations locales. Il s'est ainsi créé, en 1999, une Association Illangeoise Contre les Nuisances Industrielles (AICNI) lors du démarrage du projet de la mégazone d'Illange-Bertrange (57), (voir fin de ce chapitre sur les oppositions). Cette mise à distance des zones d'activités par rapport aux zones d'habitation conduit même à des aménagements qui empiètent sur deux voire sur trois territoires communaux, aux confins de chacun d'entre eux. Certes, les implantations sur deux ou trois communes peuvent être la manifestation d'une coopération portant un projet collectif, mais l'observation précise de certaines d'entre elles tempère cette interprétation optimiste. C'est ainsi que pendant des décennies, les entreprises de la zone industrielle d'Houdemont-Heillecourt ouest ont été soumises à des taux d'imposition différents selon leur commune de rattachement⁷⁵. Certaines entreprises dont les bâtiments étaient à cheval sur la limite communale s'acquittaient de deux impositions différentes. Afin de mettre un terme à ces situations absurdes, il a même été proposé, par un chef d'entreprise, conseiller municipal d'Houdemont, de modifier très ponctuellement le tracé de la limite communale, ce qui a été refusé par les conseils municipaux.

74. Un récent survol de l'autoroute A75 entre Béziers et Clermont-Ferrand montre à l'évidence que, si un certain nombre de petites villes placées sur son parcours semblent avoir profité de sa proximité pour faire éclore de nouvelles zones, de très longs segments ne traversent que des campagnes très "profondes", notamment sur les hautes terres du Gévaudan.

75. À titre d'exemple, les taux communaux d'imposition étaient, en 1998 :

- pour Houdemont, taxe professionnelle (TP) : 3,38 % ; taxe sur le foncier bâti (TFB) : 2,98 % ; taxe sur le foncier non bâti (TFNB) : 5,56 % ;
- pour Heillecourt, TP : 6,51 % ; TFB : 8,38 % ; TFNB : 19,61 %.

Au problème de la disponibilité d'espace si possible distant des habitations s'ajoute celui de la topographie des lieux appelée, il y a 50 ans, "conformation". Des surfaces planes sont davantage prisées. Large fond de vallée, plaine ou plateau offrent des sites aménageables à un coût moindre. C'est ainsi que la totalité des zones d'activités de l'agglomération spina-lienne ont été aménagées, au nord, dans la vallée de la Moselle qui s'élargit, en aval de la ville, sur les terrasses rissiennes dont la stabilité est suffisante pour permettre l'implantation de bâtiments industriels. Les plateaux des revers de côte ont eux aussi offert les espaces plus ou moins horizontaux recherchés : technopôle de Nancy sur le plateau de Brabois, zone d'ac-tivités de la Sapinière, à Nancy-Laxou, zone industrielle de Villers-la-Montagne et de Batilly sur le revers de la Côte de Moselle, dans le Pays-Haut. En revanche, jusqu'à une date récente, les pentes des versants ou des fronts de côte avaient été délaissés. Elles ne furent aménagées, grâce à la construction de terrasses, que lorsque l'offre de terrains disponibles s'est raréfiée et que leur emplacement par rapport aux voies autoroutières pouvait justifier un surcoût d'aménagement. C'est tout à fait le cas de la ZA des Terrasses de la Sarre, au sud-ouest de la ville de Sarrebourg, à proximité immédiate de la rocade de contournement de la ville mise à 2 x 2 voies entre 1998 et 2003. C'est aussi celui de la zone commerciale du Saule-Gaillard, à Frouard (54), (ph. 77). L'aménagement de cette zone a d'ailleurs été retardé par un sinistre (7 juin 1990) dû à un glissement de terrain le long du talus aval soutenant la plate-forme supérieure⁷⁶. Il convient de faire remarquer que seules les zones commerciales ou les zones d'activités tertiaires prennent corps sur ces sites topographiquement plus contraignants.

Les paramètres présidant au choix d'un site pouvant accueillir une zone d'activités sont donc nombreux : desserte quasi immédiate par une ou deux infrastructures de transport, terrains non construits, éloignement des habitations, topographie plane ou peu accidentée de préfé-rence. Si l'on tient compte de toutes ces conditions, le nombre de sites potentiels se réduit mais il est rarement unique. Entrent alors en jeu, éventuellement, les opportunités.

Les opportunités sont essentiellement foncières et concernent l'acquisition des terrains. Toutes les sources documentaires convergent pour indiquer déjà que les espaces appelés à être transformés par les nouveaux aménagements sont très largement des terres agricoles ; peu étaient couverts de forêt.

La toponymie des zones déjà évoquée laissait présager l'ancien usage de ces espaces. Cette hypothèse se trouve confirmée par l'observation de clichés aériens plus anciens tels que les photographies aériennes verticales des années 1950 de la partie ouest de l'agglomération nancéenne qui correspond au quartier du Champ-le-Bœuf et aux zones d'activités de la Sapinière et de l'Observatoire (doc. 18). Les mêmes observations peuvent être faites sur la

76. Une longue procédure judiciaire opposant la municipalité de Frouard et les multiples intervenants est tou-jours en cours, en 2004.

Photo 77 - Saule Gaillard : une zone commerciale aménagée sur le front de côte de Moselle (2004)



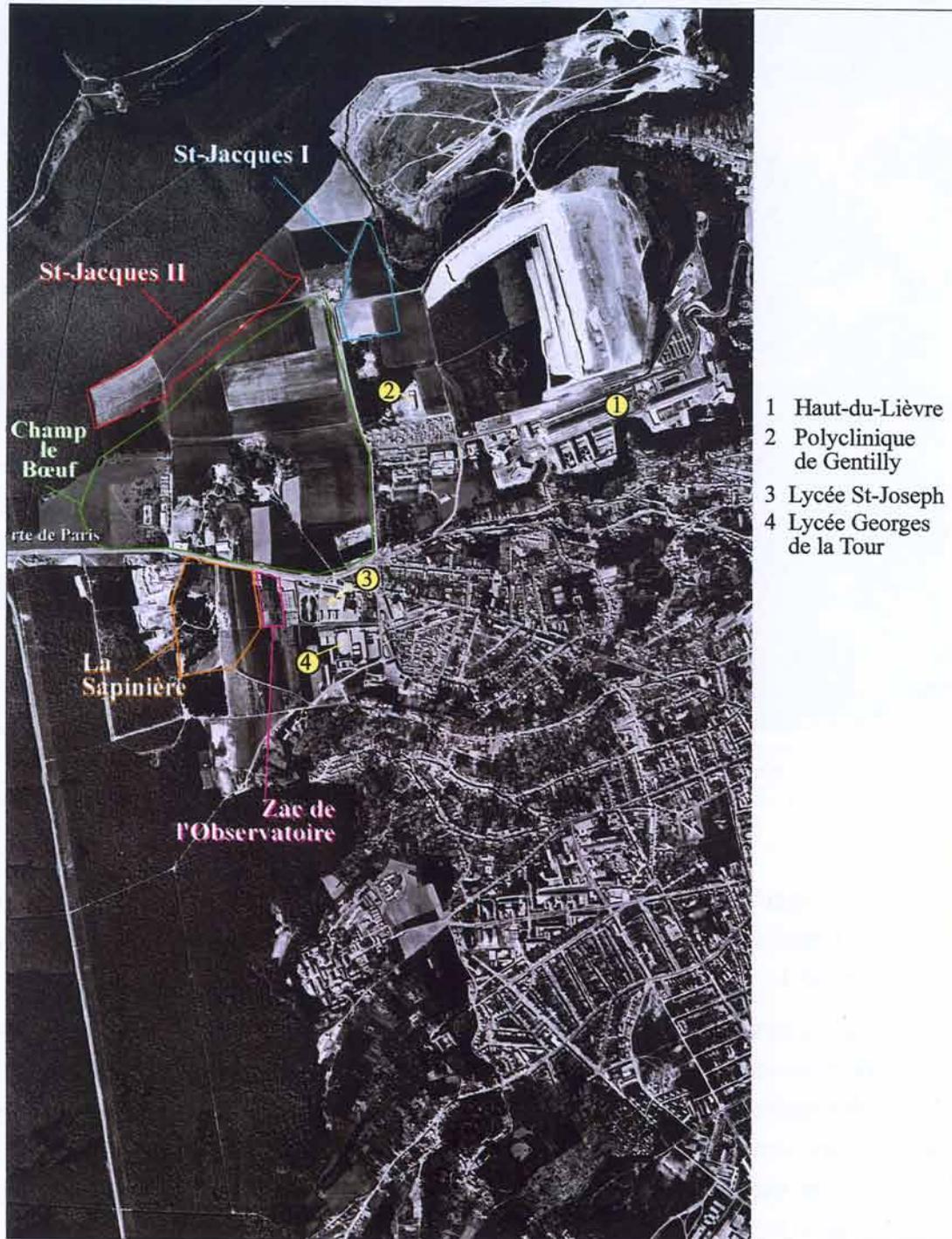
C.I.A.H.-C.R.G.

Contrairement au plus grand nombre de zones aménagées sur les espaces plans, la zone de Saule Gaillard est installée sur la partie inférieure du front de la Côte de Moselle. Sur la terrasse la plus haute a pris place le premier occupant : l'hypermarché Leclerc ; en contrebas, 35 enseignes complètent la zone commerciale

partie nord de l'agglomération à Champigneulle, Frouard et Pompey (doc. 19), ainsi que sur le sud de l'agglomération messine occupé aujourd'hui par la vaste zone commerciale d'Actisud (doc. 20).

Tous ces clichés montrent des espaces mis en culture sur un support parcellaire dont les éléments sont de taille variée : grandes parcelles au sud-est de la rotonde à Montigny-lès-Metz, parcellaire plus laniéré à l'ouest de Nancy, par exemple. La présence de quelques grandes parcelles, appartenant vraisemblablement à un petit nombre de propriétaires influence-t-elle sur le choix d'un site et facilite-t-elle l'acquisition des terrains ? La lecture de plusieurs documents tend à le laisser penser. C'est ainsi que plusieurs zones se sont constituées à partir d'une grande propriété foncière. Quatre exemples peuvent être présentés. Le premier concerne l'implantation, au printemps 1982, d'une plate-forme d'approvisionnement des 20 grandes surfaces Intermarché situées dans l'Est de la France. La société ITM France "ne souhaitait pas, pour des raisons de politique commerciale, être implantée en ZI mais bien au contraire en zone rurale, ce, pour ne pas risquer le cas échéant, lors d'éventuelles grèves sur

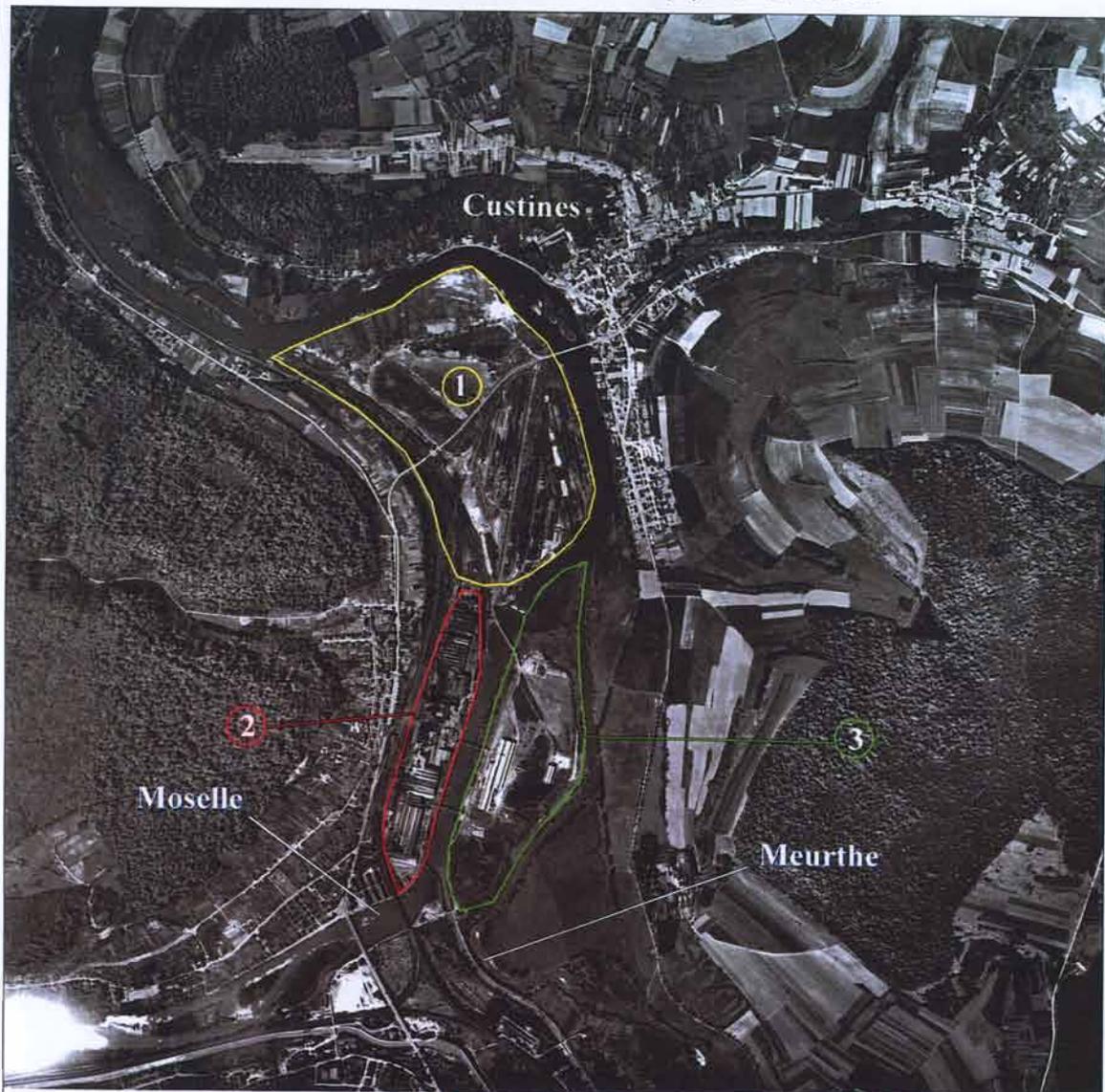
Doc. 18 - Périphérie occidentale de l'agglomération de Nancy en 1968



source : IGN photo aérienne verticale 68-3415 3515/350

En 1968, l'agglomération nancéienne vient juste de se hausser jusqu'au rebord du plateau de revers des Côtes de Moselle avec notamment le grand ensemble du Haut du Lièvre. Des terres agricoles sont encore disponibles avant la lisière forestière du massif de Haye ; c'est là que s'installera la ZAC du Champ-le-Bœuf, à partir de 1970 ainsi qu'au sud de la route de Paris, la zone commerciale de la Sapinière avec une grande surface ouverte en 1986 (Mammoth devenue Auchan) et le pôle automobile le plus important de l'agglomération.

Doc. 19 - L'ancien site industriel de Pompey-Frouard en 1958

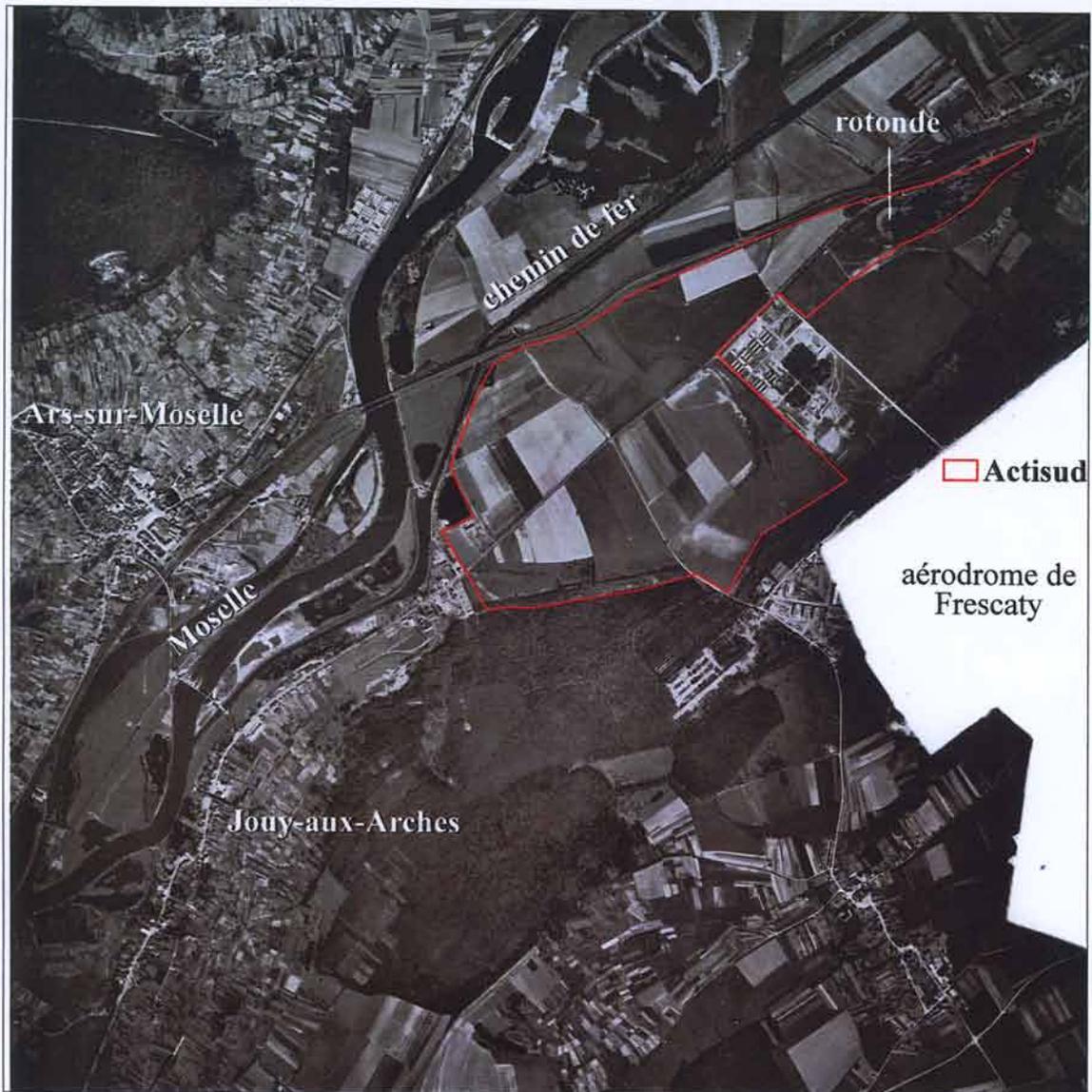


- ① Pré-à-Varois - Pompey-industries ② Site de l'usine centrale : site Eiffel ③ Ban-la-Dame

source : IGN photo aérienne verticale 58-3015-3915-712

À l'entrée nord de Nancy, à la confluence de la Meurthe et de la Moselle, a fonctionné jusqu'au milieu des années 80 un important complexe sidérurgique dont les installations sont parfaitement repérables sur ce cliché de 1958. Les trois espaces qui portent hauts fourneaux, laminoirs et crassier sont aujourd'hui recyclés en zones d'activités.

Doc. 20 - Périphérie méridionale de l'agglomération messine en 1955



source : IGN photo aérienne verticale 34.13-35.13

Au sortir de la guerre, dans les années 1950, la vallée de la Moselle au sud de Metz est encore largement occupée par les prairies et les labours ainsi que par quelques infrastructures ferroviaires comme la rotonde que l'on repère en haut à droite près du chemin de fer. Le masque blanc sur la droite du cliché est censé occulter le site stratégique que constitue l'aérodrome militaire de Frescaty.

les ZI, l'empêchement d'approvisionnement des magasins dépendant de la base en question. Il est absolument impératif donc, pour la société Intermarché, de disposer d'un terrain parfaitement plan d'une surface supérieure à 10 ha, situé obligatoirement en bordure de la RN4 à 4 voies, donc en un lieu géographique précis où les travaux d'aménagement de la nationale étaient déjà réalisés et ne figuraient pas seulement sur un schéma d'aménagement routier non encore financé.

Il y a lieu de considérer que le centre exact de la zone d'approvisionnement des magasins concernés se situait sur l'axe routier Saint-Dizier-Toul et que les villes de Saint-Dizier et Toul n'ont pas manqué de faire des propositions à l'entreprise considérant que les 205 emplois sont un facteur important pour résoudre en partie le chômage [...]. La commune de Pagny-sur-Meuse a été retenue car elle disposait d'un terrain répondant aux critères souhaités, ce grâce à la compréhension d'un agriculteur de la commune qui, n'ayant pas de successeur, a accepté la cession de cette parcelle à la commune, revendue ensuite à la société Intermarché⁷⁷. Le président du Conseil Général et sénateur, R. Herment, s'est engagé auprès de l'agriculteur. Ce dernier a souhaité pour lui-même une situation à l'intérieur de la nouvelle entreprise, en tant que chauffeur poids-lourds, manutentionnaire, réceptionnaire ou gardien.⁷⁸ L'implantation de la base logistique d'Intermarché est maintenant intégrée à la zone des Herbues de Pagny-sur-Meuse créée ultérieurement (enquête administrative en février 1985) afin de permettre à la commune de Pagny d'obtenir une subvention de la Région pour réaliser des travaux d'infrastructures destinés à améliorer la capacité des terrains d'accueil de la société Intermarché⁷⁹.

C'est grâce à une opportunité foncière aussi favorable que l'extension de l'Europôle (Europôle 2) est en cours de réalisation dans l'agglomération de Sarreguemines. La presque totalité de la zone (110 ha) correspond à l'exploitation de la ferme du Neuhof (103 ha), (doc. 21).

Une situation assez proche existe aussi pour la Mégazone d'Illange-Bertrange, puisqu'un propriétaire agricole doit fournir 100 ha de la future zone. Il n'est néanmoins pas le seul concerné par la déclaration d'utilité publique (DUP), puisque trois autres exploitants et 200 petits propriétaires sont aussi touchés⁸⁰.

Enfin, c'est aussi sur une vaste propriété que le SIVEA (Syndicat Intercommunal à Vocation Économique de l'Agglomération verdunoise), créé en 1984 et regroupant les communes de Verdun et Belleville, a réalisé une zone à vocation industrielle, artisanale, commerciale et agro-alimentaire à Belleville. Cette propriété, à la différence des précédentes, n'appartenait

77. La promesse de vente a été signée entre la mairie et l'agriculteur en août 1983, au prix de 5 F/m² TTC.

78. Archives Départementales de la Meuse, 1699 W4, CAPEM, 6 avril 1984,.

79. Archives Départementales de la Meuse, 1699 W4, CAPEM, 6 avril 1984,.

80. Voir l'article, Mégazone – Illange. Les acquisitions foncières commencent, *Le Républicain Lorrain*, Édition de Thionville, du 4 octobre 2001.

Doc. 21 - L'opportunité foncière au service de l'extension de l'Europôle de Sarreguemines

Depuis un bon moment, Roland Roth et toute son équipe cherchaient. Ils ont trouvé. Pas loin de l'Europôle en fait mais juste de l'autre côté de l'A4 Metz-Strasbourg. "Les discussions entreprises avec le propriétaire de la ferme du Neuhof ont abouti à un accord", a annoncé Roland Roth. "Il a débouché sur la cession de l'ensemble du corps de ferme et des terrains attenants d'une surface totale de 103 ha". Pour le président, il s'agit là "**d'une opportunité incroyable**. Pouvoir acheter 100 ha d'un seul tenant et à côté de l'Europôle est une chance à ne pas laisser passer". Il n'y a pas eu besoin d'insister davantage pour recueillir l'unanimité sur ce point de vue.

Le coût de l'opération ? "8 MF ce qui représente 230 F l'are environ" a précisé Roland Roth. "C'est un tarif équivalent à celui payé par le District pour la zone districale". Bien sûr, le vendeur a sollicité l'autorisation d'exploiter les terres tant que le District n'en a pas besoin. D'autant qu'avec une telle transaction, le District évite une procédure d'utilité publique et le versement d'indemnités d'éviction, de perte de culture, de fumure et d'arrière-fumure.

*Source : Extrait de "Une extension de l'Europôle de l'autre côté de l'A4",
Le Républicain Lorrain, Édition de Sarreguemines, 5 juin 1999.*

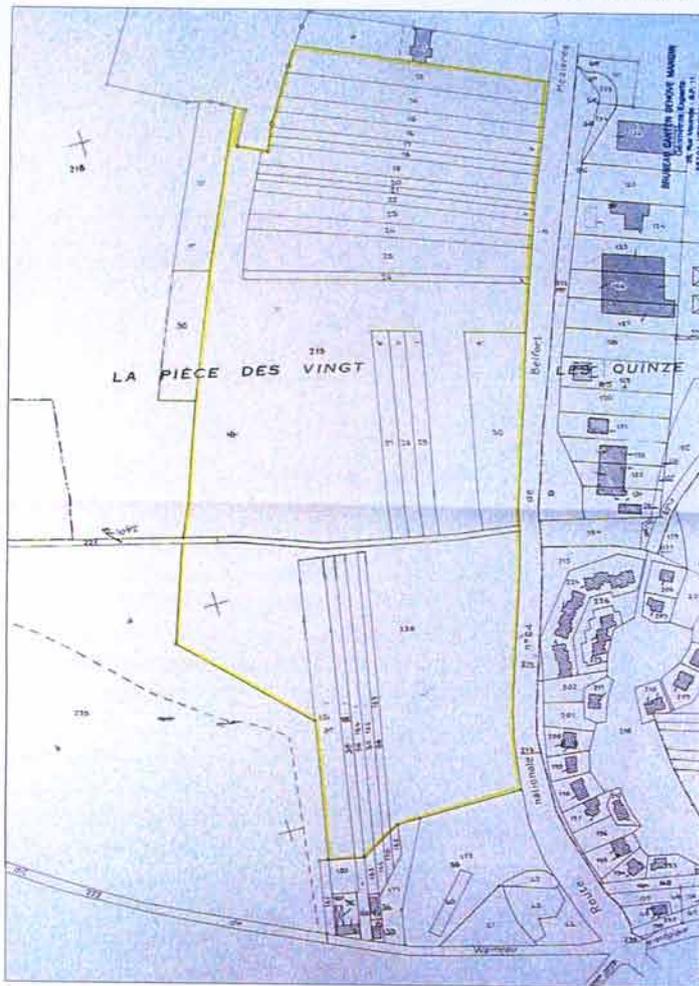
pas à un exploitant agricole, mais était celle de SACILOR : les difficultés de la sidérurgie lorraine ont rendu les terrains disponibles (doc. 22)⁸¹.

Néanmoins, l'observation de quelques feuilles cadastrales et des matrices correspondantes indique aussi qu'un morcellement foncier n'apparaît pas comme un obstacle à l'acquisition des terrains. Ainsi le plan parcellaire de la ZI des Varennes de Givrauval créée par le syndicat intercommunal Centre-Ornain, en 1961 (doc. 23) et celui de la toute récente ZAE du Champ-le-Roi, à Neufchâteau (doc. 24) font apparaître tous deux un parcellaire très laniéré composé de nombreuses pièces. Les limites des zones semblent correspondre, le plus souvent, aux limites externes des anciens quartiers parcellaires. Il y a donc, en quelque sorte, adaptation de la morphologie du nouvel espace à l'organisation spatiale de l'ancien domaine agricole.

Pour certaines collectivités, il est préférable d'avoir un grand nombre de petites propriétaires qu'un petit nombre de grands exploitants agricoles. Les enquêtes parcellaires préalables à l'acquisition des terrains, mais certes difficiles à obtenir, sont très instructives. Nous étudierons plus précisément deux cas. Celui de la ZI de Popey, à l'est de Bar-le-Duc, d'abord. Pour réaliser cette zone, décidée en 1956, la mairie de Bar-le-Duc a dû acquérir une superficie de près de 14 ha, soit 14 parcelles appartenant à 3 propriétaires comme l'indiquent les documents préparés par le géomètre (doc. 25). Les trois propriétaires sont respectivement Léon L., marchand de chevaux à Bar-le-Duc (4 parcelles de parc, soit 3 ha 17 a 80 ca), André P., herbager à Bar-le-Duc (8 parcelles de pâturage soit 8 ha 57 a), Florentin T., propriétaire de la ferme de Popey (2 parcelles en blé et en luzerne, soit 2 ha 10 ares)⁸². Sur les 14 parcelles

81. La Société SACILOR possédait, sur les communes de Belleville-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Thierville, environ 100 ha dont 25 étaient exploités en carrière pour alimenter en calcaire les hauts fourneaux de la sidérurgie.

Doc. 22 - Ancien parcellaire agricole de la zone d'activité de la Pièce des vingt jours, à Belleville (agglomération de Verdun)



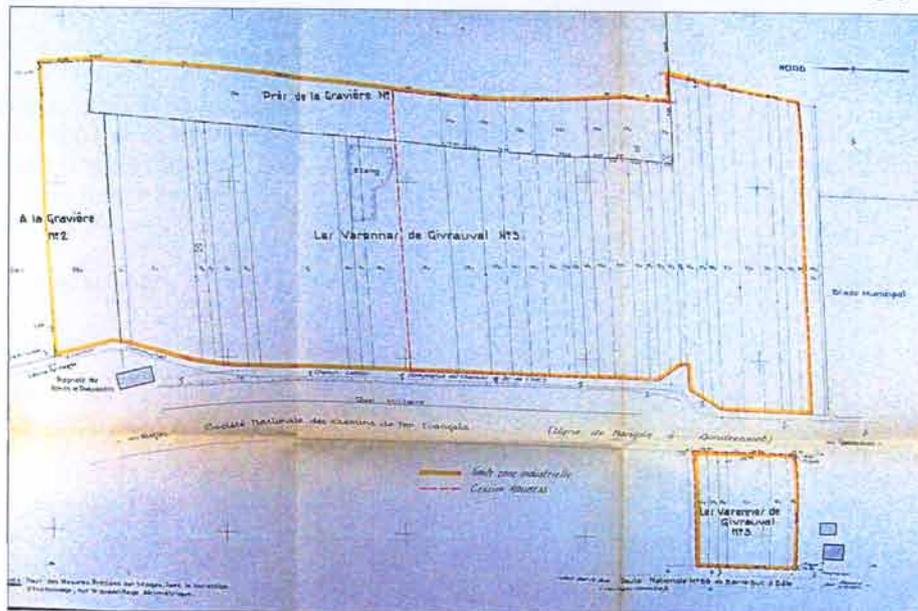
- Sur les 25 parcelles comprises dans le périmètre de la zone d'activités de la Pièce des vingt (jours) :
- 11 appartenaient à SACILOR ;
 - 8 étaient la propriété de particuliers ;
 - 3 étaient celles de la commune de Belleville ;
 - 1 appartenait déjà au syndicat intercommunal.

source : Archives départementales de la Meuse 1367W20
 Relevé établi en 1981, modifié en 1984 par le cabinet Mangin, géomètre à Verdun

considérées, 12 ont été acquises dans leur intégralité dont toutes celles de André P. ; les deux restantes ne l'ont été que partiellement. Les prix d'achat ont parfaitement correspondu à l'évaluation des domaines augmentée d'une valeur de convenance de 10 à 15 % selon les propriétés. L'acquisition foncière des terrains nécessaires à la réalisation de cette zone a représenté une dépense de 11 453 747 F. La SEBL, de son côté avait estimé le prix d'acquisition de ces terrains à 12 000 000 F, soit environ 12 % du montant total des dépenses d'acquisition et d'aménagement de la zone.

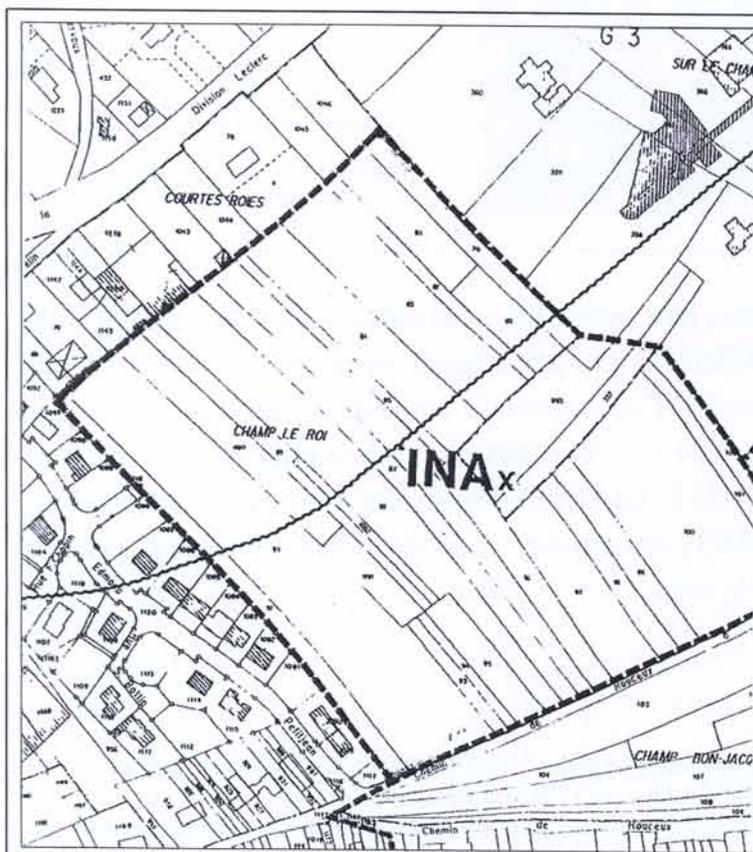
82. A.D.M. 1699 W1. La commission départementale de contrôle des opérations immobilières s'est prononcée favorablement pour cette acquisition, le 10 janvier 1957, sur les bases de l'évaluation effectuée par l'administration des Domaines, à savoir 475 000 francs pour les terres à blé et 385 000 francs pour les terres à luzerne.

Doc. 23 - Plan parcellaire primitif de la zone d'activités des Varennes de Givrauval, à Ligny-en-Barrois



source : Archives départementales de la Meuse 729W15

Ce plan cadastral emblématique d'un parcellaire laniéré (45 parcelles) souligne bien l'adaptation des limites de la zone aux limites externes des quartiers. En tiretés orange est déjà indiqué l'emprise réservée à l'implantation des établissements Roumeas d'Épemay (construction métallique). Cette implantation a été effectuée en décembre 1962.

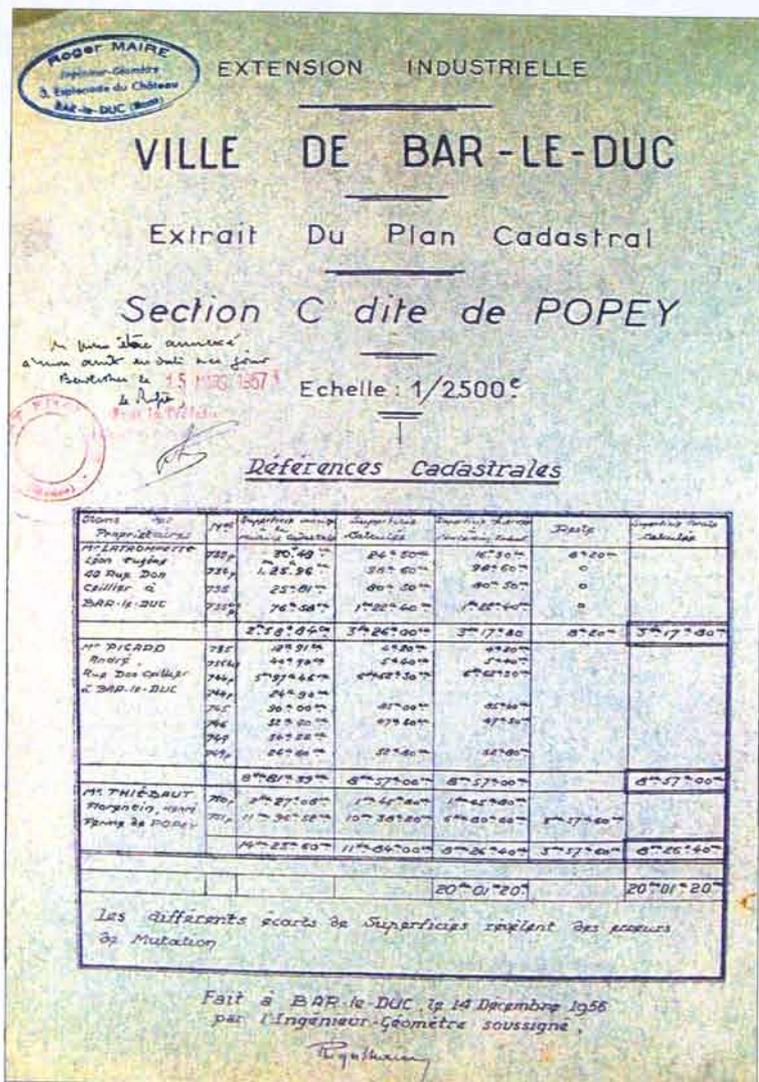


Doc. 24 - Le parcellaire cadastral de la ZAE du Champ-le-Roi, à Neufchâteau

Cette zone récente de Neufchâteau épouse presque parfaitement les limites externes de l'ancien quartier parcellaire (d'un terroir d'openfield). Seul un groupe de trois parcelles (358, 993 et 357), perpendiculaires à l'orientation principale du quartier encore très laniéré, a été tronqué. Cette amputation avait sans doute pour but d'éviter la création d'un appendice qui aurait constitué, par la suite, un lot plus difficilement négociable que les autres.

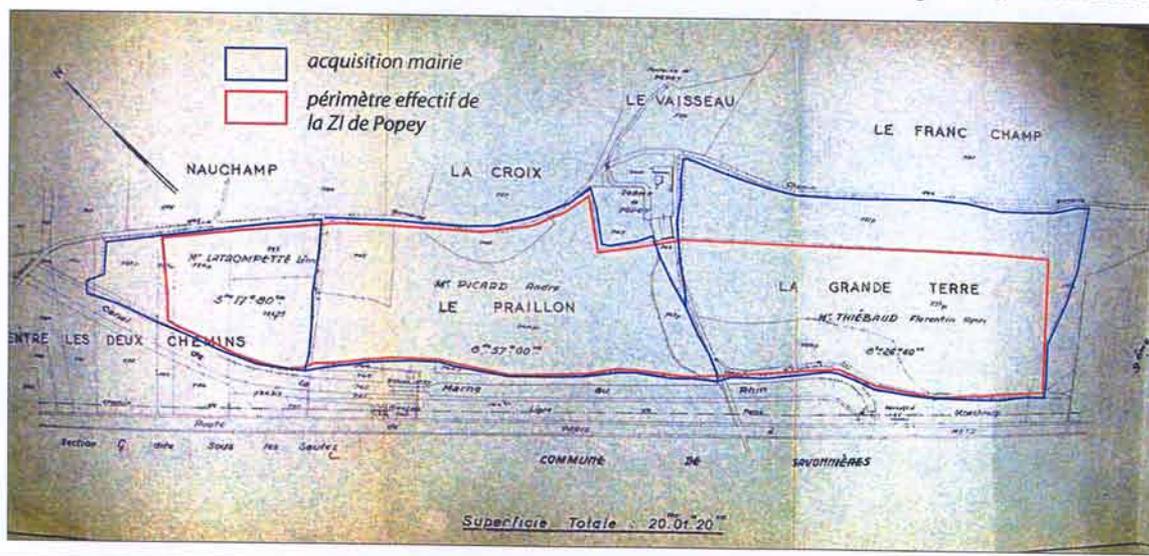
source - Document transmis par l'aménageur : la SEV

Doc. 25 - Enquête parcellaire préalable à la création de la ZI de Popéy



Ce plan, élaboré en décembre 1965, fait apparaître le site de la ZI de Popéy au nord des 3 voies de communication - route, chemin de fer, canal - et au sud de la ferme de Popéy, propriété de M. Thiebaut. Il indique que la superficie considérée (en bleu) est supérieure (20 ha 1 a 20 ca) à celle effectivement acquise par la mairie quelques mois plus tard (13 ha 84 a 10 ca), (en rouge). Les limites parcellaires n'ont pas totalement guidé le périmètre de la zone acquise par la municipalité de Bar-le-Duc.

source : Archives départementales de la Meuse 1699W1
Extrait du plan cadastral de Bar-le-Duc
Géomètre Roger Maire, 14 décembre 1956



Le deuxième cas développé nous est fourni par Sabine Bertrand⁸³. Il concerne une autre zone ancienne, celle de Golbey 2 créée en 1962. Par arrêté préfectoral du 4 avril 1962, le syndicat mixte est autorisé à ouvrir l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Il est aussi autorisé à acquérir "à l'amiable ou par voie d'expropriation, tout ou partie de ces immeubles nécessaires à la réalisation du projet" dans un délai de 5 ans (doc. 26). Pour cette zone, les acquisitions foncières (achat de terrains, indemnités diverses telles que l'indemnité de rupture d'exploitation, frais notariaux et de procédure) se sont élevés à 1 250 000 F, soit 30 % du total des dépenses d'aménagement.

Doc. 26 - Enquête parcellaire préalable à la réalisation de la ZI de Golbey 2 (1963)

L'enquête parcellaire est menée, en mairie de Golbey, au cours du mois d'avril 1963. Les terrains sur lesquels le lotissement industriel doit s'implanter appartiennent à 29 propriétaires. L'enquête délimite 3 catégories de parcelles à acquérir :

- 1 - celles dont la valeur a été fixée par le juge d'expropriation. Elles représentent 13 ha 96 a 25 ca appartenant à 9 propriétaires (superficie moyenne 1 ha 55a 14 ca). La somme à verser sera de : 485 943,75 F soit un prix de revient de 2,9 F le m².

- 2 - celles dont les propriétaires ont accepté la vente à l'amiable. Elles représentent 8 ha 04 a 16 ca appartenant à 14 propriétaires (superficie moyenne 57 a 44 ca). La somme à verser sera de : 244 748,00 F soit un prix de 3,30 F le m².

- 3 - celles dont les propriétaires n'ont pas accepté de traiter à l'amiable et pour lesquelles, il fallut recourir à la procédure d'expropriation. Elles représentent 1 ha 29 a 78 ca appartenant à 5 propriétaires. La somme à verser sera de : 40,849 F soit 4 F le m².

- d'autre part, une convention d'échange de terrains a été établie avec une entreprise (l'entreprise Didier de Cornimont). Échange conclu sur la base de 2,15 f le m² soit 108 262 F.

Finalement le montant des indemnités s'élève à 850 002,75 F pour une superficie totale de 27 ha 29 a 78 ca, soit un prix d'achat moyen d'environ 3 F le m². L'estimation des domaines est donc dépassée de 1 F par m².

source : citée par S. BERTRAND

Au total, il semble ressortir que le choix de l'assise foncière tente le plus possible d'éviter les opérations chirurgicales sur les anciens parcellaires. Chaque fois que les aménageurs ont pu s'adapter aux parcellaires existants, ils les ont respectés. Néanmoins, la recherche d'une configuration simple, d'une morphologie plus ou moins géométrique conduit à quelques opérations marginales d'amputation de parcelles préexistantes.

83. Sabine BERTRAND, *Les zones industrielles de Golbey. Leurs implications humaines et urbaines*, Mémoire de Maîtrise, université Nancy 2, 1979, p. 44.

Les facteurs de localisation d'une zone sont donc nombreux et interfèrent les uns sur les autres. "Le choix d'une localisation est toujours la résultante d'un nombre plus ou moins grand de facteurs dont le poids et la diversité peuvent varier fortement d'une situation à l'autre"⁸⁴ sans qu'il soit possible d'évaluer raisonnablement la part de chacun⁸⁵. "La sélection finale d'une localisation est toujours une question de compromis et d'options"⁸⁶ entre collectivités, entre collectivités et institutions, entre collectivités et propriétaires. Ces compromis sont parfois longs à obtenir, ce qui retarde la réalisation des zones.

4. De la réserve à l'opposition : des entraves à la réalisation des zones

Les terres agricoles emblavées ou en herbage constituant la principale base foncière des zones d'activités, il n'est pas étonnant de rencontrer parmi les exploitants agricoles les opposants les plus fréquents à la réalisation de ces zones. Ils ne sont néanmoins pas les seuls.

a. L'opposition du monde agricole

Dès le début de la période de création des zones industrielles se sont manifestées des inquiétudes, des réserves quant à leur implantation. Elles ont été exprimées soit par des élus, représentants du monde rural, soit par des représentants de la profession agricole, soit encore par les exploitants agricoles eux-mêmes. Les principaux sujets d'inquiétude, voire de mécontentement, étaient :

- **la perte de bonnes terres agricoles** comme en témoigne l'intervention de M. Marchal (conseiller général du canton d'Arracourt, de 1945 à 1973 et agriculteur) lors de la séance du 12 janvier 1960 du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle : "Je n'ai pas l'intention de critiquer la création des zones industrielles mais je regrette une chose – surtout pour la région de Lunéville – c'est qu'on va exproprier des terrains de première qualité, principalement à la sortie de Lunéville. S'il y avait des usines désaffectées, ne pourrait-on pas les utiliser ?"⁸⁷. Dans le même sens va aussi l'intervention du conseiller général du canton de Chambley (54) où a déjà été aménagée, en 1954, une base aérienne de l'OTAN (doc. 27) ;
- **la réclamation d'indemnisation suffisante** compensant la disparition d'une partie ou de la totalité du fonds d'exploitation, ou encore les perturbations générées par l'implantation

84. B. MÉRENNE-SCHOUMACKER, 2002, p. 141.

85. Nous rejoignons tout à fait l'opinion de A. Barré (BARRÉ, 1997) qui affirme qu'il est "difficile de démêler l'écheveau et d'attribuer à chaque facteur son véritable poids, d'autant qu'au fil du temps leur importance varie".

86. A. BARRÉ, "Le réseau autoroutier français : un outil rapidement valorisé, des effets controversés", *Annales de Géographie*, 1997, n° 593-594.

87. Rapport du préfet et délibérations du conseil général de Meurthe-et-Moselle. Volume 1960, séance du 12 janvier 1960.

Doc. 27 - Fac-similé de l'intervention du Conseiller Général du canton de Chambley
(André Lapointe, agriculteur) lors de la séance du 7 décembre 1959

Dans mon canton, j'ai assisté à l'expropriation de terrains pour un camp d'aviation. Là encore, on a essayé de faire jouer le sentiment national et patriotique, mais, malgré cela, cela n'a pas été tout seul. Donc, ici, je pose une question. Vous voilà dix ou douze maîtres d'œuvre, comment allez-vous procéder? Probablement, d'abord, par une déclaration d'utilité publique, achats à l'amiable ou expropriations. A quel prix et sur quelles bases? Et aussi, comment pensez-vous indemniser les exploitants agriculteurs, fermiers, tout en étant nettement pour l'expansion de notre Département. Vous avez tous, et nous agriculteurs en particulier, des devoirs de protection. Voici les quelques points que j'aimerais connaître avant de faire mon rapport spécial 220 à incidence financière.

Je vous avais déjà demandé, lors de mon dernier rapport, de faire, autant que cela se peut, attention de ne pas prendre les meilleurs terrains à grand rendement agricole. D'autre part, pour la zone de Fléville, il y a déjà, paraît-il, des piquetages. Je pense que cela est d'accord et que vous avez les autorisations pour entrer dans les champs des propriétaires ou des agriculteurs. En tout cas, je demande que l'on n'entre jamais dans les terrains sans l'accord préalable des uns et des autres, car cela nous a donné de trop grosses difficultés dans le canton de Chambley. Voilà, pour aujourd'hui tout ce que je voulais vous dire. Nous sommes d'accord pour la création de ce Syndicat mixte, puisque c'est nécessaire.

Source : Archives du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle,
rapport du Préfet et des délibérations, volume 1959

de zones industrielles comme ce fut le cas à Velaines (55), (doc. 28). Des procédures judiciaires ont même pu être engagées telle celle du syndicat de défense des propriétaires exploitants, fermiers, horticulteurs de Fléville, Heillecourt, Ludres, Houdemont, Laneuveville-devant-Nancy et Richardménil auprès du tribunal administratif de Nancy pour demander l'annulation de l'arrêté préfectoral du 8 juillet 1960 déclarant d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la création de ZI en Meurthe-et-Moselle. Cette requête a été déclarée irrecevable au cours du jugement rendu le 25 mars 1963 par ledit tribunal⁸⁸ ;

- **la crainte, enfin, de défigurer les paysages ruraux et patrimoniaux.** C'est ce qu'exprimait M. Berlet, avoué et conseiller général de Saint-Nicolas-de-Port dans une intervention en 1960 (doc. 29).

88. A.D.M., Tribunal administratif de Nancy, jugement du 25 mars 1963.

Doc. 28 - Fac-similé du courrier adressé par le Président du GVA au Président de la FDSEA de la Meuse

GRUPEMENT DE VULGARISATION AGRICOLE
DE LA REGION DE BAR.LE.DUC - LIGNY EN BARROIS

TRONVILLE EN BARROIS, le 23 Janvier 1962

Le Président

Monsieur COUROT Léon, Président de la
F.D.S.E.A.
Maire à AUZE COURT (Meuse)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur les projets, en cours d'étude, de l'industrialisation de la Vallée de l'Ornain.

Si cette industrialisation doit présenter certaines conditions intéressantes pour les agriculteurs de ce secteur elle va cependant avoir de graves répercussions sur la structure même de nos exploitations. En effet, l'agrandissement du périmètre bâti, et corollairement l'éloignement des terres et la disparition d'une grande partie de nos herbages entraînent une décentralisation très importante des exploitations qui va nécessiter même le transport de certains batiments d'exploitation, classés insalubres (étables, bergeries ..) hors du périmètre urbain en projet.

Les agriculteurs souhaitent que les dommages qu'ils subiront soient évalués en tenant compte qu'ils seront de beaucoup supérieurs à la simple expropriation de quelques parcelles puisque les projets à l'étude prévoient, dans certaines communes, la disparition totale des terres agricoles de la Vallée. presque

Ils espèrent donc que les indemnités d'expropriation, d'éviction ou de privation de jouissance seront établies en tenant compte que cet aménagement de territoire doit être aussi bénéfique pour l'agriculteur que pour l'industriel.

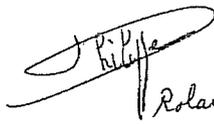
.../...

En conséquence, j'ai l'honneur de vous demander, au nom de tous nos camarades agriculteurs de cette région, de bien vouloir nous donner votre appui et celui de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles pour obtenir les moyens de reconversion qui permettra seule à nos exploitations de survivre dans ces nouvelles conditions.

En vous remerciant à l'avance,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Le Président du G.V.A.,


Roland Philippe
à Tronville

Source : Archives Départementales de la Meuse, 1085W34

Doc. 29 - Fac-similé d'un extrait de délibération du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle sur la création de zones industrielles, première session ordinaire de 1959, séance du 25 mai

Quoi qu'il en soit, la solution retenue actuellement vaut ce qu'elle vaut, mais je demanderai qu'on l'applique avec le moindre mal, si je puis dire, et que l'on s'applique à conserver aux zones qui sont à proximité de Nancy leur cachet et leur caractère proprement rural. Je pense en particulier à la zone de Fléville qui possède en son centre une merveille du Département, son château avec ses tours et son balcon Renaissance. Ils constituent une oasis chafnpêtre remarquable où nous attirons les touristes lorrains, français et étrangers. Il faut tout faire pour la sauver et lui conserver son cadre romantique. Il serait regrettable de transformer cette région en banlieue. C'est aux Urbanistes que je m'adresse en leur disant : On vous a donné cette zone avec son vallon qui représente une unité géographique bien certaine, je vous en prie, ne le démolissez pas, débrouillez-vous pour y construire des usines, mais qu'elles soient implantées de telle sorte qu'on n'en fasse pas un faubourg bétonné et que l'on conserve à cette région le cadre qui fait tout son caractère et toute sa valeur.

Toutes ces interventions traduisent une opposition pacifique, somme toute modeste, qui ne remet pas en cause l'acceptation d'aménager des zones industrielles. Elles sont l'expression d'une concurrence d'usages du sol et non pas celle d'un conflit d'usages. Au cours des décennies suivantes, l'opposition a pu être, localement, plus vigoureuse et retarder ou empêcher la réalisation de projets. Un cas a plus particulièrement retenu notre attention, c'est celui du projet de la mégazone de Beuvillers (54) située dans le Pays Haut, à 15 kilomètres de Ville-rupt et à 25 de Longwy. Même si ce projet ne s'inscrit pas véritablement dans une périphérie urbaine immédiate, il est néanmoins représentatif des vicissitudes de la création d'une nouvelle zone. Le premier projet de création d'une vaste zone industrielle sur les bans des communes de Beuvillers et Serrouville date de 1979. À la fin des années 1970, en pleine crise de la sidérurgie dans le bassin de Longwy, il s'agissait d'aménager un espace susceptible de recevoir un grand projet industriel capable d'apporter une bouffée d'oxygène : en l'occurrence, accueillir Ford qui, sur un site de 250 ha, aurait pu offrir la création de 8 000 emplois. À cette époque, le projet suscita une quasi-unanimité à l'exception de quelques élus qui se montraient réservés quant à l'aide publique à apporter à une entreprise privée, de surcroît étrangère et concurrente des grands groupes français de l'automobile. Les agriculteurs, par solidarité avec le monde ouvrier, avaient accepté de céder entre 200 et 250 ha de "bonne terre". Cette implantation ne s'est pas concrétisée comme d'autres dans la même branche industrielle, notamment Toyota en 1997 qui a préféré Valenciennes et BMW, en 2001, qui finalement a choisi Leipzig. Ce n'est qu'en 2000 que le projet de Beuvillers fut à nouveau mis

à l'ordre du jour et inscrit au contrat de plan État-Région avec le projet d'acquisition de 400 ha – d'où le terme de mégazone – à proximité immédiate de l'autoroute A30 et raccordable à la voie ferrée. Depuis, ce projet rencontre une opposition vive de la part d'une quinzaine de propriétaires et exploitants agricoles regroupés au sein de l'APTAER (Association pour la Préservation des Terres Agricoles et de l'Espace Rural) créée en janvier 2001. Cette association compte aussi des militants Verts et des néo-ruraux qui rejettent la remise en cause de leur choix de vivre à la campagne : "Nous habitons des communes bucoliques, retirées des grands routes et nous n'avons pas envie de respirer de la fumée, de voir arriver des camions par centaines"⁸⁹. Depuis 2001, l'APTAER a multiplié les actions, des actions surtout de communication : marche pour l'environnement ayant mobilisé une cinquantaine de personnes le 22 avril 2001, plantation d'une "haie de protestation" composée d'épineux blancs et noirs, de charmes, de chênes et située sur l'emplacement d'une future voie ferrée⁹⁰, enfin délégation chez le sous-préfet. Par ailleurs, les agriculteurs ont exprimé leur refus d'échanger leurs terres avec d'autres situées à Trieux et proposées par la SAFER⁹¹. À l'argument de la qualité de la terre s'en ajoutent d'autres qui s'inscrivent tout à fait dans les aspirations actuelles de production agricole écologique ou durable⁹². L'APTAER dénonce encore le gaspillage de terres agricoles en prenant appui sur l'exemple de Toyota à Valenciennes qui, sur 233 ha acquis, consacre seulement 66 ha aux bâtiments, parkings et pistes, mais 131 ha aux espaces verts, qui pourraient probablement servir de réserve foncière, et 26 hectares à un parc forestier ; elle suggère d'autres réserves foncières localisées à proximité (Villers-la-Montagne, Illange située à moins de 30 km). Elle propose aussi le recyclage de friches industrielles, en particulier celle de Micheville (environ 370 ha) proche de la frontière luxembourgeoise, et de friches militaires (Marville : 340 ha, Chambley : 490 ha). En 2004, il n'existe toujours pas d'arrêté de création de zone pour la mégazone de Beuvillers dont l'avenir semble à nouveau très compromis.

Si les agriculteurs ont, depuis un demi-siècle, manifesté des réticences quant à l'aménagement de nouvelles zones, ils ont rarement réussi à l'empêcher. En revanche, depuis une dizaine d'années, ils ont reçu l'appui d'autres groupes sociaux et/ou politiques ou ont été stimulés

89. Extrait d'un article du *Républicain Lorrain*, édition de Briey, du 19 décembre 2002, "Face au projet de mégazone, l'APTAER garde les pieds sur terre."

90. Cette haie destinée à préserver symboliquement la forêt, la terre et l'environnement est, selon les protestataires est un "brise-vent, [mais] elle est aussi brise-train". *Le Républicain Lorrain*, édition de Briey, 15 janvier 2002.

91. "On peut vous emmener sur le terrain pour constater. Nous avons l'une des meilleures terres du Pays Haut ; celle que vous proposez ne vaut rien". *Le Républicain Lorrain*, édition de Longwy, 25 octobre 2001, article : "Mégazone de Beuvillers : les paysans disent non à la SAFER".

92. "Elle [la terre] a un potentiel agronomique exceptionnel. La plaine de Beuvillers a le privilège, réservé aux terres les plus fertiles, de pouvoir produire en recevant un minimum d'intrants chimiques, et d'être ainsi en mesure de garantir à des consommateurs de plus en plus exigeants une alimentation de qualité", *Le Républicain Lorrain*, édition de Briey, du 19 décembre 2002, art. cité.

par ceux-ci ; il s'agit essentiellement des néo-ruraux et des écologistes. Leur entrave semble maintenant plus conséquente et peut contribuer à l'abandon d'un projet déjà engagé. Ce fut le cas, en 1996, à Charmes (88) où le projet de zone industrielle de la plaine de Socourt a été "enterré". Cette opposition à des projets de zones d'activités s'invite aussi dans les débats de campagnes électorales (cantonales, législatives) et peut contribuer, parfois, à la non réélection de sortants qui ont soutenu un projet.

Les exploitants agricoles ne constituent cependant pas la seule catégorie professionnelle opposée à des projets de zones d'activités ; les commerçants, eux aussi, participent à ces mouvements de contestation.

b. L'opposition des commerçants

À la différence de celle de la catégorie professionnelle précédente, l'opposition des commerçants ne relève pas d'une concurrence d'usage des espaces, elle s'inscrit dans une compétition économique, celle qui conduit à une redistribution des parts de marché. La création d'une zone d'activités à vocation commerciale fait craindre aux commerçants existants la perte d'une partie de leur clientèle par l'introduction de nouveaux concurrents. Cette opposition émane en général de commerçants du centre-ville à l'annonce d'un projet de zone commerciale. La presse locale se fait, en général, largement l'écho de l'inquiétude et de la protestation de ces commerçants. Les termes employés rehaussés par l'emphase médiatique, traduisent l'intensité des craintes et annoncent une opposition musclée. Les termes ou expressions relevés dans la revue de presse concernant Épinal, et plus particulièrement le projet de la ZAC de la Roche, sont, dans le registre de l'inquiétude : "crainte", "l'angoisse de la mort pour le centre-ville", "redoute", "douloureuse étape dans la transformation du paysage urbain", "étrangle", "La Roche qui fait trembler les commerçants" ; pour ce qui est de l'opposition, ce sont les expressions : "adversaires", "levée de boucliers", "riposte", "bataille", "guerre entre le commerce de centre-ville et la périphérie"⁹³. Ce registre relève sans aucun doute du domaine militaire. Force est de constater, cependant, que cette opposition est surtout verbale et que les actions entreprises ne sont ni à la hauteur du séisme redouté, ni à celle du conflit annoncé. Certes, une pétition contre ce projet a réuni 240 signatures (commerçants du centre-ville) en février 1993, mais les registres d'enquête ouverts à la fin de 1993 n'ont été remplis que par 5 spinaliens (3 commerçants individuels, le président de la Fédération des Syndicats Commerciaux et le

93. Toutes ces expressions sont extraites d'articles :

- de *l'Est Républicain* : "Levée de boucliers contre la zone de la Roche", du 11 février 1993 ; "La Roche qui fait trembler les commerçants", du 29 septembre 1993 ; "ZAC de la Roche : bonne pour le service.", du 3 décembre 1993 ; "La grande chevauchée du Far-West d'Épinal", du 12 octobre 1995.
- de *La Liberté de l'Est* : "Concertation difficile pour la ZAC de la Roche", du 22 janvier 1993 ; "Deux terrains à vocation commerciale ?", du 10 février 2002.

président de l'Association des Commerçants). C'est donc un avis favorable qu'a rendu le commissaire-enquêteur à la suite de cette consultation publique.

Beaucoup plus importante, mais aussi beaucoup plus complexe est l'opposition des commerçants du Bassin Houiller, et plus particulièrement de Forbach, aux deux projets concurrents de gigapole commerciale prévus dans cet espace transfrontalier représentant une aire de chalandise d'environ 800 000 personnes. Le premier projet est celui de la commune de Farébersviller qui, après abandon en juillet 1999, d'un projet de multiplexe par un investisseur privé, a envisagé l'aménagement d'une zone de 25 à 30 ha (zone de Buehl) le long de l'autoroute A4, pour créer un nouveau concept en Lorraine : un centre ludo-commercial devant comprendre un hypermarché (10 à 20 000 m²), une galerie de 70 à 80 magasins (25 000 m²), un pôle de restauration (5 000 m²), ainsi que plusieurs équipements de loisirs (bowling, discothèque, espace de jeux virtuels, mur d'escalade), (doc. 30). Le second projet, situé à 15 km à vol d'oiseau du précédent, d'initiative privée locale (SARL Plein Sud), mais devant être financé par des capitaux extérieurs, a été révélé au début de l'année 2001, à quelques mois des élections municipales. Ce vaste projet de 50 à 60 ha, dont 20 ha prévus pour le commerce, doit se situer le long de la voie rapide Forbach-Sarreguemines, à la périphérie sud de Forbach, en face de son technopôle, sur le plateau de Gaubiving, sur des terrains jusqu'alors considérés comme inconstructibles dans le POS de la commune de Folkling. C'est la révélation de ce second projet, également ludo-commercial, avec bowling, piscine, karting, perçu comme une "véritable déclaration de guerre" par les commerçants du centre-ville de Forbach qui les a rassemblés au sein d'une association départementale, l'ACVM (Association des Centres Villes de Moselle) présidée par un opticien du centre de Forbach. Très rapidement l'hostilité des commerçants de Forbach rejoints par certains autres des villes proches (Stiring-Wendel, Freyming-Merlebach, Sarreguemines et même Sarrebrück et Sarrelouis) s'est élargie à l'encontre des deux projets appelés "le dinosaure à deux têtes", mais s'attaquant prioritairement au premier, celui de Farébersviller qui était plus avancé⁹⁴.

Aux communiqués de presse traditionnels reprenant le même registre lexical que celui signalé pour Épinal, au courrier adressé à 800 élus mosellans s'est ajoutée une opération "ville morte", à Forbach, le 6 juin 2001, avec défilé de 200 à 300 participants (plus de 1 000 étaient espérés), portant des masques de mort et accompagnés par "une musique d'enterrement"⁹⁵. Très peu d'élus accompagnaient ce cortège funèbre. D'autres manifestations ont été prévues : opération escargot sur l'autoroute en direction de Metz, déplacement des commerçants de

94. L'étude de faisabilité a été réalisée par une filiale de Bouygues, CMC (Compagnie des Métiers du Commerce).

95. "Forbach : deux cents commerçants dans la rue", *Le Républicain Lorrain*, 7 juin 2001.

"La 'gigapole' de Forbach énerve les commerçants", *L'Est Républicain*, 7 juin 2001.

Doc. 30 - Un centre ludo-commercial : les Galeries de la Capitale à Québec

Situé à la périphérie nord-est de Québec, à l'intersection de deux autoroutes (La Capitale et l'autoroute du Vallon), ce centre commercial supra-régional a été construit à partir de 1981. En 1988, il a été étendu pour permettre d'intégrer un parc récréatif intérieur, sur deux niveaux : le Mégaparc. La réalisation de ce concept de megaparc intégré à un centre commercial est la troisième en Amérique du Nord (Mall of America à Minneapolis aux États-Unis, West Edmonton Mall, en Alberta au Canada, ouvert en 1985). Pour les concepteurs de ce nouveau produit, il s'agit principalement de renforcer l'association "magasinage"-loisir chez le client et, secondairement, d'attirer adolescents et enfants dès le plus jeune âge afin de préparer un renouvellement de clientèle. Les aménagements ludiques qui offrent 17 activités (patinoire, mur d'escalade, cinéma 3D, manèges pour petits et grands) n'ont pour objectif que de servir l'activité commerciale. C'est un produit additionnel, une force supplémentaire d'attraction.

Au total, ce centre ludo-commercial regroupe 250 enseignes, une trentaine de *fast-food* regroupés spatialement autour d'une place circulaire et emploie plus de 2 000 personnes. Par son nombre d'entrées (environ 15 millions par an), c'est le centre commercial le plus fréquenté du Canada.

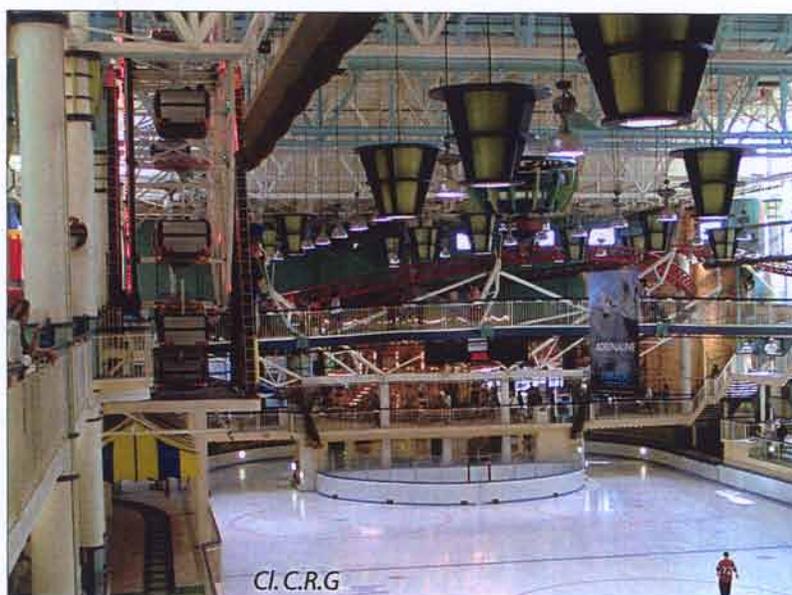


Photo 78 - Les Galeries de la Capitale à Québec, 2003

Forbach à Farébersviller et contre-déplacement, à l'initiative de Far-Développement⁹⁶, des personnes soutenant le projet de Farébersviller (ph. 79). Toutes ces manifestations ont été annulées par crainte d'affrontements physiques. Tout au long de l'année 2001, l'effervescence a été grande, la tension très réelle. L'opposition initiale des petits commerçants de centre-ville à une zone commerciale périphérique, puis à toute zone relativement proche a été amplifiée par des rivalités communales et par une concurrence entre pôles commerciaux, y compris avec ceux de Metz vers lesquels s'évade régulièrement une partie des consommateurs de la Moselle-Est. Elle a aussi reçu un nouveau soutien apporté par la création d'une "association Folkling-Gaubiving, village aujourd'hui et demain", en septembre 2001 qui, comme les néo-ruraux de Beuwillers, craint une détérioration du cadre de vie et déplore surtout le manque d'informations, l'absence de transparence. En septembre 2003, le conseil municipal de Folkling a décidé, dans le cadre de son PLU, de classer la zone concernée en zone à urbaniser. Les projets peinent à se réaliser.

Photo 79 - Pour la gigapole de Farébersviller, 2002



La contre-manifestation des "pro-gigapole" de Farébersviller prévue pour le 17 octobre 2001, à Forbach a été annulée. Elle a été transformée, par les élus locaux, en manifestation festive de soutien au projet ludo-commercial au Buehl. Cette banderole visible au centre de Farébersviller en offre un souvenir éphémère.(2002).

96. Far-Développement est une société d'économie mixte dont le capital est détenu à 78 % par la commune de Farébersviller.

Si dans le premier exemple développé, celui d'Épinal, l'opposition des commerçants de centre-ville n'a pas véritablement entravé la réalisation de la zone projetée, l'opposition manifestée dans le second cas, celui du Bassin Houiller, a, en revanche, contribué à retarder, pour le moins, le ou les projets. D'autres projets ont été entravés ou ont disparu à la suite d'autres oppositions.

c. Des projets retardés ou avortés

La réalisation d'un projet de création de zones d'activités relève, le plus souvent, d'une course d'obstacles. Les obstacles peuvent être si hauts ou si nombreux qu'ils finissent par retarder un projet ou même par le faire avorter. Les projets de Brouv'Europe (commune de Brouvillers, à l'ouest de Phalsbourg) et la mégazone d'Illange illustrent ces difficultés.

En 1995, le conseil général de Moselle propose un subventionnement pour la réalisation d'une zone d'activités dans les arrondissements bénéficiant du classement en zone européenne 5b. Il fut décidé de créer une zone sur deux sites : celui des Terrasses de la Sarre dans la communauté de communes de l'agglomération de Sarrebourg (ph.80) et celui de Brouv'Europ (96 ha le long de la RN4 entre Sarrebourg et Phalsbourg) dans la communauté de communes du pays de Phalsbourg. Une convention fut signée entre les deux groupements intercommunaux pour mutualiser les deux sites complémentaires : accueil de

Photo 80 - Panneau d'information de la création d'une zone sur deux sites (2004)



PME à vocation commerciale et tertiaire à Sarrebourg, accueil d'entreprises nécessitant plus d'espace à Brouv'Europ. Cette mutualisation signifiait un investissement croisé des deux collectivités en faveur des deux sites. Dès l'origine du projet, commun aux deux CC, la ville de Phalsbourg était opposée au financement prévu. Refusant de financer les Terrasses de la Sarre, la commune de Phalsbourg s'est engagée dans une longue procédure judiciaire auprès du tribunal administratif de Strasbourg, puis auprès de la Cour administrative d'appel de Nancy pour faire annuler la convention signée par les deux communautés, ce qu'elle a obtenu le 6 mars 2003. Mais avant même l'aboutissement de la procédure, le projet de la ZAC Brouv'Europ s'est envolé symboliquement avec la tempête de décembre 1999, l'armée ayant fait connaître ce même mois, son refus quant à la création d'une telle zone près de la base aérienne du 1^{er} RHC. Vêtu pourtant de l'habit de la solidarité intercommunale, ce projet victime aussi de l'opposition d'une institution majeure, à savoir l'Armée, n'a pas résisté aux rivalités des deux villes.

De la même manière, nous pouvons nous interroger sur les raisons profondes des difficultés rencontrées pour la réalisation de la mégazone d'Illange-Bertrange (57). Décidée par le conseil général de Moselle, en même temps que la mégazone départementale de Moselle-Est (cf. p. 174), la mégazone du bassin sidérurgique a accumulé les embûches et les retards au cours de la procédure, notamment l'avis défavorable du commissaire-enquêteur émis à la suite de l'enquête publique (novembre 1999). Ces retards cumulés ont irrité les élus locaux qui ont dénoncé successivement le soutien de l'État au projet de la Meurthe-et-Moselle (mégazone de Beuvillers située à seulement 30 km)⁹⁷, mais aussi celui du département de la Moselle au projet de la mégazone de Farébesviller-Henriville. En mai 2001, ce projet est relancé par la publication d'un décret du ministère de l'Intérieur qui a déclaré d'utilité publique les acquisitions foncières et les travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC d'Illange-Bertrange. Les acquisitions foncières ont commencé à l'automne 2001 et ont dû se terminer fin 2002.

Ces études de cas et d'autres observations nous permettent de formuler quelques conclusions. Il apparaît, à l'évidence, que tout projet de zone d'activités n'aboutit pas. Nous avons pu souligner la diversité des résistances, voire des oppositions : opposition de certaines catégories professionnelles (agriculteurs, commerçants), opposition de résidents des communes d'accueil, exigences des propriétaires fonciers, mais aussi opposition, rarement ouverte mais réelle cependant, d'autres collectivités porteuses de projets concurrents. L'intensité de ces oppositions est variable et son impact est inégal. L'opposition d'un seul groupe, quelle que soit sa nature, ne constitue pas, en général, un réel obstacle à la réalisation

97. "Mégazone d'Illange : les élus ruent dans les brancards", *Le Républicain Lorrain*, 11 février 2000.

"La mégazone d'Illange a du plomb dans l'aile", *L'Ami Hebdo*, 20 février 2000.

"Mégazone d'Illange. Une panne inquiétante", *Le Républicain Lorrain*, 15 mars 2000.

d'une zone d'activités. En revanche, la conjugaison d'oppositions nées de la défense d'intérêt différents peut retarder considérablement la concrétisation d'une zone et même provoquer l'avortement d'un projet.

5. L'aménagement et l'équipement des zones

La réalisation d'une zone se concrétise par l'aménagement proprement dit qui peut être assuré par une collectivité locale, une structure intercommunale, un Établissement Public Foncier (EPF), une CCI, une SEM ou encore un aménageur privé. Cet aménagement s'inscrit, le plus souvent, dans une des deux grandes procédures possibles en France, celle du lotissement industriel ou celle de la ZAC. Il comprend la viabilisation et l'offre de services proposés sur la zone ou à proximité. Toutes ces opérations doivent être portées financièrement par le maître d'ouvrage, en attendant la commercialisation des parcelles.

a. Des zones surtout aménagées par des Sociétés d'Économie Mixte

Une constatation s'impose : il y a rarement un aménageur unique pour une commune qui dispose de plusieurs zones et même pour un site polygénique tel que celui de Ludres (54). C'est néanmoins le cas de Sarreguemines, de Sarrebourg qui, durablement, ont choisi la Société d'Équipement du Bassin Lorrain (SEBL). Cette diversité fréquente des aménageurs est liée à la chronologie des zones créées, à la multiplicité des maîtres d'ouvrage et aux changements politiques au sein des collectivités territoriales. Certaines équipes préfèrent porter elles-mêmes leur projet et assurer sa réalisation par souci d'indépendance et/ou par désir de limiter les coûts financiers d'aménagement de la zone. Moins d'un tiers des zones recensées et retenues ont été directement aménagées par les communes ou par une structure intercommunale. D'autres équipes choisissent de mandater une Société d'Économie Mixte (SEM) ou de signer une concession d'aménagement avec une SEM⁹⁸, ce qu'ont fait plus de la moitié des zones étudiées en Lorraine (tab. 9). Les trois SEM les plus importantes sont la SEBL, à laquelle sont rattachées la SAREM et la SEMD, la SOLOREM et la SEV. Constituée depuis février 1956, la SEBL fut l'une des premières sociétés d'équipement créées sur le territoire national⁹⁹ ; elle le fut après l'adoption de la loi du 24 mai 1951 qui a tout d'abord autorisé les départements et les communes à participer à des SEM pour la mise en valeur (surtout agricole) de régions déterminées et la promulgation du décret du 10 novembre 1954 qui étend le champ d'action des SEM au domaine de l'aménagement des zones d'habitation et des zones industrielles.

98. Dans le cadre du mandat, le mandataire agit "au nom et pour le compte" de son mandant. Dans celui de la convention d'aménagement publique, le concessionnaire agit pour son propre compte.

99. Quelques mois plus tard, furent créées la SAERP (Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région Parisienne, 1956), la SERS (Société d'Équipement de la Région de Strasbourg, 1957) et la SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon, 1957).

Tableau 9 - Les Sociétés d'Économie Mixte d'aménagement de ZA en Lorraine

		Date de création	Siège	Capital social en euros	Nbre de salariés
SEBL	Société d'Équipement du Bassin Lorrain	1956	Metz	950 000	35
SAREM	Société d'Aménagement et de Restauration de Metz	1961	Metz	230 000	-
SEMD	Société Euro Moselle Développement	1991	Metz	230 000	-
SODEVAM Nord Lorraine	Société de Développement et d'Aménagement Nord Lorraine	1988	Yutz	468 882	6
Fare Développement	SEM de Farébersviller	1999	Farébersviller	633 833	2
SOLOREM	Société Lorraine d'Économie Mixte	1960	Nancy	536 621	25
SEV	Société d'Équipement Vosgienne	1990	Saint-Dié	437 600	9
SEMAGIR	SEM d'Aménagement, de Gestion, d'Investissement et de Réalisations	1987	Bar-le-Duc	335 152	5

Tableau réalisé à partir de l'Annuaire 2003 des SEM édité par la Fédération des SEM

À l'origine, la SEBL était une SEM départementale et plus précisément mosellane, mais elle est rapidement devenue une SEM régionale dont le capital est détenu, en 2003, par les collectivités territoriales (Région lorraine et les quatre départements), la chambre régionale du commerce et de l'industrie, celle de l'agriculture, toutes les CCI de la région, la Caisse des Dépôts et Consignations, les HBL, la société Arbed, S.A. d'HLM et le crédit local de France-Dexia. De par son origine géographique, la SEBL a conservé, dans le département de la Moselle, une forte tradition d'équipement, mais de par son ancienneté, elle est intervenue et intervient dans tous les départements, notamment dans les zones de grande taille. Elle demeure en retrait, néanmoins, dans l'agglomération nancéienne et dans les villes vosgiennes de gauche, "chasses gardées" respectivement de la SOLOREM et de la SEV. Créées l'une en 1960, l'autre en 1990, ces deux SEM ont un capital social qui intègre davantage d'actions détenues par les collectivités locales : la Communauté Urbaine du Grand Nancy et la ville de Nancy sont les deux actionnaires majoritaires (58 %) de la SOLOREM ; la ville de Saint-Dié (61,24 %), mais aussi celles de Neufchâteau (5,48 %), de Contrexéville, Raon-l'Étape, Moyenmoutiers, Fraize et Bruyères détiennent au total plus de 70 % du capital social de la SEV. Toutes les zones créées dans ces villes vosgiennes depuis 1990 furent aménagées par cette dernière.

L'essentiel des zones est donc aménagé par les collectivités et des organismes semi-publics. La part des aménageurs privés est faible, de l'ordre de 10 %. Ces derniers ne peuvent opter que pour une procédure de lotissement, alors qu'une personne morale de droit public peut choisir entre la première procédure adaptée aux cas les plus simples et celle, plus lourde, de la Zone d'Aménagement Concerté créée par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967. Nous empruntons à Michel Jallas le tableau ci-dessous qui présente les différentes caractéristiques des deux procédures (doc. 31).

Doc. 31 - Comparaison des caractéristiques des deux procédures d'aménagement de zones d'activités

	ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ	LOTISSEMENT
OBJET	Procédure qui permet à des personnes publiques de réaliser ou faire réaliser l'aménagement de terrains en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés	Procédure de division foncière permettant de mettre des terrains viabilisés à la disposition de constructeurs, en général individuels
NATURE DE LA PROCÉDURE	Publique	Privée, même si elle peut être réalisée par une collectivité
DOCUMENT APPLICABLE	Plan d'Aménagement de Zone (et Règlement d'Aménagement de Zone – PAZ et RAZ), qui se substitue au POS	POS (ou RNU), précisé par le règlement de lotissement
MAÎTRISE FONCIÈRE	Préalable facultatif à la création de la ZAC	Obligatoire
INFORMATION DU PUBLIC	Concertation préalable avec le public	Pas de concertation préalable
	Mise en enquête publique du PAZ	Enquête publique pour un projet de plus de 5000m ² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) dans les communes dépourvues de POS
DÉLAI DE RÉALISATION	Aucun	3 ans (ou 6 ans maximum)
FISCALITÉ	Exonération pour les constructeurs de l'assujettissement à la taxe locale d'équipement	

source : Michel JALLAS, Créer, aménager, promouvoir une zone d'activité, 2001, p. 59.

La réalisation proprement dite comporte toujours quatre étapes successives :

- l'acquisition des terrains (à l'amiable ou par expropriation) ;
- la viabilisation de ces terrains ;
- la cession des terrains équipés ;
- la construction.

b. La viabilisation des zones

Avant d'effectuer tout travail de viabilisation, l'aménageur doit se soumettre à la **levée "d'hypothèque archéologique"** dans le cadre du développement de l'archéologie préventive. Depuis les années 1970, des fouilles de sauvetage ponctuelles, partielles ont été réalisées. Elles sont devenues plus systématiques, s'appuyant notamment sur le décret du 5 février 1986 rendant obligatoire la consultation des services régionaux de l'archéologie, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'essentiel des financements nécessaires à la réalisation des fouilles était apporté par les aménageurs. De son côté, l'État et son opérateur, l'AFAN (Association pour les Fouilles Archéologiques Nationales, créée en 1973), s'engageait à ce que l'opération archéologique soit effectuée dans des délais compatibles avec la réalisation des projets de l'aménageur et, sauf découverte exceptionnelle, à ce que cette intervention permette la levée de "l'hypothèque archéologique". Ces fouilles de sauvetage, qui constituent en fait la phase de diagnostic, sont très aisément repérables dans les paysages aériens (ph. 81). Elles ont mis localement au jour des sites gallo-romains dans la

Photo 81 - Extension de la zone d'activités de Vittel ou un exemple de "levée d'hypothèque archéologique" (2000)



La loi fait désormais obligation aux aménageurs et aux maîtres d'ouvrages de se soumettre à ce contrôle archéologique conduit par les services de la DRAC (Direction Régionale de l'Action Culturelle) sur toutes les surfaces entrant dans un projet d'aménagement. Il s'agit de procéder à des "fouilles de sauvetage" qui consistent en un décapage mécanisé systématique dessinant un tireté caractéristique facilement repérable en vol. Seuls les secteurs dans lesquels des vestiges significatifs apparaissent sont fouillés de façon plus approfondie, comme cela semble être le cas dans la parcelle située au-dessus de la partie aménagée de la zone (cerclée de rouge sur le cliché). Ces levées d'hypothèque archéologique, parce qu'elles peuvent retarder la réalisation d'un projet, sont redoutées des aménageurs. Mais tous les retards ne leur sont pas dus. À Vittel, 4 ans après la prise de ce cliché, l'extension de la zone ne porte toujours pas de nouveaux établissements.

zone districale de la Maxe (occupée maintenant par IKEA) et dans la zone d'activités d'Atton, par exemple. Ces pratiques jugées par certains comme empiriques ont été récemment l'objet d'une loi (loi du 17 janvier 2001). Elle ancre scientifiquement l'archéologie préventive qui acquiert le statut d'activité de recherche et contribue à accroître la connaissance scientifique de notre passé, au lieu de n'être qu'une activité de type commercial destinée à libérer le terrain le plus vite possible et au moindre frais. Cette loi, dans son article 2, souligne que "l'archéologie préventive relève de missions de service public". Son champ d'application s'est considérablement étendu. Aux dossiers habituels (tracés linéaires tels que la ligne à grande vitesse du TGV-Est, grandes ZAC, carrières, opérations urbaines) sont venus s'ajouter des projets qui, jusqu'alors, n'y étaient pas soumis comme, notamment, les lotissements et aménagements des bourgs ruraux ou les ZAC rurales.

La mise en œuvre de cette loi récente semble engendrer de multiples contraintes de délai, parfois de modification de projet et impose un coût financier mal accepté par les aménageurs tant publics que privés.

Cette contrainte étant levée, les travaux de terrassement peuvent alors être entrepris. Le plate-formage comprend souvent l'apport de remblais, en particulier dans les zones inondables de fond de vallée, afin de mettre les terrains hors d'atteinte des crues. Dans la zone districale de la Maxe (57), entre juillet 1999 et mai 2000, afin de prévenir les effets d'une crue centennale semblable à celle de 1947, d'importants travaux ont été conduits pour préparer une plate-forme surélevée d'environ 1,40 m, construire une digue de protection, creuser des bassins de rétention des eaux pluviales, en conformité avec la loi sur l'eau. De même, la préparation de la plate-forme multimodale de Champigneulle, au nord de Nancy, a nécessité de longs travaux (1992-2001) pour aménager en future zone cet espace vierge, marécageux, en bordure de la Meurthe. Dès avant la création de la ZAC, en 1993, des travaux de calibrage de la rivière avaient eu lieu, de 1986 à 1990 dans le cadre d'un plan d'aménagement autour de Nancy, afin d'éviter un retour des inondations de 1983. Le remblaiement général du site¹⁰⁰, rétrécissant localement le lit de la Meurthe a nécessité d'autres opérations de recalibrage de la rivière, plus en aval, afin de fournir un exutoire suffisant aux crues possibles. (ph. 82 et 83).

Le plate-formage constitue le premier repère visuel de l'émergence d'une zone dont la déclivité finale doit être la plus faible possible (ph. 84 et 85).

La viabilisation d'une zone se poursuit par la réalisation des VRD ou voirie et réseaux divers. L'équipement comprend habituellement :

100. D'après Cédric BIETH, le volume des mis en remblais est d'environ 1 400 000 m³ en provenance de tous les chantiers d'aménagement de la Meurthe (C. BIETH, 2002, p. 59).

Photo 82 et 83 - Plate-forme multimodale de Nancy-Nord



L'ample lobe de méandre de la Meurthe qui précède la confluence de la rivière avec la Moselle offrait des surfaces appréciables pour l'installations d'activités à proximité de Nancy. Il est apparu aussi comme le support idéal pour l'installation d'une plate-forme multimodale à un endroit où convergent et se croisent des axes de communication essentiels nord-sud et est-ouest (chemin de fer du sillon lorrain et Paris-Strasbourg, autoroute A31, canal de la Marne au Rhin, et Moselle canalisée). La réalisation du projet nécessitait à la fois un remblaiement et un plateformage rigoureux qui sont en cours de réalisation en 1995. Cette mise en condition progresse vers l'extrémité du lobe occupé, en attendant, par un campement de gens du voyage. Si la fonction logistique et de transport de cet espace est déjà marqué, sur ce cliché, par la présence d'un centre de stockage de conteneurs, les ambitions de multimodalité véritable ne sont pas pour autant assurées.

Photo 84 - Le plateformage de la mégazone départementale d'Henriville (57, 2001)



Cl.A.H.-C.R.G..

Photo 85- La nouvelle zone d'activités des Terrasses de la Sarre à Sarrebourg (57, mars 2002)



Cl.A.H.-C.R.G..

Cette zone d'activités embryonnaire au moment où a été pris ce cliché, est un bon exemple de stratégie communale mise en œuvre à l'occasion d'un réaménagement routier. En effet, cette zone est en relation évidente avec l'achèvement du contournement de l'agglomération sarrebourgeoise par la RN4 mise à 2 x 2 voies et qui dessine désormais une vaste boucle dans les collines dominant la ville au sud-ouest. A l'exception d'un assez vaste établissement commercial qui occupe une parcelle proche du diffuseurs principal, seule la bordure nord de la zone porte quelques constructions ; pour l'essentiel elle en est encore à sa phase de plateformage. En 2004, elle est encore bien loin d'être comblée.

- le raccordement au réseau routier et la voirie interne (en général d'une largeur de 7 m), d'abord provisoire puis définitive ;
- les réseaux enfouis d'alimentation en électricité, le plus souvent en moyenne tension (20 kV) et basse tension 380/220 V), parfois en haute tension (63 kV), en gaz naturel (pression courante : 4 bars), en eau et en télécommunications. À propos de ce dernier équipement, alors que le plus grand nombre de plaquettes de présentation des zones indique l'accès au téléphone, télex, télécopie, bien peu mentionnent encore les liaisons informatiques à haut débit. Les zones câblées sont, en effet, encore peu nombreuses : le technopôle de Metz, spécialisé dans les communications et la ZAC Saint-Jacques II qui se déclare la première zone "intelligente" de l'agglomération nancéienne parce qu'entièrement câblée¹⁰¹ ;
- les réseaux d'assainissement, enfin, séparant l'écoulement des eaux pluviales des eaux usées domestiques et des eaux industrielles.

Cet équipement lourd constitué de puissants réseaux d'eau, d'assainissement, d'éclairage que l'on trouve presque systématiquement, notamment dans les ZI de la première génération, peut paraître disproportionné au regard des établissements qui s'implantent ultérieurement. Les entrepôts, bâtiments abritant des activités de commerce en gros, les entreprises de logistique n'ont pas besoin de ces équipements ou les utilisent peu. Ce constat expliquerait l'orientation parfois choisie ou souhaitée par les maîtres d'ouvrage de spécialiser les zones et, par conséquent, de mieux adapter les équipements aux besoins réels des entreprises. Cette spécialisation implique la création de plusieurs zones, leur portage financier simultané, sans certitude d'occupation. Elle représente un risque financier pour le maître d'ouvrage, c'est-à-dire souvent pour la collectivité. Précisément, comment les coûts d'aménagement sont-ils financés ?

c. Coût et financement des zones

Les montages financiers ne sont pas des documents d'accès facile, surtout quand l'opération d'aménagement est en cours. Nous nous limiterons donc à quelques études de cas qui ne sauraient, en aucune façon, être généralisées.

Le premier est celui de la ZI de Golbey II, créée en 1962, par un syndicat mixte et dont la SEBL fut l'aménageur. Cet organisme a établi le bilan prévisionnel suivant (do. 32) pour la première tranche d'une surface totale de 38, 8 ha dont 28 ha de surface utile¹⁰².

101. "La génération 'des parcs intelligents'", *L'Est Républicain*, 29 novembre 1993 et "Maxéville : Saint-Jacques, ZAC intelligente", *L'Est Républicain*, 16 janvier 1995.

102. Seule cette tranche a été réalisée.

Doc. 32 - Bilan prévisionnel pour l'aménagement de la première tranche de Golbey II (1962)

Dépenses	1 ^{re} tranche –Golbey II
• Acquisition des terrains nécessaires :	en F
- prix d'achat brut de 38,8 ha (estimation des Domaines) ..	700 000
- prévision d'indemnités diverses (plantation, rupture d'exploitation)	150 000
- provision pour frais : droits et divers (notaire, frais fonciers, frais de procédure)	350 000
	<hr/> 1 200 000
• Travaux :	
- terrassement	130 000
- voirie	407 000
- voie ferrée	300 000
- assainissement	233 000
- distribution d'eau	232 000
- réseau de moyenne tension	67 000
- éclairage public	97 000
	<hr/> 1 466 000
Coût total	2 666 000
• Recettes	
Prix de revient du m ² utile :	
- Surface utile	m ² 280 000
- Prix de revient	F/m ² 9,52

Source : d'après Sabine BERTRAND, op. cit. 1979, p. 49.

Le financement de cette zone a été assuré par des prêts de la Caisse des Dépôts bonifiés par le FNAFU (Fonds National d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme)¹⁰³. Leur remboursement a été alimenté par la vente des terrains équipés dont le prix de revient avait été estimé, comme l'indique le bilan précédent, à 9,52 F/m² (en francs courants de 1962). Un second bilan établi en 1976 renseigne sur le coût total de la zone. Même si ces deux bilans, sont l'un et l'autre établis en francs courants, leur comparaison fait néanmoins apparaître, à l'évidence, un dépassement assez considérable du coût total par rapport au coût initial, ceci, principalement, en raison de l'augmentation du coût des travaux d'aménagement et des frais financiers¹⁰⁴. À cette date, la vente des lots à des prix très variables n'avait pas encore équilibré les dépenses, ce qui a entraîné la nécessité de versements complémentaires de la

103. Ces prêts étaient consentis pour une période de 6 ans dont 3 années de différé d'amortissement, au taux de 6 % pour les prêts ordinaires et de 3 % pour les prêts bonifiés.

104. Sans que des données précises nous aient été fournies, il semble, cependant que le coût réel des dépenses soit fréquemment supérieur au coût prévisionnel (exemple de la ZAC du Saule Gaillard et de la Sapinière, dans l'agglomération nancéienne).

part des collectivités. Les lots ont, en effet, été acquis par les entreprises à des prix compris entre 3,43 F/m² (Établissements Michelin) et 30 F/m². Le très faible prix de vente concédé à Michelin, en 1968, inférieur au prix d'achat du terrain avant tout aménagement, est révélateur de la volonté des collectivités locales de tout mettre en œuvre pour qu'une entreprise de cette envergure (700 à 800 employés en décembre 2000) s'installe sur la zone¹⁰⁵. L'effort consenti par la collectivité peut même aller jusqu'à mettre à disposition d'une entreprise une parcelle à titre gracieux. Ce fut le cas pour la société Northern Telecom Communications, groupe mondial, qui décida, en 1987, d'implanter dans la ZI de Baleycourt, à Verdun, une unité de production d'appareils de téléphonie devant employer, à terme, plus de 200 personnes. En 1988, une convention de développement d'entreprise fut signée par cette société, l'État français, la Région lorraine, le département de la Meuse et la ville de Verdun. L'article 2 de cette convention stipule : "L'État français, la Région lorraine, le Département de la Meuse et la ville de Verdun s'engagent conjointement à mettre en place les aides financières et les mesures techniques permettant la mise à disposition à titre gracieux, à la Société NT Communications ou toutes autres sociétés du groupe, d'un terrain d'une surface de 13 ha 21 a 60 ca cadastré ZC 99/ZC 100. Ce terrain sera mis à la disposition de l'entreprise entièrement viabilisé ; en outre, un accès au terrain sera aménagé à partir de la RN3 et du chemin départemental 115 A"¹⁰⁶.

Ce cas n'est pas exceptionnel. D'autres grandes sociétés ont obtenu des conditions d'implantations aussi favorables, notamment Norske Skog, la papeterie de Golbey.

Un prix de vente inférieur au prix de revient était et reste une pratique courante dans les zones d'activités à vocation industrielle. Dans la ZI de Velaines (55), le prix de vente¹⁰⁷ ne dépassait pas 4 F/m² en 1969-70, alors qu'il était estimé à 8 F/m². Alors que le prix de revient était, en moyenne, en France, de 15 F/m², au cours du V^e Plan (1966-1970), 20 F/m² au début des années 70¹⁰⁸, il était possible, pour les collectivités locales, dans les zones de développement, d'abaisser le prix de vente du terrain équipé jusqu'à 6 F le mètre carré¹⁰⁹.

105. Toutes ces informations sont extraites du mémoire de maîtrise de S. BERTRAND, *Les zones industrielles de Golbey. Leurs implications humaines et urbaines*, Université Nancy 2, 1979, p. 49-52.

106. A.D.M 1699 W 8., Archives du Conseil Général de la Meuse, Convention de développement d'entreprise. Depuis, cette société s'est délocalisée en Belgique.

107. A.D.M., 401 W 1, Syndicat mixte de la zone d'expansion de Velaines, Assemblée générale du 20 janvier 1969 et note annexe du CAPEM du 28 septembre 1970.

108. Ce prix de revient moyen au mètre carré correspond à celui estimé, en avril 1975, pour l'aménagement de la ZI de Baleycourt, à Verdun (21 f/m² à lotir). A.D.M., 729 W 15, Archives du CAPEM,

109. Dans les zones industrielles de développement, les collectivités locales étaient autorisées à réduire, dans la limite de 25 %, le prix de vente des terrains. Dans ces mêmes zones, le FIAT (Fonds d'Intervention et d'Aménagement du Territoire) pouvait accorder des subventions aux aménageurs lors de la vente de terrains. Voir à ce sujet, Patrice BECQUET et Marie-France NOÛE, "La programmation des zones industrielles", *Annales des mines*, avril 1972, p. 23-28.

Cette pratique a pu générer des oppositions politiques au sein des conseils municipaux, dès le début de la création des ZI. Ainsi, dès 1957, la section de Bar-le-Duc du Parti Communiste Français, qui avait voté favorablement pour la création de la ZI de Popey, dénonçait de façon virulente, à la suite de la cession d'un terrain à la SOCAMIC (Société sarroise fabriquant des pièces en caoutchouc pour l'automobile¹¹⁰), la "gratuité du terrain pour les capitalistes" et le "cadeau royal"¹¹¹.

Le second cas, plus récent, nous est apporté par C. Bieth qui a étudié la plate-forme multimodale de Nancy, c'est-à-dire la partie sud du parc d'activités de Nancy-Pompey. Le document rend compte des dépenses totales d'aménagement des deux parties de ce parc d'activités et de leur financement (tab. 10).

Tableau 10 - Financement du parc d'activités de Nancy-Pompey (en millions de francs)

	Dépenses	Recettes de commercialisation	Fonds Européens	Ministère de l'Équipement	Conseil régional	Conseil général	Communauté de Communes
Zone d'activités de Pompey (Maitre d'ouvrage EPML)	130	80,1	4,6	21,9	15,5	2,9	5
dont aménagement des sites	77,3	65,3	–	–	–	–	–
grands ouvrages (ponts) et études préalables	52,7	14,8	4,6	21,9		2,9	5
échangeur A31 de Custines MO : Etat	25	–	–	–	7,5	5	–
Route de la digue (MO : Conseil Général)	7	–	3	–	–	4	–
Plate-forme logistique multimodale (MO : Syndicat Mixte)	107,7	65,4	11,1	10,1	56	16,1	5
dont							
recalibrage de la Meurthe	19	–	8,3	5	–	5,7	–
remblaiement	15,5	0,5	–	5,1	–	4,9	5
aménagement de plate-forme	59,6	59,6	–	–	–	–	–
réhaussement du chemin de la Rompure	13,6	5,3	2,8	–	–	5,5	–
Total général	269,7	145,5	18,7	44,5	23	28	10

source : Tableau réalisé d'après des données de l'EPFL (Etablissement Public Foncier de Lorraine) cité par Cédric BIETH, La plate-forme logistique multimodale de Nancy, DEA de géographie, université de Nancy 2, 2002, p. 41

Rapporté à la superficie aménagée (46 ha), le coût de revient de la plate-forme multimodale se situe à environ 234 F/m². Les ventes des différentes parcelles, entre 1998 et 2001, ont toutes été effectuées à des prix compris entre 165 et 180 F/m² (25 à 27 €), à l'exception du terrain de 6,5 ha acheté par Alstom au prix de 40 €/m² (268 F). On remarquera aussi la différence d'investissement des partenaires financiers dans les deux opérations d'aménagement.

110. Société qui, en raison du rattachement de la Sarre à l'Allemagne, a décidé de créer une usine en France.

111. Tract d'information de la section de Bar-le-Duc du PCF, juin 1957, A.D.M., 1969 W 1.

À la fin des années 90, les prix de vente des terrains dans les zones d'activités à vocation industrielle, artisanale et logistique de l'agglomération de Metz étaient aussi compris entre 100 et 200 F/m². Dans cette agglomération, le prix de vente des terrains dans une zone d'activités tertiaires, y compris dans les zones commerciales, variait entre 300 et 500 F le mètre carré¹¹².

Les données ponctuelles les plus récentes dont nous disposons sont, à titre d'exemple, pour les zones d'activités de Saint-Dié créées dans les années 90 :

- un prix de revient du mètre carré aménagé compris entre 15 et 25 € (de 100 à 165 F) ;
- un prix de vente du mètre carré dans la zone Hellieule 4 (à vocation industrielle et logistique) d'environ 12 € (80 F) ;
- un prix de vente du mètre carré dans la zone Hellieule 2 (à vocation commerciale) de 53 € (environ 348 F)¹¹³.

D'autres sources nous informent de valeurs actuelles rassemblées dans le tableau suivant. On pourra comparer les différents prix de terrain en fonction de l'utilisation et de l'agglomération :

Tableau 11 - Quelques exemples de prix du foncier dans les ZA (2002-2003)

Agglomérations	Prix de vente du m ² en ZA à vocation industrielle ou logistique (en €)	Prix de vente du m ² en zone tertiaire ou commerciale (en €)
Sarreguemines	2,29 €	25 à 30 €
Thaon-les-Vosges	3,80 à 6	
Les Souhesmes (Verdun)	4,57 à 12	
ZI d'Épinal-Nomexy	6 à 18	
Saint- Dié	12 €	53
Bar-le-Duc		42, 69 € (Grande Terre)
CUGN	15,24 à 63,81 (prix moyen : 33,08)*	32,81 à 54,69 (prix moyen : 41,47) 19,81 à 111,58 pour les terrains commerciaux (prix moyen : 69,97)
Arras (Artoipôle)	jusqu'à 18 €	

* Prix moyen des transactions enregistrées pour les terrains à vocation d'activités, en 2002. Durant cette année, le minimum et le maximum ont été respectivement de 15, 24 €/m² à 63,81 €/m² pour cette catégorie de terrains.
Source : Tableau réalisé à partir d'enquêtes personnelles

112. D'après l'AGURAM, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, 1998.

113. Informations communiquées par la SEV, fin 2003.

À partir de toutes ces données ponctuelles et éparées, étalées dans le temps, il est possible d'effectuer, néanmoins, plusieurs constatations :

- les coûts d'aménagement sont toujours nettement supérieurs au coût d'acquisition des terrains ;
- les prix de vente de terrains de ZI ou ZA à vocation industrielle, artisanale et logistique sont inférieurs au prix de revient du mètre carré aménagé, ce qui suppose un effort financier important de la part des collectivités ;
- les prix de vente de terrains en zone commerciale sont très nettement supérieurs aux précédents. Ils sont au moins équivalents, voire supérieurs, au coût d'aménagement. La création et l'aménagement d'une zone commerciale représentent donc, pour un maître d'ouvrage (public ou privé), une "opération blanche", si ce n'est fructueuse ;
- enfin, malgré les disparités observées, il est possible de relever des prix supérieurs dans les agglomérations les plus importantes.

Cette diversité des prix de vente entraîne-t-elle des rythmes et des taux d'occupation différents entre les zones ? Avant de tenter de répondre à cette interrogation dans le chapitre 3 de ce livre 2, il nous reste à étudier les modalités de construction des bâtiments par les propriétaires des parcelles. Les nouveaux acquéreurs doivent, en effet, se conformer aux règles d'urbanisme appliquées dans la zone.

d. Les prescriptions d'urbanisme et d'architecture

En fonction de la procédure d'aménagement retenue (lotissement ou ZAC), les acquéreurs doivent se soumettre à un cahier des charges de cession des terrains équipés et, soit à un règlement de lotissement, soit à un Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) indissociable du PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) conforme, lui-même, aux orientations du Schéma Directeur et qui peut se substituer au POS. Ces deux documents (PAZ et RAZ) peuvent être modifiés au cours du temps et être complétés par des annexes relatives à des prescriptions architecturales particulières et/ou à des règles concernant les enseignes publicitaires.

Les cahiers des charges de cession de terrains consultés sont assez semblables les uns aux autres, quelle que soit leur date d'élaboration¹¹⁴, car conformes au cahier des charges type annexé au décret n° 55216 du 3 février 1955. Ils fixent les droits et obligations de l'aménageur et des cessionnaires des différents lots, en particulier celle d'exécuter les travaux dans un délai relativement bref. L'acquéreur doit s'engager à déposer la demande de permis de construire dans un délai de 6 à 12 mois à dater de la signature de l'acte de cession et à avoir

114. – Cahier des charges de cession de terrains équipés pour la ZI d'Heillecourt-Houdemont (1963) ;
– Cahier des charges pour la ZAC du Saule Gaillard, à Frouard (1986) ;
– Cahier des charges pour la ZAC de Verdun Sud (fin des années 1990).

terminé les travaux de construction dans un délai de 24 mois à compter de la délivrance du permis de construire.

Les PAZ et RAZ définissent pour les différents secteurs de la zone : la nature de **l'affectation**, déjà étudiée dans le livre 2 chapitre 1, **l'occupation du sol** par les constructions, les aires de stationnement, les espaces verts et la **réglementation** relative aux constructions.

Ainsi, pour la ZAC de Verdun Sud, les possibilités de construction sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 12 - Prescriptions d'occupation du sol dans la ZAC de Verdun sud

Secteurs	Surfaces de terrain	S.H.O.N.*	COS**
ZA (bureaux, commerces, services, équipements publics)	72 850 m ²	20 000 m ²	0,27
ZB (formation, enseignement et équipement d'accompagnement)	38 700 m ²	15 000 m ²	0,38
ZC (activités commerciales, artisanales et industrielles légères)	211 050 m ²	115 000 m ²	0,54

*S.H.O.N. : Surface de plancher Hors Œuvre Nette, c'est-à-dire la surface développée des bâtiments à laquelle sont déduites les combles et les sous-sols non aménagés, les toitures terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée.
 **C.O.S. : Coefficient d'Occupation des Sols. Il définit la densité de construction autorisée à l'intérieur d'une même "zone" d'un POS. Il exprime la surface de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par m² de terrain.

Source : Ville de Verdun, PAZ modifié, 1999.

Dans le parc d'activités multi-sites de Saint-Dié, le RAZ modifié aussi en 1999, prévoit que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la parcelle pour la zone Souhait, 50 % pour les zones Hellieule 2 et Hellieule 3, afin d'assurer l'aération de la zone.

Les espaces libres de construction doivent être aménagés en aires de stationnement et en espaces verts et être entretenus.

Dans la ZAC de Verdun sud, les surfaces prévues pour le stationnement sont réglementées de la façon suivante, par catégorie d'activités :

- activités industrielles : 1 place pour 100 m² de S.H.O.N ;
- commerce : 1 place pour 20 m² de vente¹¹⁵ ;
- bureaux : 1 place pour 30 m² de S.H.O.N ;
- activités artisanales : 1 place pour 50 m² de S.H.O.N ;
- hôtels : 1 place pour 1 chambre ;
- restaurants : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

115. Ce rapport est un peu supérieur dans la ZAC du Saule Gaillard où 12 emplacements minimaux sont prévus pour 100 m² de surface de vente.

Des emplacements pour handicapés et personnes à mobilité réduite doivent être prévus à raison de 5 % du nombre total d’emplacements pour les équipements accessibles au public.

Ces parkings doivent être l’objet d’un traitement paysager destiné à rendre plus discrète la présence des véhicules. Ils doivent être plantés à raison d’un arbre de haute tige pour 3 places de parking, dans le parc d’activités de Saint-Dié, d’un arbre à tige pour 4 emplacements de stationnement à Verdun Sud. Dans les deux cas, les essences “locales” ou “indigènes” sont recommandées. À Saint-Dié, les essences suivantes sont même interdites : épicéa, sapin, thuya, ce qui peut paraître paradoxal, pour les deux premières, compte tenu de la composition des forêts environnantes. De même, les ordures domestiques ou banales stockées avant ramassage doivent l’être dans un enclos fortement “paysager”.

Quant aux espaces non encore libres ou non aménagés, ils seront engazonnés ou revêtus de plantes tapissantes quand il s’agit de talus de sites en terrasses (Saule Gaillard).

En ce qui concerne les réglementations relatives aux constructions, les prescriptions fixent leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques (un recul de 5 à 8 m), une hauteur maximale des bâtiments souvent limitée à 15 m, leur aspect extérieur ; aussi, “Le permis de construire peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur orientation, leur architecture, leur dimension ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales”¹¹⁶. L’annexe au PAZ du parc d’activités d’Hellieule 2, intitulée “Prescription architecturales particulières”, stipule de façon encore plus précise, que les bâtiments peuvent être pourvus de bardages métalliques, à condition qu’ils soient de couleur gris clair, et que les façades le long des rues doivent être largement vitrées, c’est-à-dire sur au moins le tiers de leur longueur. Seules les enseignes placées sur les bâtiments sont autorisées mais la signalisation des activités peut être aussi assurée par un mât support de drapeaux. À Verdun-Sud, les règles concernant les enseignes publicitaires sont aussi strictes. Elles autorisent les enseignes lumineuses et les spots posés au sol, le dépassement normé d’un unique élément décoratif au-delà de la toiture terrasse, fixent la hauteur maximale des lettres majuscules composant l’enseigne qui ne devra pas dépasser 1,50 m, interdisent l’utilisation de spots apposés sur les bâtiments, l’implantation de supports publicitaires et enseignes sur les toitures des constructions. Par ailleurs, certaines communes se sont dotées d’un règlement de publicité ou l’ont révisé de façon plus contraignante. Ainsi, la ville de Frouard qui disposait d’une réglementation datant de 1994¹¹⁷ et laissant aux afficheurs une liberté presque totale

116. Article 11 du RAZ (modifié en 1999) de la ZAC de Verdun Sud sur l’aspect extérieur des bâtiments. Un article très similaire figure dans le RAZ de la ZAC de Saint-Dié

117. Ce premier règlement était une application de la loi de 1979 sur l’affichage publicitaire.

de disposer du visuel des voies de communication, a adopté, en septembre 2003, un nouveau règlement de publicité. Ce nouveau texte “qui annule toutes les dispositions particulières accordées ou tolérées antérieurement” consacre un chapitre spécifique à la publicité dans la zone commerciale du Saule Gaillard et aux zones industrielles de la commune.

Doc 33 - Chapitre spécifique à la publicité dans la zone de Saule Gaillard

Ville de FROUARD **REGLEMENT DE PUBLICITE** 1^o septembre 2003 Page 6/7

CHAPITRE 4 : REGLEMENT PAR ZONE

Zone 1

cette zone correspond à la zone commerciale dite du Saule Gaillard et aux zones industrielles.

Sont interdits Les dispositifs situés à moins de 25 (vingt cinq) mètres de l'extérieur du polygone d'une intersection de rues ou d'un rond-point sont interdits.

Dimensions Les publicités sont uniquement de format rectangulaire et ne doivent pas supporter d'ajouts par rapport au format rectangulaire initial.

publicité surface rectangulaire maxi autorisée : 12 (douze) m² par face.

Hauteur au sol la hauteur du dispositif publicitaire n'excédera pas 6 (six) mètres de hauteur par rapport au niveau de la voie ouverte à la circulation publique la plus proche, sans excéder une hauteur totale de 6 (six) mètres, en tout point, par rapport au sol qui le supporte.

Nombre il est autorisé **un seul** dispositif publicitaire (limité à 12m² par face) **par hectare** d'unité foncière (exemple: sur un terrain de 1ha07a, il est autorisé 2 dispositifs).

Distance une distance de 50 (cinquante) mètres minimum sera maintenue entre deux dispositifs sur pied.

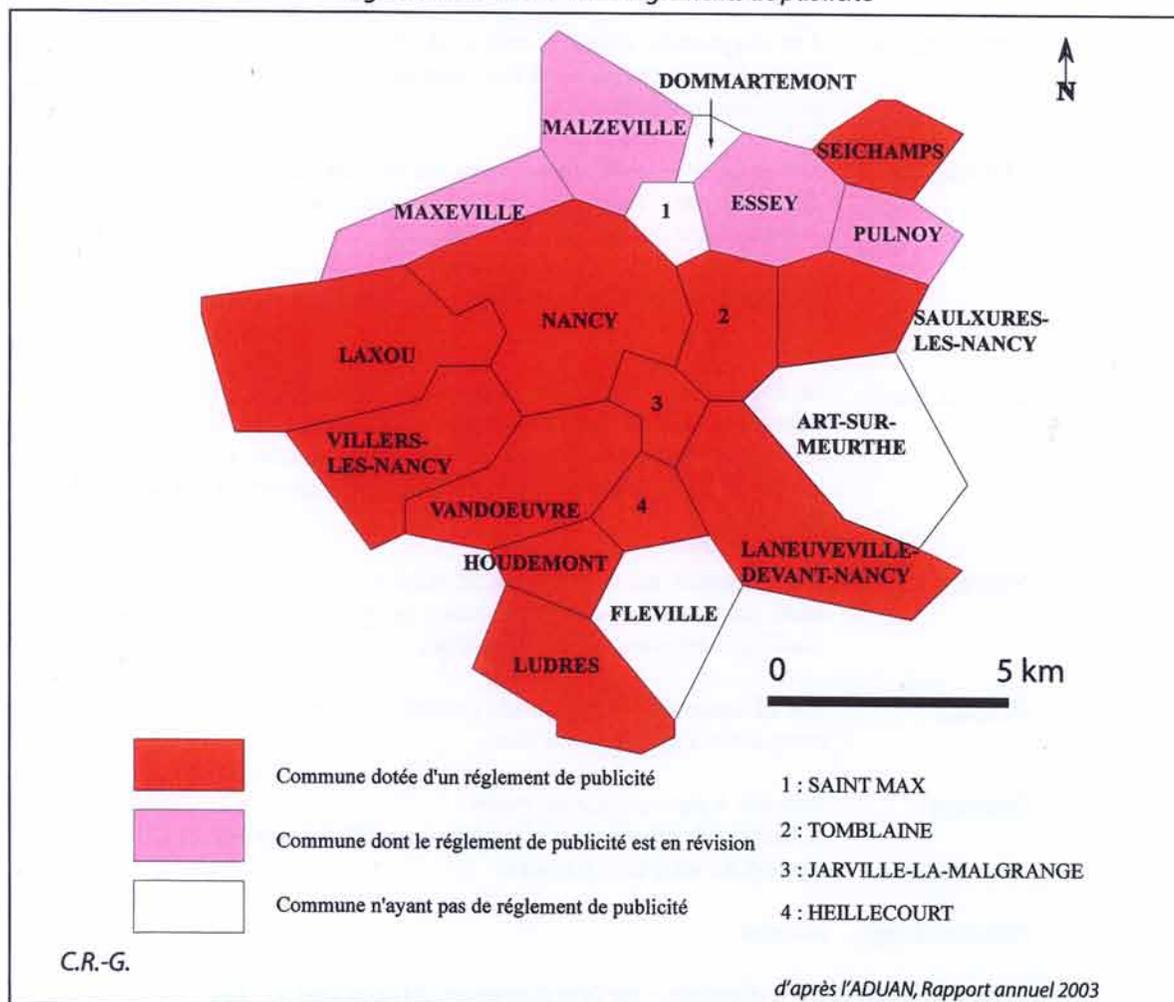
Enseigne soumise à autorisation du maire.
la hauteur des enseignes n'excédera pas 20 (vingt) mètres par rapport au sol qui le supporte.

Mobilier urbain autorisé

Dispositif d'expression d'opinion: surface maximum 2 (deux) m² par face.

Au sein de la Communauté Urbaine du Grand Nancy, 16 communes sur 20 ont un règlement local de publicité et un quart d'entre elles procède actuellement à leur révision (fig. 28). D'après le rapport annuel 2003 de l'ADUAN, "la mise en application de ces règlements a permis de dédensifier [sic] les dispositifs publicitaires notamment aux entrées d'agglomération et sur le territoire de la ville de Nancy. Depuis 2 ou 3 ans, la multiplication des enseignes, des préenseignes et de nouvelles techniques d'affichage dans les secteurs à forte vocation économique et sur les grands axes commerciaux d'entrées d'agglomération ont été les facteurs déclenchant pour une réactualisation et une modernisation des règlements locaux de publicité [...]. À terme, il sera peut-être souhaitable de mettre en place un règlement unique sur l'ensemble de la Communauté Urbaine en concertation avec les afficheurs qui sera une véritable charte de l'affichage publicitaire sur le Grand Nancy"¹¹⁸.

Figure 28 - La CUGN et les règlements de publicité



118. ADUAN, Rapport annuel 2003 soumis à l'Assemblée Générale du 27 mai 2004, p. 35.

Toutes ces dispositions réglementaires récentes (RAZ, règlement local de publicité) ont été adoptées pour améliorer l'image des zones commerciales et des entrées de ville. Elles recherchent la cohérence sinon l'harmonie et visent à "magnifier une nouvelle entrée de ville, à concevoir des espaces de convivialité adaptés à chaque produit, à s'intégrer à l'environnement paysager du site et à se greffer sur les quartiers périphériques d'habitation"¹¹⁹.

La démarche de création d'une zone d'activités ou de modernisation d'une zone vieillissante comporte aujourd'hui la prise en compte de la qualité paysagère, une des composantes de la gestion environnementale. L'émergence d'exigences environnementales dans la réalisation et la gestion d'une ZA se traduit par l'utilisation d'outils méthodologiques tels que les chartes de qualité environnementale et la charte PALME. Seules quelques zones possèdent de telles chartes, encore ne sont-elles pas expressément environnementales. En bordure de la RN57, un vaste panneau d'affichage annonce INOVA 3000, une "zone modèle et expérimentale" (ph. 86). Une telle inscription ne peut qu'attirer la curiosité d'un entrepreneur ou ... d'une doctorante ! En quoi la zone de Thaon-les-Vosges est-elle modèle et expérimentale ? Il s'agit ici d'un argument de promotion de la zone et non pas d'un label reconnu par une institution. Néanmoins ces deux termes renvoient à deux pratiques qui ont effectivement cours dans la ZI : d'une part l'adoption, en 1999, et le respect d'une "Charte de qualité totale en Esthétique et Propreté environnementales", et d'autre part la création d'un cercle de réflexion socio-économique qui se réunit deux ou trois fois par an. La charte partenariale précédente est composée de 21 articles qui engagent respectivement la commune de Thaon,

Photo 86 - Inova 3000, Thaon-les-Vosges



119. SEV, Ville de Saint-Dié-des-Vosges, Parc d'activités d'Hellieule 2. Annexe au plan d'aménagement de zone, janvier 1999.

maître d'ouvrage et aménageur, et les partenaires c'est-à-dire les responsables d'activités implantées dans la zone. Cette "charte maison", inspirée du management américain, tient à la fois d'un règlement d'aménagement de zones et de règles de vie élaborées au sein d'une communauté¹²⁰.

Quant aux rencontres bi- ou tri-annuelles du cercle de réflexion, elles ont pour objectif de permettre aux chefs d'entreprise de se connaître et de nouer éventuellement des relations professionnelles. Ce cercle est, en quelque sorte, l'équivalent d'une association dynamique d'usagers d'une zone. Ces deux dispositifs constituent deux fondements du concept de "développement socio-territorial", un troisième étant apporté par l'offre de services au personnel de la zone. Certains de ces services sont rassemblés à l'intérieur ou à proximité du très récent Hôtel des services : médecine du travail, crèche, centre de tri postal, contrôle technique des véhicules, centre de lavage de véhicules, restaurant, aire de pique-nique, service de gardiennage.

L'offre de services est devenue un élément essentiel pour l'amélioration de la qualité du cadre de travail et du cadre de vie. Inexistante à la création d'une zone, notamment des plus anciennes, elle est un moyen pour renouveler l'image d'une zone et pour maintenir son attractivité. Nous développerons son étude dans le chapitre suivant.

À la différence de la zone de Thaon, la nouvelle zone de Remomeix, à la périphérie de Saint-Dié, créée en 1996 par le conseil général des Vosges, a opté, dès sa conception, pour une charte PALME (Programme d'Activités Labellisé pour la Maîtrise de l'Environnement)¹²¹. La démarche PALME résulte d'une recherche commune initiée par un cabinet d'études privé (DSA Environnement) et les conseils régionaux de Bourgogne et du Nord-Pas-de-Calais. Après avoir été testée sur deux sites pilotes (la zone d'activités de Landacres près de Boulogne-sur-Mer et celle de Chalon-sur-Saône Sud), elle a fait l'objet de plusieurs autres applications à Vesoul (zone Technologia), Pouilly-en-Auxois, Douai et Cournon d'Auvergne (Puy-de-Dôme). La future zone de Remomeix, dont la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) a été obtenue au début de l'année 2004, devra être conforme aux normes environnementales ISO 14001 en matière de prise en compte des caractéristiques du site, de gestion de l'eau, des déchets et de l'air, ainsi que de la qualité de vie des riverains.

Initiées majoritairement par des communes appartenant à des agglomérations urbaines, les ZA attestent aussi de la paternité de la ville par leur aménagement. Le choix d'un aménagement direct par la commune ou celui d'un aménagement indirect par une SEM, souvent locale, parfois même quand le maître d'ouvrage public n'est pas une collectivité locale,

120. La zone n'est pas certifiée.

121. Cette charte est évoquée, avec un jeu de mots dans un article de *L'Est Républicain*, "Des palmes pour une zone industrielle exemplaire", 27 mars 2001.

conforte l’empreinte de la ville. Les aménagements de base nécessitent des travaux longs et coûteux. À l’équipement standard qui suffisait aux zones industrielles les plus anciennes se sont ajoutés des aménagements paysagers, des contraintes architecturales et une offre de services rendant les parcs d’activités les plus récents plus accueillants.

Le coût des aménagements et des équipements est intégré au prix de revient des terrains aménagés qui sert de référence pour la cession des parcelles. Le prix de vente des lots introduit une différence supplémentaire entre les zones d’activités à vocation industrielle, artisanale et/ou logistique et celles à vocation tertiaire, principalement commerciales. Pour les premières, l’acquisition des lots par les entreprises s’effectue le plus souvent à une valeur inférieure au coût réel d’aménagement, alors que dans les zones d’activités tertiaires, la vente des parcelles permet au moins d’équilibrer les dépenses engendrées, si ce n’est même de réaliser une opération financière positive.

Conclusion du chapitre 2

Au terme de ce long chapitre, nous pouvons affirmer qu’il existe des relations génétiques fortes entre les ZA et la ville. Plus de la moitié des ZA a été créée à l’initiative de la ville-mère, elle-même, à la limite interne de son propre ban ou dans des espaces de plus en plus éloignés là où pouvaient être valorisées des situations apparemment favorables de desserte, principalement autoroutière, et là où pouvaient être parfois exploitées des opportunités foncières. Aménagées et financées, directement par les communes, ou indirectement par les SEM, ces zones constituent un véritable outil de développement local susceptible de satisfaire à de multiples objectifs. Néanmoins, ces relations privilégiées entre les ZA et la ville-mère ne sont pas exclusives. D’autres acteurs publics et privés interviennent dans la gestation des zones d’activités. Ce sont les acteurs institutionnels tels que le conseil régional, les conseils généraux pour qui la création de ZA, de taille supérieure à la moyenne, est une opération d’aménagement des territoires, visant à leur équilibre. L’État et l’Europe ont participé financièrement à la réalisation de nombreux de ces projets. Les acteurs privés, très minoritaires, sont des acteurs économiques ; ils interviennent principalement dans des projets de taille plus modeste : petits lotissements industriels et surtout zones commerciales.

À l’exception de quelques cas, la gestation d’une ZA, entre l’émergence du projet et sa réalisation, est longue, de l’ordre d’une dizaine d’années, en raison des oppositions parfois rencontrées et des obligations auxquelles il faut satisfaire.

La zone étant aménagée, une nouvelle phase commence, celle de son occupation effective. Le décalage important entre le début d’une opération et la mise à disposition des acteurs économiques modifie-t-il, compromet-il même, les perspectives d’occupation d’une ZA ?

Les acteurs de la gestation déploient-ils la même énergie pour rendre la zone active ? Quelle est leur part d'initiative ? De quels moyens disposent-ils pour attirer les acteurs économiques qui, semble-t-il, ont le choix entre de multiples offres. Une nouvelle concurrence s'esquisse.

Chapitre 3

L'inégale occupation des zones d'activités

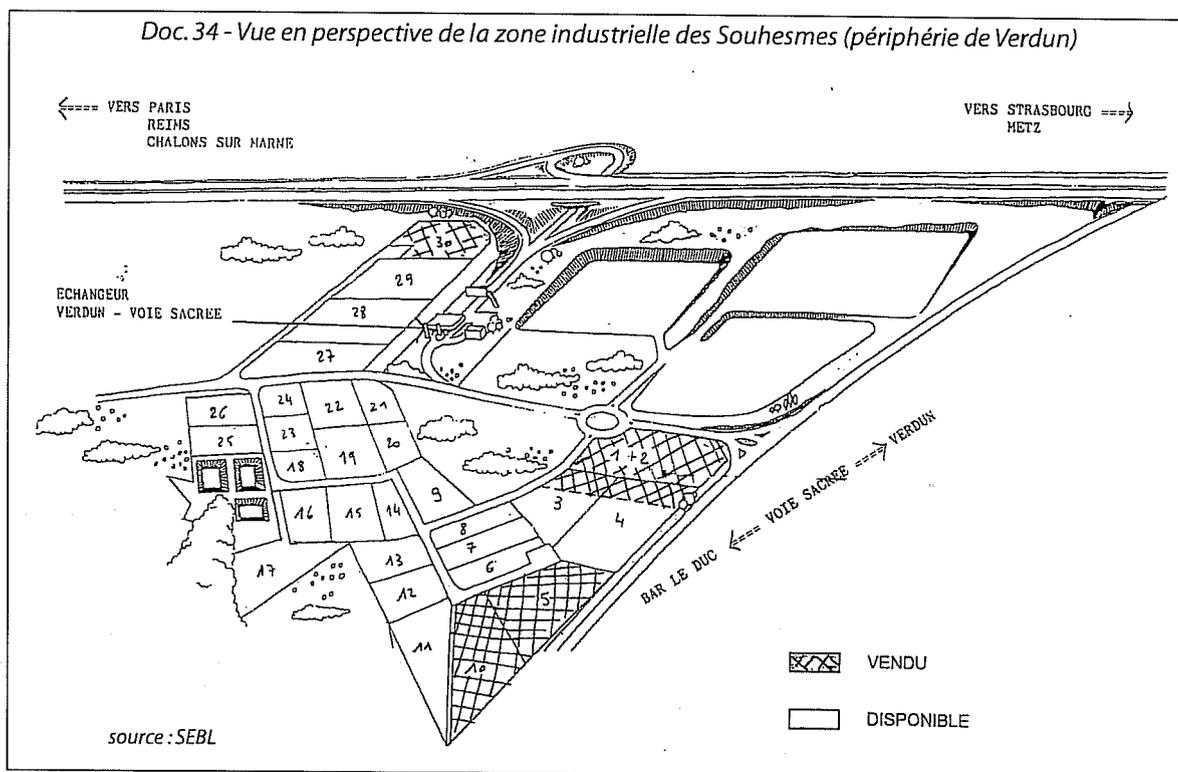
L'analyse des paysages aériens présentés dans le livre 1 (chapitre 1) a déjà mis en évidence l'inégale occupation des zones (ph. 37, 38, 45). Il existe, en effet, une gamme très large quant à l'état actuel d'occupation des zones qui va de celles dont l'occupation est très faible au point que l'on peut, parfois, les considérer comme inexistantes, à celles qui sont totalement remplies. Ce premier constat est confirmé par les informations indicatives reportées dans la colonne "nombre d'établissements" des tableaux C à F (en annexe). Cet effectif varie de quelques unités¹ à plus d'une ou deux centaines d'établissements pour la ZAC du Champ-le-Bœuf à Nancy-Laxou, pour les technopôles de Metz et Nancy, les zones commerciales d'Actisud (à Metz) et de la Porte Verte (à Nancy), ou la ZI de Sarreguemines, par exemple. Cette confirmation pourrait être renforcée, si besoin était, par l'apport des informations quantitatives relatives à la superficie occupée ou au foncier disponible. Mais étant données les difficultés déjà rencontrées pour cerner au mieux les superficies totales de certaines zones, nous avons renoncé à un nouveau travail de recensement exhaustif des surfaces encore disponibles, d'autant plus que, dans ce domaine, les informations fournies sont éphémères. Nous ne choisissons donc que quelques cas pour lesquels nous disposons d'une information homogène. Tel est celui des sites d'activités répartis dans le territoire communautaire du Grand Nancy². Dans cette étude réalisée par l'ADUAN, en 2003³, 39 sites d'activités, définis selon ses critères, ont été recensés, incluant 5 sites totalement insérés dans le tissu urbain que nous n'avons pas retenus par ailleurs pour notre travail. Ces 39 sites représentent une surface totale de 740 ha dont 28,50 ha pour les sites "centraux". Sur l'ensemble des sites, 18 étaient en cours de commercialisation et offraient plus de 98 ha disponibles, soit 13 % de la superficie totale.

Déjà plus ancienne (juin 1998) et non réactualisée à notre connaissance, est l'étude de l'AGURAM⁴ relative aux zones d'activités de l'agglomération messine. Cette étude portait sur 27 ZA couvrant une superficie totale de 1 021,8 ha dont 697,4 ha de surface utile. En 1998, la superficie disponible, sur l'ensemble des zones, s'élevait à 165,4 ha, soit 16,18 % de la superficie totale, mais 23 % de la superficie utile.

-
1. Néanmoins, un très petit nombre d'établissements n'est pas systématiquement synonyme d'inoccupation. Certaines zones ne sont occupées que par un établissement unique, mais grand.
 2. Il convient de noter qu'il n'y a pas coïncidence entre le territoire du Grand Nancy formé de 20 communes et l'agglomération de Nancy, définie par l'INSEE qui en comporte 37.
 3. ADUAN – CUGN, *Les sites d'activités de la CUGN*, 3^e édition, 2003.
 4. AGURAM, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, 1998.

Le troisième exemple est celui de la communauté d'agglomération du Val de Fensch (57) qui possède 11 zones d'activités (3 ZAC communautaires, 8 ZAC communales) couvrant une superficie totale de 380 ha. En 2003-2004, cinq de ces zones sont totalement occupées et six offrent encore 114 ha de terrains cessibles, soit 30 % de la superficie totale⁵.

Plus ponctuellement, les proportions d'inoccupation peuvent devenir considérables. Ainsi, selon l'inventaire des zones d'activités de Meurthe-et-Moselle Sud (édition de 2000), effectué par la DDE de Meurthe-et-Moselle, la superficie commercialisable disponible représente 82 % de la ZI des Sables, créée en 1974, à Dombasle-Rozières, dans la périphérie est de l'agglomération nancéienne ; elle est de 98 % dans la zone de Jarny-Giraumont (70 ha) créée en 1988. En 2003, près de 29 ha étaient disponibles dans la ZI des Souhesmes (périphérie de Verdun), soit 60 % de la superficie totale de la zone (doc. 34). Enfin, en 2004, d'après le CAPEV, ce sont 33 ha qui sont disponibles dans la ZI d'Épinal-Nomexy, soit 47 % de la surface totale⁶.



5. Les totaux et les pourcentages ont été calculés à partir de l'état transmis par la CAVF (Communauté d'Agglomération du Val de Fensch), dont l'étude de la SODEVAM Nord-Lorraine : "Étude des possibilités de transfert des zones d'activités communales à la CAVF", 2003.

6. Cette surface nous paraît faible ; notre estimation se situe à environ 50 ha, soit 71 % de la surface totale de la zone.

Cette grande disponibilité foncière n'est pas spécifique aux ZA lorraines ; elle est nationale et s'observe même en Île-de-France où ont été recensés, à la fin du premier trimestre 1999, 2 250 ha disponibles dans 350 zones opérationnelles⁷. Ce stock disponible le reste après de nombreuses années de mise en vente, le plus souvent une dizaine, selon des rythmes qui varient en fonction de la conjoncture économique. À ce propos, nous pouvons solliciter à nouveau l'exemple des ZA du Grand Nancy. Comparé à la superficie annuelle moyenne commercialisée entre 1998 et 2002, soit 8 ha/an⁸, le stock disponible représente plus de 12 années de commercialisation. D'une façon générale, l'abondance de l'offre qualifiée parfois de pléthorique⁹, d'excessive au regard du rythme de commercialisation, de "sur-offre", renforce une interrogation récurrente : "Y a-t-il trop de zones industrielles ?"¹⁰ ; elle alimente aussi le débat entre les partisans d'une offre disponible immédiate et ceux qui sont favorables à une offre plus restreinte, plus concentrée, s'adaptant mieux à une demande effective et non pas espérée. Sans pouvoir départager les tenants des deux points de vue, force est de constater que certaines zones se sont remplies rapidement alors que d'autres restent durablement peu occupées. Il s'agit alors, tout d'abord d'identifier les zones dont le succès a été rapide et celles qui rencontrent des difficultés de remplissage, puis de rechercher des facteurs explicatifs à cette diversité de situations.

A. Les zones à succès rapide

Le succès d'une zone peut s'apprécier à partir de plusieurs indicateurs, notamment le rythme de commercialisation, la stabilité des entreprises implantées, mais aussi la vitesse de renouvellement – le *turn over* – des établissements et le faible nombre des locaux vacants.

1. Des indicateurs de succès

a. Une occupation rapide

En 1991, dans leur ouvrage sur les zones industrielles en Meurthe-et-Moselle, R. Gendarme et *al.*, soulignaient le "succès commercial peu ordinaire"¹¹ de la ZI d'Houdemont-Heillecourt Ouest. En 1967, 39 ha étaient offerts à la vente. Cinq ans après la première cession, soit en 1972, 99,5 % des surfaces proposées avaient déjà trouvé preneur. Le succès a été immédiat

7. La Lettre de l'IAURIF, Répertoire des ZAE en Ile-de-France, février 2000.

8. ADUAN, *Observatoire foncier*, n° 2, septembre 2002.

9. Voir J.L. MASSON, Situation et devenir des ZI, *Revue de Géographie de Lyon*, vol 59, n° 4, 1984, p. 269.

10. Titre d'un article de *L'Est Républicain*, du 21 novembre 1996, relatif au département des Vosges.

11. R. GENDARME, J. BROU et J.P. WEBER, *Trois décennies de développement des zones industrielles de Meurthe-et-Moselle Sud*, 1991, p. 40.

puisque, dès la première année, 120 000 m² ont été négociés. Une telle performance nous a conduite à une investigation supplémentaire afin de parvenir à une meilleure compréhension des modalités d'occupation de cette zone et de son prolongement, la ZAC d'Houdemont-Heillecourt Ouest créée en 1970. À cette fin, nous avons procédé à un dépouillement systématique de tous les permis de construire délivrés pour ce site (ZI et ZAC) par les communes d'Heillecourt et d'Houdemont. Cette recherche a été assez fructueuse, puisque l'information ne manque que pour six établissements. Les résultats sont consignés dans les tableaux 13 et 14 qui mettent également en évidence la pérennité de nombreuses entreprises, ainsi que dans une série de cartes (fig. 30).

Tableau 13 - Tableau récapitulatif de l'implantation des établissements sur le site d'activités d'Houdemont-Heillecourt-Ouest (permis délivrés par la commune d'Heillecourt)

Etablissements (origine géographique)	Date d'obtention du permis de construire	Etablissements (suite)	Date d'obtention du permis de construire
Société Electrique de l'Est	02 / 1967	SOCEMAT (Paris)	04 / 1974
Etablissements LIEGEOIS	09 / 1967	S.A. LE SAULNIER (Laxou)	02 / 1976
Société Chimique Routière SCREG (Nancy, rue Virginie Mauvais)	01 / 1968	KELLER (Maxéville)	12 / 1977
Société routière COLAS (Nancy)	04 / 1968	EDF-GDF	07 / 1978
Compagnie Générale de Location	05 / 1968	OLYMPIA	12 / 1978
D'AUTREMENT	07 / 1968	SOCRATO (Paris)	02 / 1980
STOREST	07 / 1968	Assurances Mutuelles Agricoles (Bourgogne)	09 / 1981
CERP Lorraine	05 / 1969	THIRIET	12 / 1981
Entreprise Littoral Nord (ELN) (Calais)	06 / 1969	CORVAISIER (Zac)	03 / 1982
SETIM (Nancy, rue Ch. Pfister)	06 / 1969	Transports ROUSSELOT	10 / 1984
SCINPA (Nancy)	09 / 1969	Mécanique MEY (Essey)	08 / 1985
Etablissements PIRE André (LAMOISE &PIRE) (Jarville)	09 / 1970	RABNER	03 / 1985
CRACCO (Mirecourt)	10 / 1970	SCI FABERT	04 / 1985
Auto Industrie de l'Est	10 / 1970	ELAT	12 / 1986
SODEL	02 / 1972	SCI-route de Woippy	10 / 1987
S.A. Sablières de Richardménil	04 / 1972	STOREST S.A.	07 / 1992
Etablissements LIEGEOIS	11 / 1973	S.E.T.S.	03 / 1995
GESTETNER	01 / 1974	SERVEN-MUR ECUREUIL	02 / 1997
POSALU (Malzéville)	02 / 1974		

En gras : établissements toujours en activité sur la zone en 2004

Source : Tableau réalisé à partir du dépouillement des permis de construire délivrés par la commune d'Heillecourt

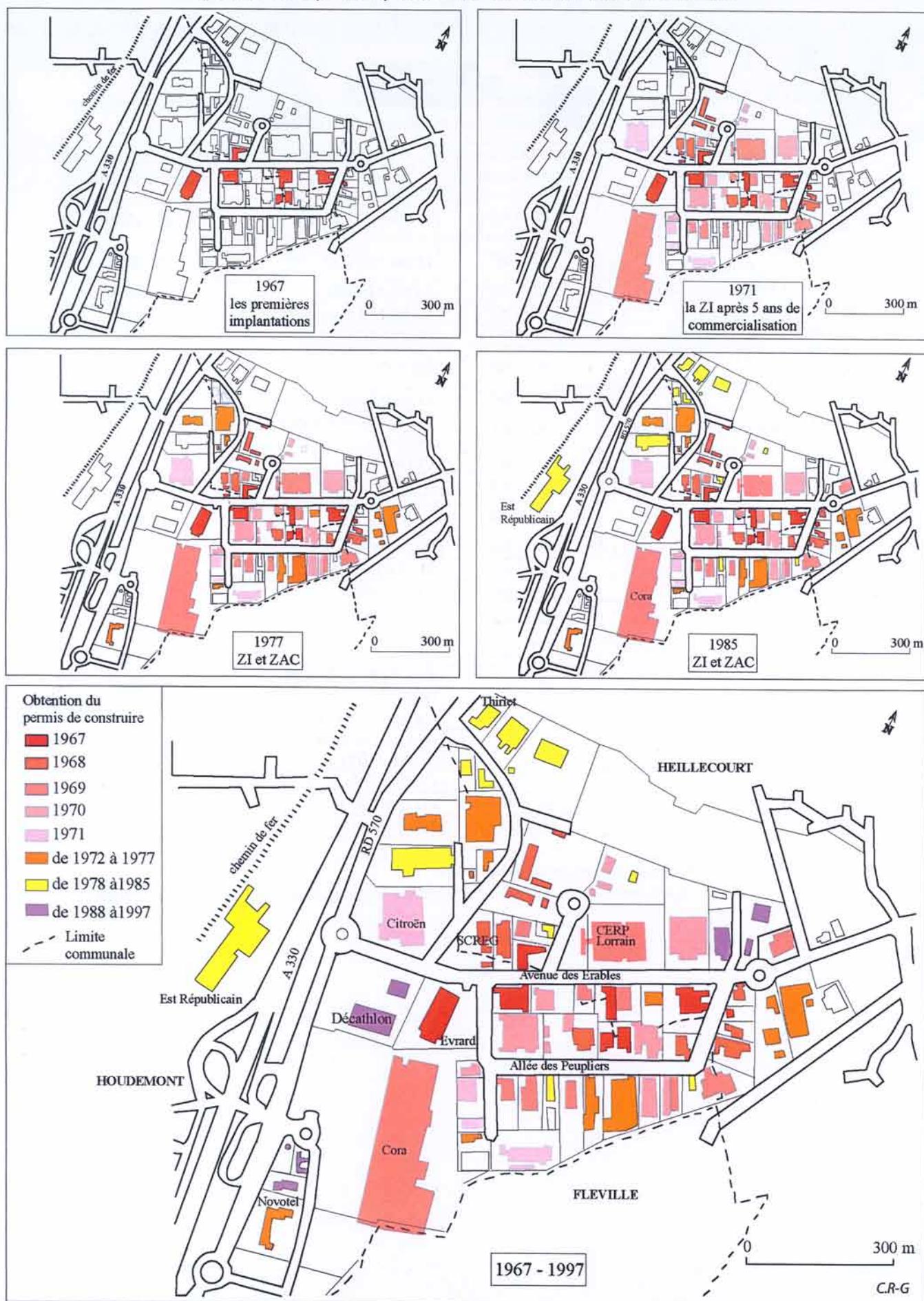
Tableau 14 - Tableau récapitulatif de l'implantation des établissements sur le site d'activités d'Houdemont-Heillecourt Ouest (permis délivrés par la commune d'Houdemont)

Etablissements (origine géographique)	Date d'obtention du permis de construire	Etablissements (suite)	Date d'obtention du permis de construire
EST ELECTRIQUE (Vandoeuvre)	02 / 1967	FACEN	09 / 1970
Transports HAQUIN (Vandoeuvre, Jarville)	07 / 1967	Menuiserie CLAUDE	12 / 1970
ROGERS EXPANSION (Nancy)	08 / 1967	CORVAISIER	12 / 1970
MATHIEU	09 / 1967	RAMELLI (Jarville)	11 / 1970
EVRARD (Nancy-Av.Foch)	10 / 1967	GERVAIS-DANONE	01 / 1970
CLAUDE PAZ ET VISEAUX (Heillecourt)	10 / 1967	RIBERT	01 / 1971
Papeterie REMY-LUMY	11 / 1967	CHAUSSON	09 / 1971
Société chimique routière SGREG	01 / 1968	JOLY (Nancy- rue de la Com- manderie)	/ 1971
PRADIE	/ 1968	CITROEN	12 / 1971
PETITJEAN	05 / 1968	NOVOTEL	02 / 1972
LA RIVIERE	08 / 1968	LABOR-ART et TECHNI- QUE	08 / 1972
CILLA	09 / 1968	RENAULT	10 / 1972
LERY-BOUVIER	09 / 1969	MARION	11 / 1972
LITTORAL NORD (Calais)	06 / 1969	VENTURINI	03 / 1973
HOHL & DANNER	09 / 1969	Société Immobilière Jean Mermoz	12 / 1973
CORA	09 / 1969	CGE	07 / 1980
AUER (Paris)	10 / 1969	EST REPUBLICAIN (Nancy)	08 / 1980
FRIGEANT (Vézélise)	10 / 1969	NANCY CONSTRUCTION	07 / 1982
Electro Comptoir Nancéen	12 / 1969	RELAIS BLEUS (ETAP'HOTEL)	02 / 1988
BEER-GABEL	12 / 1969	COURTE PAILLE	1988
Quincaillerie lorraine	02 : 1970	FORMULE 1	1988
CADT	06 / 1970	DECATHLON	08 / 1994
		QUICK	08 / 1995

En gras : établissements toujours en activité sur la zone en 2004

Source : Tableau réalisé à partir du dépouillement des permis de construire délivrés par la commune d'Houdemont

Figure 30 - L'occupation rapide du site d'activités d'Heillecourt-Houdemont



La dernière carte de la figure 30, synthétise l'ensemble des informations relatives à l'occupation de la zone. Les premières implantations (1967) se sont effectuées de part et d'autre de l'axe principal (avenue des Érables). Elles ont été principalement le fait d'entreprises locales qui jusqu'alors exerçaient leurs activités à Nancy (avenue Foch, rue Virginie Mauvais, rue Christian Pfister, etc.) ou dans la première couronne de banlieue. Au cours des quatre années suivantes (1967-1971), toute la partie centrale, directement desservie par l'anneau viaire (avenue des Érables, allée des Sorbiers, allée des Peupliers, allée des Pâquis) est bâtie ou en cours de construction. Seules quelques parcelles résiduelles, souvent étroites, et celles moins bien situées en fond de zone ou dans des impasses ont été construites plus tardivement. Certaines implantations ont néanmoins suscité des réactions négatives de la part des entreprises déjà installées. C'est ainsi que la demande d'extension de la SCREG (Société Chimique Routière et d'Entreprise Générale) fabriquant du bitume, en 1970, a provoqué la rédaction de nombreuses lettres de protestation et d'opposition au projet. Dans le dossier de permis de construire figurent plusieurs courriers datés de 1972 protestant contre la construction d'une station d'émulsion par cet établissement industriel, rangé en classe 2. Les différents auteurs de ces courriers sont les responsables de Carrefour, Novotel et de CADT (commerce de gros en confiserie) qui craignent une pollution atmosphérique pouvant porter préjudice à leurs activités. À ces courriers s'ajoute celui du maire de Jarville, une commune voisine, en date du 25 octobre 1972, qui proteste contre les odeurs de l'équarrissage de Tomblaine, les odeurs de peinture de Ferembal et qui s'oppose à la mise en place de l'unité de production d'émulsion de la SCREG, par crainte de la propagation d'odeurs supplémentaires de bitume. En dépit de toutes ces réactions négatives, l'autorisation préfectorale de construction de l'unité a été finalement accordée le 13 février 1974. On le voit, la mixité des activités dans une zone est souvent source de conflits entre les cohabitants¹².

Pour autant, la zone d'Houdemont-Heillecourt Ouest, une des plus anciennes de l'agglomération nancéienne, a connu un remplissage quasi-spontané, et a parfaitement joué le rôle de desserrement des activités qui lui était assigné. Sa plus grande proximité du cœur de l'agglomération explique très probablement un rythme de commercialisation plus performant que celui que l'on a pu noter sur le site de Ludres. À Ludres, en 1967, première année de la commercialisation, "60 000 m² [soit la moitié des cessions effectuées à Houdemont-Heillecourt] trouvent preneurs mais, jusqu'à la fin de 1971, seules des cessions intermittentes et modestes sont enregistrées. La montée en puissance s'opère en 1972-1973

12. Nous avons trouvé la trace d'autres cohabitations difficiles. Ainsi, les occupants d'Actipôle, à Metz, ont eu à affronter, en 2003, les nuisances générées par l'installation de la Société Mosellane de récupération de vieux papiers qui, lors du chargement des balles, deviennent "volants" et celle, prévisible, de l'arrivée d'un récupérateur de métaux, rue des Drapiers, à proximité des "Fermiers Réunis" qui traitent 250 tonnes de viandes par jour. Voir à ce sujet : "Une image de marque à défendre. Actipôle : non ... à la zone", *Le Républicain Lorrain*, 2003. C'est ce que Nicolas LEBRUN nomme "l'inimitié fonctionnelle", *Centralités urbaines et concentration de commerces*, 2002, p.330.

[43 ha vendus]¹³, c'est-à-dire quand la ZI (voisine) d'Houdemont-Heillecourt Ouest est déjà totalement ou presque totalement occupée. En 1977, soit dix ans après le début des ventes, 79 % du site alors aménagé sont occupés : 70 % des surfaces ont été négociées en 5 ans (1972-1977). Ce deuxième cas est révélateur d'un phénomène constaté dans de nombreuses autres zones, à savoir un mouvement d'entraînement à partir d'une certaine masse critique¹⁴. Nous avons pu aussi l'observer à Thaon-les-Vosges, dans la zone de Thaon Ouest. De 1983, date de la création, à 1998, date du changement de nom qui devient INOVA 3000, cinq établissements s'étaient installés. Depuis 1998, 35 autres établissements sont venus les rejoindre (ph. 87).

Photo 87 - Panneau d'accueil dans la zone INOVA 3000 (janvier 2004)



Ce panneau n'est pas le panneau standardisé situé le long de la voie rapide. Il se dresse dans la zone INOVA 3000, à l'entrée, en face du mobilier urbain qui porte le plan de la zone. Il rappelle que l'établissement américain Garrett- Honeywell fut le premier à s'implanter. C'est le principal employeur de la zone et confère le titre de «capitale mondiale du turbo-compresseur» à Thaon. Ce panneau rend compte de deux des trois qualités que la municipalité veut voir reconnues à la zone : la qualité environnementale par la signature d'une charte (la zone n'est pas cependant certifiée), le dynamisme par l'accélération de son occupation depuis 1998.

13. R. GENDARME *et al.*, *op. cit.*, 1991, p. 49.

14. C'est tout à fait ce qu'exprimait, dès 1976, le président de la CCI de la Meuse, à l'occasion de la commercialisation de la ZI de Baleycourt (Verdun) : "On peut envisager, en effet, d'accepter n'importe quelle implantation, même si elle n'entraîne pas des emplois nouveaux, à la seule fin de remplir la première tranche le plus rapidement possible, afin de créer un amorçage. Il a été, en effet, constaté, dans bien des ZI, que l'instinct grégaire jouait et que la présence d'activités diverses entraînait l'implantations d'autres activités." Séance Plénière de la CCI de la Meuse du 16 novembre 1976, A.D.M. 1699 W 9.

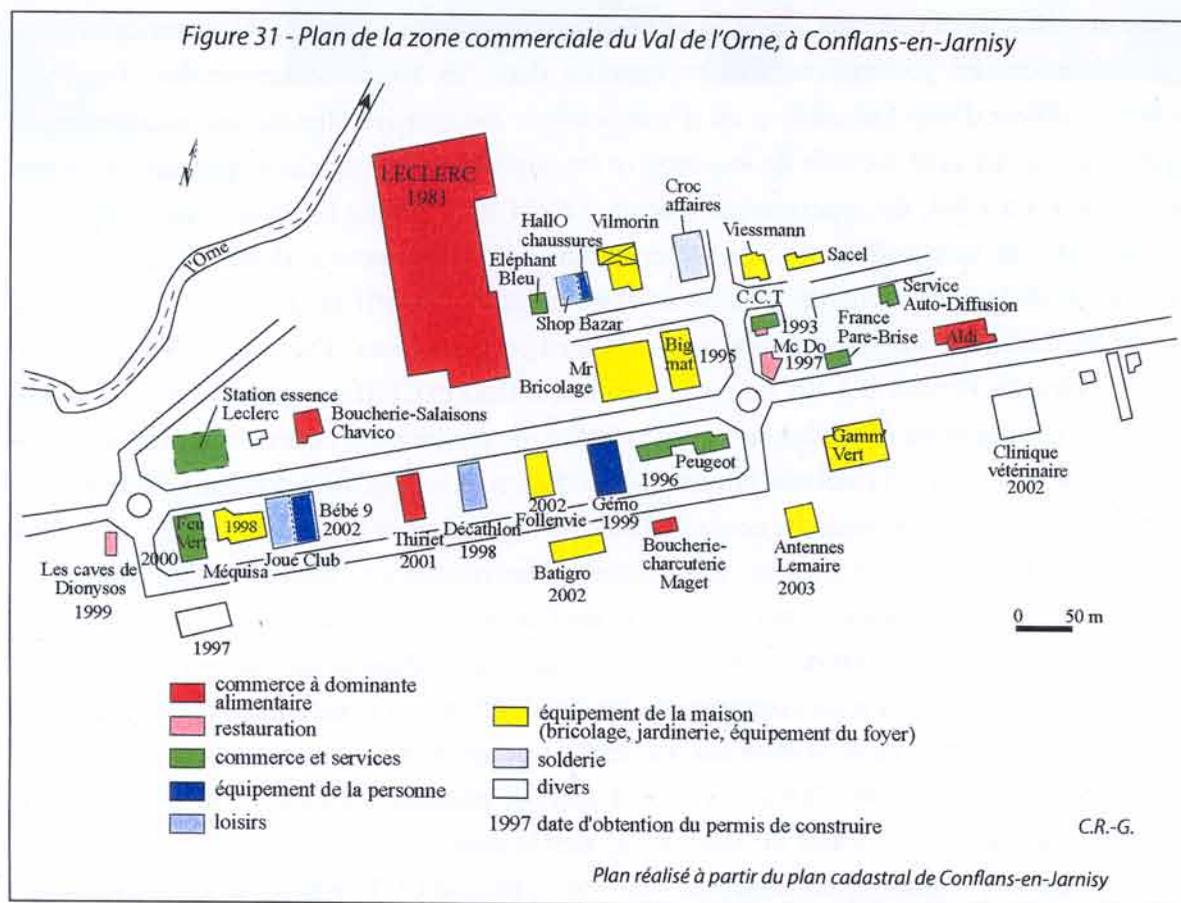
Cette accélération à compter d'un instant donné, plus ou moins proche du début de la commercialisation, est particulièrement perceptible dans les zones commerciales. Dans ces zones, l'arrivée d'une locomotive ou d'une seconde locomotive stimule incontestablement la cession des terrains. Le rôle de locomotive est souvent assuré par un hypermarché. Ainsi, le transfert, en 1999, du supermarché Leclerc (2 371 m²), jusque là enclavé dans une zone résidentielle, et sa transformation en hypermarché ont, sans conteste, dynamisé la commercialisation de la zone Hellieule 2, à Saint-Dié ; en effet, à partir de 2001 sont arrivées des enseignes caractéristiques des zones commerciales périphériques : Decathlon, Buffalo Grill, Quick, Norauto, King Jouet, Fly et, plus récemment, Bois et Chiffons¹⁵. S'est ainsi constitué, en un très petit nombre d'années, une concentration de commerces de type satellitaire¹⁶ comportant une locomotive principale entourée de commerces secondaires notables. Néanmoins, l'implantation d'un hypermarché ne cristallise pas toujours aussi vite d'autres enseignes dans la zone. Les GSA (grandes surfaces à dominante alimentaire) sont restées, parfois durant de longues années, des singletons périurbains. C'est l'arrivée d'une seconde locomotive appartenant, elle, aux GMSS (grandes et moyennes surfaces spécialisées) qui "doppe" la commercialisation de la zone. La zone commerciale du Val de l'Orne, à Conflans-en-Jarnisy, est tout à fait représentative de ce deuxième cas. Le centre Leclerc de Conflans a ouvert ses portes en juin 1981 (supermarché de 1 200 m²) et a été l'objet de plusieurs extensions successives portant sa surface de vente à 5 400 m². Accompagnant le supermarché, quelques établissements locaux (Chavico, Vilmorin, un centre de contrôle technique CCT) situés dans la partie nord, ne faisaient de cet espace périphérique qu'une concentration très modeste de commerces de type stellaire¹⁷. À partir de la fin des années 1990, le mouvement s'est accéléré, comme en rend compte la figure 31, avec l'ouverture d'enseignes telles que Mc Donald's, Decathlon, Gémo, Thiriet. En octobre 2002, cette zone comptait 32 établissements couvrant une superficie commerciale de 32 880 m² et employant 475 salariés. L'importance actuelle de cette zone peut apparaître surprenante au regard de la taille démographique de l'agglomération de Jarny (12 457 hab. en 1999). Néanmoins, la zone de chalandise est évaluée à 100 000 habitants à l'intérieur de l'isochrone de 20 mn, répartis entre le bassin de Briey (70 %), la plaine de la Woëvre (20 %) et la Moselle (10 %)¹⁸.

15. On pourra consulter toute une série d'articles de presse parus dans *L'Est Républicain*, notamment : "Le second souffle d'Hellieule. Le transfert du supermarché Leclerc devrait dynamiser une zone d'activités en gestation", 15 janvier 1998. ; "Zones en marche. La zone Hellieule 2 se remplit à vue d'œil et déjà on craint d'être à l'étroit, 21 décembre 1998" ; "Hellieule 2 : l'année de la maturité", 22 avril 2002.

16. Typologie établie par N. LEBRUN, *Centralités urbaines et concentrations de commerces*, 2002, p. 111-112.

17. Typologie de N. LEBRUN, *op. cit.*, La concentration de type stellaire est caractérisée par la domination incontestée de la locomotive (grande surface généraliste le plus souvent), au point que les autres commerces présents, tellement moins imposants, ne paraissent véritablement exister que grâce à elle.

18. Information communiquée par la ville de Conflans-en-Jarnisy.



Les GMSS peuvent aussi remplir la fonction de locomotive principale comme en témoigne l'arrivée de Décathlon, à Épinal, en 1999. Bien qu'extérieur au périmètre de la zone de la Roche, mais situé en face, cet établissement a contribué au "décollage" de cette dernière. Après un démarrage lent (trois établissements seulement en 1995 dont un garagiste spinalien), cette enseigne – Décathlon – a apparemment créé un véritable appel d'air. En 2002, la zone était presque complètement occupée : 22 des 25 parcelles disponibles avaient trouvé preneurs¹⁹. Sur cette zone ont été accueillis des hôtels de type économique (Étap Hôtel, Quick Palace), des concessionnaires automobiles (Renault, Nissan, Mazda, Mercedes, Citroën, Opel et Ford) constituant la premier pôle automobile des Vosges, mais aussi quelques établissements spinaliens exurbanisés dont un commerçant local spécialisé dans la vente d'articles de sport de qualité.

Tous ces cas illustrent la rapidité d'occupation de certaines zones et un phénomène d'entraînement encore plus marqué pour les zones commerciales que pour les zones d'activités à vocation artisanale, industrielle et logistique.

19. *La Liberté de l'Est* lui consacre plusieurs articles :

- "La zone de la Roche décolle enfin", 9 février 1999 ;
- "La Roche prend de la vitesse", 21 novembre 2001 ;
- "Dix ans et presque tous ses occupants. État des lieux à la zone de la Roche", 20 juillet 2002.

La vitesse de commercialisation n'est, cependant, pas le seul indicateur de succès. La pérennité des établissements et leur renouvellement en fournissent d'autres.

b. Stabilité et renouvellement des établissements

La permanence du tissu des entreprises dans une zone dépend à la fois de la santé économique des sociétés et de leur satisfaction quant à leur implantation dans la zone. Notre étude plus approfondie de la zone d'Houdemont-Heillecourt permet tout d'abord de repérer quelques éléments de la vie des entreprises sur le site, même s'il est difficile de la suivre exactement. Parmi les 78 sociétés²⁰ ayant obtenu un permis de construire, 37, au moins, soit près de la moitié, exercent toujours leur activité dans la zone, tandis que 3 à 5 l'ont quittée pour aller s'implanter dans une zone plus périphérique (ph. 88).

Photo 88 - Avis de transfert de zone (2002)



En 2003, cinq locaux seulement étaient inoccupés. Malgré son ancienneté, ce site d'activités semble satisfaire les entreprises installées comme l'indique déjà l'enquête CREDES²¹ réalisée en 1989 sur l'ensemble du site d'activités d'Houdemont-Heillecourt (ZI et ZAC) et dont rendent compte R. Gendarme, J. Brot et J.P. Wéber (tab. 15).

20. Total sans double-compte, donc plus faible que dans les tableaux 13 et 14. En effet, certaines parcelles étant sises sur les deux communes, ce sont donc 2 permis de construire qui ont été déposés, mais une seule entreprise est comptabilisée ici.

21 CREDES : Centre de Recherche et de Documentations Économiques.

Tableau 15 - La satisfaction des usagers de la ZI d'Houdemont-Heillecourt

Nombre d'établissements	101	
Nombre d'établissements ayant répondu	71	70 %
Nombre d'établissements entièrement satisfaits de leur implantation dans le site	40	56 %
Nombre d'établissements moyennement satisfaits de leur implantation dans le site	30	42 %
Nombre d'établissements qui s'installeraient dans le site si c'était à refaire	53	74 %

Source : Tableau réalisé à partir des tableaux de R. GENDARME et al., op. cit. p. 133 à 151.

Ce contentement d'une nette majorité des occupants (98 % sont entièrement ou moyennement satisfaits) tenait essentiellement à leur bonne appréciation des facilités d'accès (81 et 74 %)²² et de stationnement (78 et 87 %), de l'image de marque de la zone (66 et 67 %). Les possibilités d'extension (55 %), comme l'environnement industriel recueillaient également une majorité d'opinions positives.

Ce site arrivé à maturité (ph. 89) continue néanmoins à rester attractif comme en témoigne la faible vacance des emplacements : "les rotations d'entreprises se font naturellement, cela fonctionne bien [...], le *turn over* est excellent."²³

Photo 89 - Démolition du garage Citroën, à Houdemont-Heillecourt, en septembre 2004



À l'exception de bâtiments victimes d'un sinistre (incendie par exemple) et reconstruits, le bâtiment de Citroën édifié au début des années 70 est un des premiers à être démoli. Ce garage concessionnaire vient de trouver place dans un bâtiment neuf de la ZA des Franclos, à Ludres. C'est un des exemples de plus en plus fréquents de transfert d'une première implantation en ZA vers une seconde dans une zone plus éloignée du cœur de l'agglomération.

22. Le premier pourcentage se rapporte à la ZI, le second à la ZAC.

23. Propos tenus par Anne LOCATELLI, directrice d'études à l'ADUAN.

Il est possible aussi d'apprécier l'attractivité d'un site en observant les périodes d'implantation des établissements actuels et non plus, comme dans le cas précédent, à partir du suivi des établissements primitifs. Cette nouvelle recherche nécessite de disposer d'un fichier le plus complet possible des établissements, ce que nous avons trouvé, en particulier, pour deux sites de l'agglomération nancéenne (Ludres et Maxéville) dont les associations d'usagers ont publié un annuaire²⁴. Ces annuaires sont des sources d'informations très précieuses ; ils sont constitués de fiches d'entreprises telles que celle qui est reproduite dans le document L (en annexe). L'annuaire 2003 des établissements et entreprises de Ludres-Fléville contient 206 fiches-entreprises qui sont presque toutes complètes et exploitables (moins de 10 fiches sont incomplètes par rubrique). L'information retenue pour cette étude de cas est celle de la date d'implantation de l'établissement ou de l'entreprise sur le site d'activités. Nous avons consigné le résultat de ce dénombrement dans les tableaux suivants (tab. 16a et 16b). Le choix des périodes de référence a été déterminé par celui de R. Gendarne *et al.* afin, éventuellement, de prolonger et d'actualiser leurs données.

Tableau 16a - Périodes d'implantation des établissements sur le site d'activités de Ludres (situation en 1989)

Etablissements	avant 1975	1975-1985	après 1985	Total des réponses	Nombre total d'établissements
Nombre (ZI de Ludres)	9	22	1	32	50
En %	28	69	3	100	
Nombre (ZI privées de Ludres)	13	9	16	38	57
En %	34	24	42	100	
Nombre (ZI de Fléville sud)	1	7	9	17	17
En %	6	41	53	100	
Nombre total sur le site	23	38	26	87	124

Source : D'après R.GENDARME, J.BROT et J.P.WEBER, *op.cit.*, p 155, 163, 171

Tableau 16b - Périodes d'implantation des établissements sur le site d'activités de Ludres-Fléville (situation en 2003)

Etablissements	Avant 1975	1975-1984	1985-1994	Depuis 1995	Total
Nombre	17	31	71	99	218
En %	8	14	33	45	100

Source : Tableau personnel réalisé à partir des Informations de l'annuaire des entreprises de Ludres-Fléville (2003)

24. Association des usagers de Ludres et Fléville et AEILF, *Qui fait quoi ?* Annuaire des établissements et entreprises des ZI de Ludres et Fléville, 2003.

Association des usagers des sites Jean Prouvé-La Fayette et Saint-Jacques, *Qui fait quoi à Maxéville ?* 2003. Ce second annuaire n'a pu être utilisé pour traiter de ce thème car ne figure pas, parmi les informations, celle qui est relative à la date d'implantation.

Rappelons préalablement qu'en 1991, ces auteurs avaient recensé 140 établissements employant 4 400 salariés sur les 204 ha aménagés (ZI de Ludres, ZI de Ludres-Fléville Sud, ZI des Franclos) et qu'ils ne disposaient pas de cet annuaire mais seulement des réponses à l'enquête du CREDES, ce qui explique l'écart entre le nombre réel d'établissements et le nombre figurant dans la colonne "total".

En 2003, plus de 220 entreprises et établissements sont dénombrés occupant plus de 7 500 salariés sur les 7 zones qui constituent le site d'activités de Ludres-Fléville, le site le plus important en emplois du département de Meurthe-et-Moselle.

Les tableaux 16 (a et b) mettent en évidence la longévité de certaines implantations (par exemple, Alsa devenu Bestfoods France SI (1972) : 230 salariés ; Ferembal (1972) : 300 salariés ; Elyo Nord-Est (1972) : 234 salariés ; etc.), la disparition d'unités anciennes, mais aussi l'attractivité maintenue du site par l'installation d'établissements sur les nouvelles zones (boulevard des Technologies, le Bois de Chauvumont, le Pré-la-Dame, les Grandes Raies) et/ou par le renouvellement des établissements sur les parties les plus anciennes.

Ces deux exemples détaillés suggèrent, d'une part, que les sites d'activités nés d'un noyau ancien ont connu un succès rapide ou relativement rapide en raison de leur petit nombre et, d'autre part, que leur âge leur confère une notoriété qui maintiendrait "naturellement" leur attractivité. D'autres semblent confirmer cette hypothèse comme les ZI de Sarrebourg, de Faulquemont ou de Sarreguemines. En revanche, il existe aussi des exemples qui autorisent à douter de cette rente de situation sur un marché devenu de plus en plus concurrentiel par l'abondance de l'offre de terrains. Ainsi, l'Actipôle de Metz-Borny, créé en 1963, qui constitue la plus grande ZI de l'agglomération messine par sa superficie (150 ha) et le nombre d'entreprises implantées (153 pour 6 500 salariés, hors SMAE), est une zone où les départs semblent plus nombreux que les implantations. Ces départs ont lieu en direction d'autres zones proches plus récentes :

- la zone Sébastopol, en partie zone franche urbaine (ZFU)²⁵ vers laquelle est partie une quinzaine d'entreprises en 2002 ;
- le Technopôle Metz 2000 vers lequel a migré récemment le groupe allemand de matériel électrique et de chauffage, Stiebel Eltron ;

Parfois les départs ont lieu vers des zones plus éloignées mais plus accessibles par autoroute : l'OCP (Office Commercial Pharmaceutique) a regroupé ses sites de Vandœuvre-lès-Nancy et de Metz sur la zone d'Atton, à mi-chemin entre Nancy et Metz.

En 1998, l'AGURAM recensait 22 locaux disponibles et 8 parcelles vides sur la zone de Borny²⁶.

25. Toute la ZAC Sébastopol n'est pas en zone franche : sur les 37 ha de la zone, 14 seulement sont en ZFU.

26. AGURAM, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, 1998, p. 41.

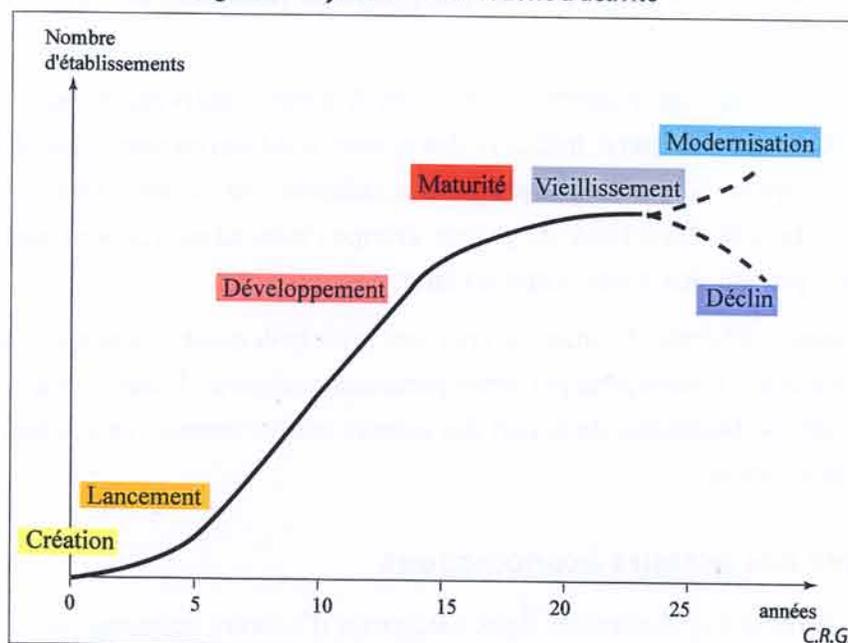
Au début de 2003, le vice-président de l'Association de l'Actipôle de Metz et PDG d'Approche Conseil, estimait les espaces vacants à 20 % et dressait une liste, non exhaustive, de projets restés à l'état de ... projets : "L'Actipôle est passé du statut de zone industrielle libre lors de sa création à celui de zone industrielle réalisée. Alors, puisque tout est réalisé !"²⁷

D'autres transferts existent entre zones vieillissantes et zones plus récentes. Ne citons qu'un dernier exemple, celui du déplacement du centre de distribution Maximo du site Victor Prouvé-Lafayette vers la zone d'activités Saint-Jacques II dans la même commune de Maxéville, mais d'accès beaucoup plus facile à partir de l'A31.

Toutes ces études de cas mettent en évidence l'existence d'un cycle de vie d'une ZA comme R.W. Butler l'a représenté pour un lieu touristique²⁸. Michel Jallas aborde aussi les différentes phases de la vie d'une ZA : lancement, développement, maturité, renouvellement.

À partir de ces deux sources et de nos observations personnelles nous pouvons esquisser la représentation schématique du cycle de vie d'une zone d'activités (fig. 32).

Figure 32 - Cycle de vie d'une zone d'activité



27. Propos tenus par Patrick TROMMENSCHLAGER, vice-président de l'association de l'Actipôle de Metz dans un article intitulé "L'actipôle : une zone industrielle périlante ?", *La Lettre Lorraine*, 9 janvier 2003.

28. R. W. BUTLER, The concept of tourism area cycle of evolution. Implications for management of resources, *The Canadian Geographer*, vol. XXIV, n° 1, 1980, p. 5-12. La représentation graphique a été reproduite par Florence DEPREST, *Enquête sur le tourisme de masse. L'écologie face au territoire*, Belin, col. Mappemonde, 1997, p. 38.

Ce modèle générique ne précise pas le nombre d'établissements qui est fonction de la taille des ZA et ne s'applique pas aux ZA n'accueillant qu'un seul grand établissement. Les références de temps sont indicatives et fondées sur des exemples de ZA couronnées de succès. La première phase, celle du **lancement**, correspond aux premières années de commercialisation. La seconde, celle du **développement**, est caractérisée par une accélération de la commercialisation (phénomène d'entraînement) et, par conséquent, par une augmentation du nombre d'établissements implantés. La troisième phase, celle de la **maturité**, connaît un ralentissement de la commercialisation dû au fait que les quelques parcelles encore disponibles sont moins attractives en raison de leur taille ou de leur emplacement dans la ZA. Dans cette phase, le nombre d'établissements stagne. La quatrième étape est celle du **vieillesse** lié à la conception ancienne de la zone, à l'âge des équipements publics. Deux possibilités d'une alternative s'opposent alors : celle du **déclin**, marqué par le transfert d'établissements sur d'autres zones plus récentes, plus attractives, qui laisse des locaux vacants²⁹ et celle de la **modernisation**, du **renouvellement** par extension du site d'activités et/ou par requalification des espaces et/ou, encore, par l'offre de nouveaux services aux entreprises implantées sur le site.

Il convient à présent de s'interroger sur le rôle des différents intervenants au cours des différentes phases. Quelle est la part d'initiative des acteurs publics (en particulier des communes urbaines) qui, rappelons-le, sont les principaux créateurs de zones ? Quelle est celle des acteurs privés, chefs d'entreprises ou grands groupes nationaux qui sont particulièrement présents dans la plupart des zones commerciales ?

Dans une économie libérale, l'initiative provient principalement des acteurs économiques, c'est pourquoi nous commençons par cette première catégorie. Néanmoins, il peut exister – et il existe – des sollicitations de la part des acteurs institutionnels, ce qui fera l'objet d'un développement ultérieur.

2. L'initiative des acteurs économiques

Nous devons, semble-t-il, distinguer deux catégories d'acteurs économiques aux stratégies d'implantation différentes : d'une part, les chefs d'entreprises de TPE (Très Petites Entreprises)³⁰ et de PME et d'autre part de grands groupes nationaux et internationaux.

a. À la recherche d'espaces de travail plus fonctionnels

Chacun connaît les difficultés rencontrées par les entreprises insérées dans le tissu urbain : difficultés d'accès, sites trop exigus n'offrant pas de possibilité d'extension, bâtiments

29. À notre connaissance, en Lorraine, aucune zone d'activités n'a connu un déclin tel qu'il y ait mort de la zone et friche industrielle à l'échelle d'une zone (entière).

30. TPE, c'est-à-dire les entreprises de moins de 10 salariés.

devenus peu fonctionnels ; ajoutons les nuisances générées par ces unités de production pour l'environnement immédiat. C'est pourquoi l'offre de nouveaux terrains aménagés, plus accessibles, permettant la construction de bâtiments plus spacieux, a rencontré, dans un contexte de croissance économique, la demande latente des entreprises. Ces dernières ont donc rapidement manifesté leur souhait d'acquérir des lots disponibles. L'argumentation développée par la société Colas, dans l'extrait suivant (doc. 35) est tout à fait représentative des motivations qui ont poussé nombre d'entreprises à sortir de la ville.

Doc 35 - Motifs de délocalisation d'une entreprise de travaux publics nancéienne

“La société routière Colas est déjà installée par sa filiale TRHM (Travaux Routiers de la Haute Moselle) en divers emplacements de Nancy et de sa banlieue, dans des bureaux et ateliers beaucoup trop petits et sans possibilité d'extension. C'est pour faire face à son expansion que la Direction Régionale de Nancy doit être regroupée à proximité de la ville sur un terrain de dimension suffisante et que notre société s'est portée acquéreur d'une parcelle de 2 hectares dans la zone industrielle d'Heillecourt-Ouest. Les bureaux actuellement utilisés 32 bis, rue Dupont des Loges à Nancy et chemin de l'Embanie à Malzéville seront abandonnés”

Source : Extrait de la notice sur la construction d'un dépôt régional avec bureaux et atelier, dans la zone industrielle de Heillecourt, rédigée par la société Colas, futur acquéreur, le 19 juillet 1966.

Dans quelles proportions les ZA sont-elles devenues des espaces d'accueil pour des entreprises exurbanisées ? Dans le chapitre 2 de ce livre, nous avons déjà indiqué que, dans le cas de la ZI d'Heillecourt-Houdemont Ouest, des superficies équivalentes avaient été réservées à l'accueil d'entreprises locales et à celui d'entreprises extérieures à la région. Cette parité à 50 % a-t-elle été respectée ? Les informations recueillies et portées dans les tableaux 13 et 14 étant trop incomplètes, nous préférons nous référer à celles fournies par R. Gendarme *et al.*, en 1991.

Tableau 17 - Origine des établissements du site d'activités d'Heillecourt-Houdemont Ouest (Situation de 1989)

Etablissements	Département	Hors département	Création	Nombre d'établissements ayant répondu	Nombre total d'établissements
Nombre (ZI Houdemont-Heillecourt)	42	2	10	54	81
en %	78	4	18	100	
Nombre (ZAC Houdemont-Heillecourt)	8	0	9	17	20
en %	47	0	53	100	
Total sur le site	50	2	19	71	101
en %	70	3	27	100	

Source : Tableau réalisé à partir des tableaux de R. GENDARME et al., op.cit., 1991, p. 135 et 145.

La prééminence des transferts locaux pour l'ensemble du site est évidente. Ceux-ci ont été très nettement supérieurs à ceux prévus. On remarquera aussi les différences à l'intérieur du site entre la ZI et la ZAC à vocation plus commerciale. Dans cette dernière, la proportion entre transferts locaux et créations est plus équilibré. Les créations sont essentiellement le fait de sociétés ou de groupes d'envergure nationale (Novotel, Étap Hôtel, Courtepaille, Thiriet, Décathlon, Quick³¹).

Ce premier constat est-il particulier ou peut-il être généralisé ? Selon les mêmes sources, pour le site de Ludres-Fléville, en 1989, nous obtenons des proportions tout à fait identiques.

Tableau 18 - Origine des établissements du site d'activités de Ludres-Fléville

Établissements	Département	Hors département	Création	Total des réponses	Nombre total des établissements
Nombre	60	4	23	87	124
%	69 %	5 %	26 %	100 %	

Source : Tableau réalisé d'après les tableaux de R. GENDARME et al, op. cit. p. 154, 162, 171.

Pour l'ensemble des zones du Syndicat Mixte de Meurthe-et-Moselle Sud³², ces mêmes auteurs obtiennent, à partir des réponses fournies, les données suivantes.

Tableau 19 - Origine des établissements des zones d'activités de Meurthe-et-Moselle Sud

Établissements	Département	Hors département	Création	Total
Nombre	159	8	79	246
%	65 %	3 %	32 %	100 %

Source : id., p. 223.

Les deux tiers des établissements implantés dans les zones du Syndicat Mixte qui venaient donc de Meurthe-et-Moselle³³. Ces chiffres indiquent un ancrage local fort des entreprises et corroborent la vocation de desserrement attribuée aux zones. L'objectif d'exurbanisation des activités surtout industrielles et artisanales, a été atteint. Il a même été dépassé, ce qui signifie que le marché d'implantation est, ou a été, surtout un **marché de transfert** et que certaines zones industrielles – notamment les plus anciennes – semblent constituer une réponse foncière à un problème d'entreprises industrielles.

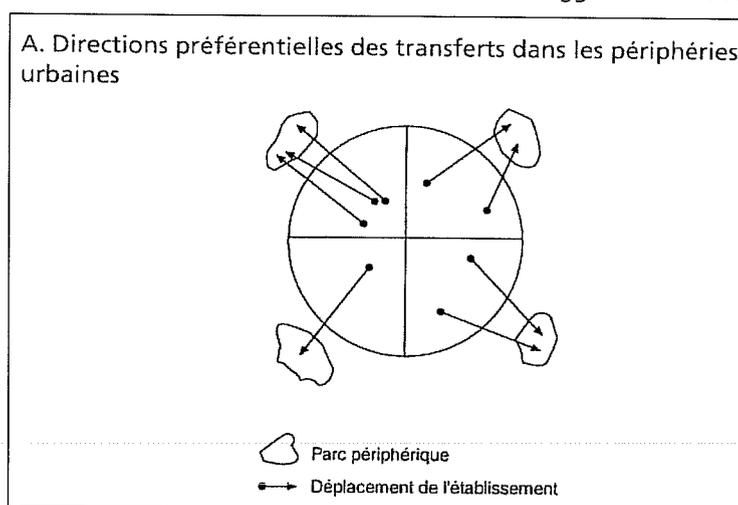
31. Ces deux dernières enseignes n'ont pu être prises en compte par les auteurs en raison de leur implantation ultérieure.

32. Soit 9 zones : Heillecourt-Est, Heillecourt Ouest, Ludres, Fléville Sud, Pompey-Industries, Custines-Pré-à-Varois, Lunéville-Moncel, Toul-Croix d'Argent, et Toul-Croix de Metz.

33. Cette proportion est encore vérifiée pour une zone d'activités plus récente : la plate-forme multimodale de Champigneulle. Selon C. BIETH, sur les 10 établissements actuels, 7 sont des transferts issus de l'agglomération ou de ses environs (Berger-Levrault, Pomona, Foulon, Alstom, Sogei, Sernam, CNC). En 2002, seuls 2 établissements correspondent à des créations (Serval et Facen).

Ce premier élément de conclusion peut être enrichi par d'autres observations effectuées par différents auteurs. En 1984, Jean-Louis Masson affirmait : "Que ce soit en ZI ou en diffus, 80% des acquéreurs sont originaires de la commune d'implantation ou d'une commune proche, et il s'agit, le plus souvent d'un transfert d'établissement. Cette constatation est fondamentale car elle implique que le choix du lieu de transfert est presque totalement conditionné par la localisation du site de départ." Il montrait que les ZI de la périphérie de l'agglomération lyonnaise (Meyzieu, Saint-Priest, Vénissieux, Corbas, ...) étaient peuplées d'établissements en provenance du rayon géographique qui les relie au centre de l'agglomération³⁴. Pour sa part, B. Mérenne-Schoumaker précise que : "souvent, la distance entre le site premier de l'activité et le nouveau site n'est pas bien longue (5, 10, 20 km), sauf dans les très grandes villes. En outre, beaucoup de transferts ou d'extensions se produisent de préférence dans la périphérie proche du site premier, les firmes souhaitant conserver leur main d'œuvre, leurs clients, leurs sous-traitants, leurs fournisseurs, ..." ³⁵. Elle illustre son propos par la figure suivante (doc. 36).

Doc. 36 -Directions préférentielles des transferts dans les agglomérations urbaines



SOURCE : B. MÉRENNE-SCHOUMAKER, *op. cit.* p. 100.

Nous n'avons pas pu vérifier la validité de ce modèle pour l'ensemble d'une agglomération lorraine. En revanche, nous avons pu constater ponctuellement que, dans les cas les plus récents de transferts de zone à zone, cette segmentation spatiale se vérifie. Les entreprises se réinstallent dans une zone à proximité de la précédente, souvent un peu plus éloignée du centre. Cette fonction principale et effective d'accueil d'entreprises primitivement insérées dans le tissu urbain renforce les liens entre la ville et les ZA : aux liens génétiques s'ajoutent

34. J.L. MASSON, *op. cit.*, 1984, p. 266-267. L'auteur indique que "la ZI de Meyzieu a été essentiellement remplie par des entreprises en provenance de Villeurbanne, celle de Vénissieux-Corbas d'entreprises venant du 7^e arrondissement de Lyon, celle de Genay-Neuville d'entreprises transférées depuis Vaise [...]".

35. B. MÉRENNE-SCHOUMAKER, 2002, *op. cit.* p. 99.

des relations fonctionnelles qui sont le fait d'acteurs différents de ceux de la conception. Cette fonction principale peut aussi expliquer le succès inégal des zones d'activités. En effet, les chances de succès d'une ZA apparaissent liées, d'une part, à l'importance du réservoir d'alimentation constitué par les entreprises préexistantes et, d'autre part, à sa distance par rapport au site de départ des entreprises. Celles-ci veulent s'éloigner du tissu urbain contraignant, mais de façon modérée afin de pouvoir maintenir leurs liens avec la ville et ce dans un temps de déplacement jugé acceptable. Si les transferts sont nettement majoritaires, notamment au cours des 30 premières années d'existence des ZI, ils se poursuivent encore, comme en témoignent les implantations d'Alstom sur la plate-forme multimodale de Champigneulle³⁶ et celle de Dupont-Est dans la zone Saint-Jacques II, à Maxéville, mais en nombre plus réduit. L'extension de sites anciens par création de nouvelles zones contiguës et l'aménagement de nouvelles zones en sites vierges rééquilibrent-ils davantage la répartition des établissements selon leur origine géographique ? Nous prendrons pour référence le site actuel de Ludres-Fléville et les quatre zones de Maxéville pour lesquelles nous disposons des annuaires d'établissements. Les fiches-entreprises ne précisent pas l'origine géographique des établissements mais indiquent le statut de ceux-ci³⁷. Pour l'ensemble du site actuel de Ludres-Fléville, il existe presque un équilibre entre le nombre d'entreprises dont le siège social est implanté sur le site (95 sièges sociaux) et le nombre d'établissements, agences et unités de production dépendant d'un siège extérieur (105), auxquels il faut ajouter 14 directions régionales. La majorité (50,5 %) des entreprises dont le siège social est installé à Ludres-Fléville sont des TPE. Quant aux établissements dépendant de l'extérieur, la moitié des fiches ne précise pas la localisation géographique de leur siège social. La cinquantaine de fiches renseignées mettent en évidence une assez grande proximité des sièges, en Lorraine dont 8 en Meurthe-et-Moselle³⁸, en Alsace et dans la région parisienne. Très peu d'établissements dépendent de sièges étrangers, à la différence du site de Pompey, au nord de Nancy, qui sera étudié dans le livre 3.

Pour les quatre zones de Maxéville, la répartition se fait de la façon suivante (tab. 20) :

36. L'établissement Alstom a quitté le secteur Mac-Mahon/Oberlin, à Nancy, (entre Meurthe-et-Canal), en 2001. Il fabrique et monte des moteurs électriques destinés surtout à des bateaux tels ceux du paquebot Queen Mary II.

37. Il peut s'agir d'un siège social, d'une direction régionale, d'une agence ou d'une entité de production. Il est parfois précisé l'adresse du siège social.

38. Ce sont donc 103 établissements qui sont originaires du département (54), soit 48 % de l'ensemble.

Tableau 20 - Structure des établissements implantés dans les zones de Maxéville (54)
Situation en 2003

Zones	Nombre d'entreprises (siège social dans la zone)		Nombre d'établissements dépendant d'un siège extérieur		Nombre total d'entreprises et d'établissements	
Jean Prouvé (créée en 1983)	17	71%	7	29%	24	100%
La Fayette (créée en 1983)	30	60%	20	40%	50	100%
St Jacques I (créée en 1986)	13	39%	20	61%	33	100%
St Jacques II (créée en 1989)	22	63%	13	37%	35	100%
Total sur les 4 zones	82	58%	60	42%	142	100%

Source : Tableau réalisé d'après l'annuaire des usagers des sites d'activités de Maxéville (2003)

Pour les établissements dépendant d'un siège extérieur à la zone, se retrouve le même trio que celui rencontré sur le site de Ludres : région parisienne, Lorraine, Alsace. À partir de ce petit échantillon de sites d'activités, il est possible, néanmoins, de conclure que la part des établissements d'origine locale reste forte, mais que celle-ci a diminué : elle est passée des deux-tiers à environ 50 %. Cette baisse sensible de la part relative des entreprises locales dans le tissu actuel des ZA peut être la manifestation d'un tarissement du vivier urbain de proximité et celle d'une ouverture spontanée ou recherchée des ZA à un espace économique plus vaste. Ce tarissement du réservoir urbain local nécessite, de la part des promoteurs de zones d'activités, un élargissement de leur aire d'alimentation et introduit une compétition qui n'est plus seulement locale mais devient interurbaine au sein de la région, interrégionale, voire internationale.

Enfin, nous devons encore nous interroger sur l'existence de ce mouvement d'exurbanisation en fonction de la vocation des ZA. En d'autres termes, les zones à vocation tertiaire, principalement commerciales, et les technopôles ont-ils été aussi alimentés par des transferts d'établissements exurbanisés, sont-ils aussi caractérisés par une origine endogène importante des entreprises et des établissements ? Une étude semblable à celle réalisée pour les sites de Ludres et Maxéville a été conduite pour le technopôle de Nancy-Brabois, à partir de l'annuaire de 2001³⁹. Les résultats sont rassemblés dans le tableau 21.

39. ADUAN/NBI, *Technopôle Nancy-Brabois, Annuaire 2001*.

Tableau 21 - Structures des établissements implantés dans le technopôle de Nancy-Brabois (situation de 2001)

Structure des établissements	Nombre	en %
Entreprises (siège social dans le Technopôle)	53	34,5
Agences dépendant d'un siège social extérieur	71	46
Directions régionales dépendant d'un siège social extérieur	30	19,5
Nombre de fiches exploitables	154	100
Nombre de fiches incomplètes	27	
Nombre total d'établissements	181	

Source : Tableau réalisé d'après les fiches-entreprises de l'annuaire du Technopôle de Nancy Brabois (Edition 2001)

À la différence des sites périurbains précédents (Ludres, Maxéville), le Technopôle de Nancy-Brabois est caractérisé, lui, principalement, par un peuplement exogène (65,5 %) d'agences et de directions régionales qui dépendent très largement de sièges sociaux extérieurs ; 60 % d'entre eux sont, en effet, installés en Île de France. En tenant compte des dates de création des entreprises et des dates d'implantation sur le site, qui figurent sur la plupart des fiches-entreprises de l'annuaire, il est possible de distinguer trois phases et de préciser les dynamiques d'occupation qui caractérisent chacune d'entre elles :

- la première phase correspond au lancement du technopôle (1978-1985) durant laquelle 13 sociétés actuelles se sont implantées dont 11 établissements dépendant de sièges sociaux extérieurs ;
- la seconde (1986-1995) est celle du développement : 54 sociétés actuelles implantées dont 22 entreprises et 32 agences. Les deux tiers des entreprises installées (13 sur 22) ont été directement créées sur le site⁴⁰, en particulier grâce à la présence de la pépinière d'entreprises "Promotech-CEEI" (Centre Européen d'Entreprise et d'Innovation) ;
- la troisième phase (depuis 1996) confirme la poursuite du développement (67 implantations) du technopôle, mais de façon plus équilibrée : 30 entreprises, dont 17 créations, et 37 agences et directions régionales. Cette évolution – à savoir un lancement presque exclusivement d'origine exogène suivi d'un développement dans lequel les implantations d'origine extérieure restent majoritaires, mais qui est aussi alimenté par une croissance endogène – est à l'opposé de l'évolution observée sur les autres zones d'activités périurbaines. Si, d'une part, attirer des établissements liés à des sièges sociaux extérieurs et, d'autre part, générer localement de nouvelles entreprises constituent une preuve de succès, alors le Technopôle de Brabois peut trouver des raisons d'être satisfait de sa performance. En revanche, si le succès s'apprécie à la lumière des activités accueillies, il apparaît plus mitigé. Certes, un quart des 2 600 salariés sont des cadres⁴¹ et près d'un quart des entre-

40. La date de création de l'entreprise et la date d'implantation sur le site sont identiques.

41. La proportion de cadres dans le premier technopôle français, Sophia-Antipolis était de 40 %, en 1990, soit dix ans plus tôt.

prises et établissements recensés affichent des activités “Recherche et Développement”, mais certains établissements ne relèvent en rien de la haute technologie. En 2003, l'ADUAN a effectué avec la CUGN une étude sur “le repositionnement du technopôle de Nancy-Brabois”. Le bilan peut être résumé dans ces quelques lignes : “25 ans après sa création, le technopôle de Nancy-Brabois demeure, par sa ‘masse critique’, sa notoriété, son potentiel foncier et son accessibilité, un des principaux pôles d'excellence économique du Grand Nancy. Le technopôle continue certes à accueillir des entreprises, à concentrer ‘la matière grise’ mais ses diverses composantes (pôles hospitaliers, scientifiques et techniques, activités) n'alimentent plus une véritable dynamique technopolitaine. En outre, le rayonnement des technopôles au plan national et international est à renforcer”. À la suite de ce constat, l'ADUAN a formulé un certain nombre de recommandations stratégiques : “Pour accroître son attractivité, le technopôle doit, à la fois promouvoir des compétences fortes, rétablir des interrelations déficientes et ouvrir son territoire en l'organisant en réseau. Pour renforcer son image de site d'excellence, il doit retrouver un pilotage efficace, valoriser la modernité, faire progresser la qualité de la vie de ceux qui y travaillent. [...] il est proposé que le Château de Brabois accueille la Maison de Brabois, complexe orienté vers l'accueil des utilisateurs du site et du grand public (entreprises du Technopôle, junior-entreprises, usagers du parc rénové et du futur pôle équestre voisin).[...]. Une des premières actions consécutives à l'étude sera la création de l'association des usagers du Technopôle”⁴².

Il est un peu difficile d'apprécier avec objectivité la réussite d'un technopôle ; en effet, dès sa conception il a pour mission d'offrir une image flatteuse et valorisante de l'agglomération (cf. chapitre 2 de ce livre) et les propos officiels sont toujours très élogieux. Ainsi, c'est en ces termes que Nathalie Griesbeck, adjointe au maire de Metz et présidente de la SEM Metz-Technopôle, s'exprimait à l'occasion du vingtième anniversaire du Technopôle Metz 2000 : “Que de réalisations et d'actions, en 20 ans, pour bâtir ce pôle d'excellence au service de l'économie et de l'emploi ! Aujourd'hui, le bilan est beau...”⁴³. Quelques années auparavant, en février 2000, le directeur de la SEM Technopôle-Metz était déjà tout aussi élogieux alors qu'il était interrogé sur le site :

question :”Lors de sa création, le technopôle misait sur le développement de la domotique pour constituer un pôle de haute technologie. Le site vous semble-t-il répondre à ce concept initial ?

réponse : En 1984, le site se composait de terrains agricoles. Aujourd'hui, il constitue, à mon sens, le plus beau site tertiaire de France et conserve sa cohérence en accueillant

42. ADUAN, *Rapport annuel*, 2003, p. 52.

43. “Metz Technopôle a vingt ans et toujours de l'ambition”, *Le Républicain Lorrain*, Edition de Metz, 15 janvier 2003.

des entreprises de télécommunications, de services informatiques et de services aux entreprises”⁴⁴.

“Véritable pôle d’excellence”, “site économique de premier ordre”, ce site rassemble 197 entreprises, 16 établissements scolaires dont le lycée de la communication, l’École Supérieure d’Électricité (SUPELEC), l’École Supérieure Internationale de Commerce (ESIDEC), le Centre Lorrain d’Optique et d’Électronique de l’Université américaine de Technologie d’Atlanta et prochainement L’ENIM qui quittera le campus universitaire de l’Île du Saulcy à Metz ; tout ceci pour un total de 4 000 salariés, dont plus de 800 enseignants et 4 500 étudiants au début de 2003. Ces deux sites d’activités⁴⁵ où sont rassemblés universités, grandes écoles et campus d’activités sans que les relations soient très nombreuses entre les deux sphères et dans lesquels l’accueil d’activités de bureaux est important, nous incitent à nous demander si le terme de technopôle est toujours approprié et si ces sites n’ont pas évolué vers des parcs de bureaux, c’est-à-dire à dominante tertiaire avec des bureaux haut de gamme installés dans un environnement de qualité.

Enfin, pour la dernière catégorie de zones d’activités spécialisées, les transferts d’entreprises commerciales, initialement intra-urbaines vers les zones d’activités périphériques, ont été et sont peu nombreuses. S’il y a dans presque toutes les zones commerciales des transferts et implantations de commerçants indépendants locaux, ils ne représentent le plus souvent que quelques unités. Dans la zone commerciale de la Porte Verte, il n’y aurait eu que deux transferts de commerces du centre-ville (Marché Quelle et Espace Ar’Déco) sur la centaine d’établissements⁴⁶. Ces quelques implantations peuvent répondre à un besoin d’extension et/ou à une réorientation professionnelle. Ainsi, une vieille famille meusienne de grainetiers a ouvert une jardinerie indépendante dans la zone du Dragon, à Verdun. Ces transferts-extensions peuvent être aussi le fait de supermarchés ou hypermarchés : au cas déjà évoqué du transfert du supermarché Leclerc et de son agrandissement en hypermarché dans la zone Hellieule 2, à Saint-Dié, nous pouvons ajouter ceux des centres Leclerc de Frouard (54), transféré en 1993 de Maxéville à Frouard et premier occupant de la zone du Saule Gaillard, de Bar-le-Duc déplacé récemment sur la zone de la Grande Terre et enfin, celui du vieil Auchan de Mont-Saint-Martin, vétuste et obsolète, déplacé, en septembre 2003, vers le PIA (Parc International d’Activités des Trois Frontières) de Longwy ; ce dernier transfert a d’ailleurs contribué à une réorientation et une diversification du parc (voir livre 3, chapitre 1). D’autres cas de transferts correspondant à un renouvellement d’établissements

44. “Ne dramatisons pas le départ de Sage”, *La Lettre Lorraine*, n° 142 du 3 février 2000. L’éditeur de logiciels Sage a quitté le Technopôle 2000 pour aller s’installer à Saint-Julien-lès-Metz.

45. Il existe, en Lorraine, un troisième site qui porte le nom de technopôle, c’est celui de Forbach-Sud, créé en 1973. Site d’activités devenu important (32 établissements et 1 800 emplois), il n’est en rien un technopôle.

46. Pour mémoire, rappelons le transfert de deux magasins de sport spinaliens : l’un dans la zone commerciale de Jeuxy, l’autre dans celle de la Roche qui a rejoint un garage Citroën déjà exurbanisé.

déjà anciens sont en cours, comme le centre Leclerc de Dommartin-lès-Toul vers la zone de Jonchery, dans la même commune, ou sont à venir comme celui de Cora à Saint-Avold. Ce nouveau mouvement est très récent et, dans tous les cas, l'exurbanisation de ces grandes surfaces généralistes s'effectue sur une courte distance afin de leur assurer le maintien de l'aire de chalandise.

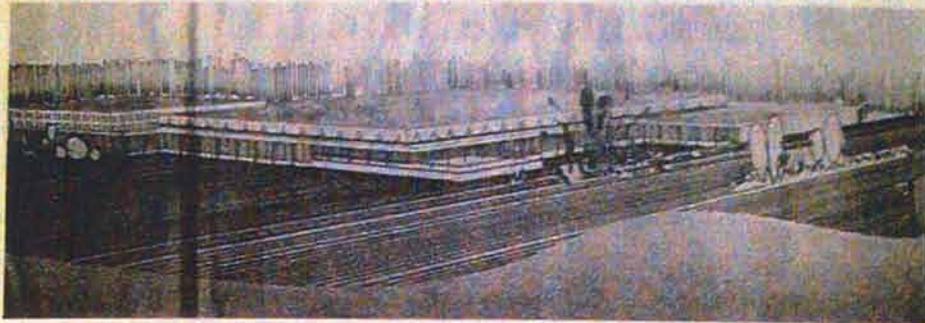
Beaucoup plus exceptionnelle, et donc très originale, est la naissance de "l'unité commerciale de grande surface" **Géric au Linkling 1, à Thionville**, à la fin des années 1960 et au début des années 70. La création de cette grande surface, dont le sigle signifie Groupement pour l'Étude et la Réalisation d'Implantations Commerciales, est à replacer dans le contexte d'émergence de la grande distribution en périphérie des villes⁴⁷. Le premier hypermarché lorrain a ouvert ses portes, sous l'enseigne Radar, en 1969, à Mondelange, à 12 km au sud de Thionville. En cette fin des années 1960, existait aussi un second projet, celui de l'implantation d'un autre hypermarché Radar, à Thionville, qui faisait alors figure de capitale du bassin sidérurgique (40 000 habitants en 1968). C'est pour contrer la réalisation de la seconde implantation que cinq commerçants du centre de la ville ont initié, fin 1967, un projet de construction d'une grande surface en limite du territoire de la commune, sur 8,20 ha d'anciennes terres maraîchères (doc. 37). Le bâtiment fut inauguré le 3 septembre 1971 (doc. 38). Il devançait de peu l'ouverture de l'échangeur de la pénétrante autoroutière de Thionville achevée en 1974. À son inauguration, cette vaste halle abritait 41 rayons correspondant à 60 lots⁴⁸, c'est-à-dire à 60 adhérents qui étaient tous des commerçants "indépendants et traditionnels" de l'agglomération de Thionville (Thionville, Manom, Hettange, Sérémange). Tous ces commerçants ont **déboullé** leur point de vente : un en ville, l'autre en périphérie. Cette très grande surface d'une superficie initiale de 11 070 m² dont 2 688 m² pour la partie alimentaire, et déjà entourée d'un immense parking de 2 000 places, se présentait comme un grand magasin aux rayons et aux caisses indépendantes. Elle a fonctionné ainsi jusqu'en 1995 – soit près d'un quart de siècle – date de la restructuration et de la création du nouveau Géric. Au milieu des années 1990, le premier Géric étant devenu désuet, une profonde transformation architecturale et structurale a été opérée sous la conduite de J.D. Hamet, fils d'un des fondateurs de la première grande surface. La coque de l'ancien bâtiment fut totalement remodelée, étendue et divisée en cellules louées ou propriétés d'un petit nombre d'adhérents, c'est-à-dire une dizaine dont Continent devenu Carrefour. Cette métamorphose extérieure ne s'est pas effectuée avec la participation de l'ensemble des commerçants initialement installés ; elle a été accompagnée d'un profond renouvellement des enseignes. En 1994, J.D. Hamet exprimait cette volonté d'ouverture en ces termes : "Actuellement, nous n'avons aucune enseigne nationale. Nous nous privons

47. Création du premier hypermarché Carrefour à Sainte-Geniève-des-Bois (91), en 1963.

48. Certains adhérents ne bénéficiaient que d'un lot, donc d'un seul rayon. D'autres avaient la jouissance de deux lots qui ne constituaient néanmoins qu'un seul rayon.

Doc. 37 - Article de la presse régionale annonçant la création de Géric (27 janvier 1970)

Création d'une unité commerciale de grande surface, d'ici 1971, dans la périphérie de Thionville



Au printemps 1971 sera posée, à la sortie ouest de Thionville, dans la zone dite du Linkling, la première pierre de ce qui est appelé aujourd'hui une « unité commerciale de grande surface » et dont il existe déjà quelques exemplaires en France, à Caen et à Tours notamment.

La particularité essentielle d'un tel centre réside dans le fait qu'il regroupe les commerçants traditionnels et indépendants de la ville, qui en deviennent les adhérents. C'est ainsi qu'à Thionville quarante-

cinq commerçants, représentant l'ensemble des secteurs de distribution, ont déjà donné leur accord.

Le projet, dont l'étude a commencé il y a deux ans, a été mis au point par le groupement pour l'étude et la réalisation d'implantations commerciales (GERIC).

L'investissement prévu est de l'ordre de un milliard et demi d'anciens francs.

Ne pas tuer le Centre commercial

L'implantation de l'unité n'entraînera pas, du moins dans la mesure où l'on peut prévoir les réactions de la clientèle, la fermeture des magasins actuels du centre de la ville. Le but du regroupement n'est pas là, bien au contraire. Cependant, il deviendra nécessaire pour les commerçants adhérents au groupement de s'orienter, en ville, vers des formes de commerce qui ne fassent pas « double emploi ». C'est un problème de mutation à résoudre et des séances de « recyclage » sont prévues dans ce but, ainsi que pour former les commerçants au nouveau rôle qu'ils auront à jouer dans l'ensemble.

Plusieurs avantages de la formule de « l'unité de grande surface » leur ont déjà été exposés, notamment le dégagement de toute responsabilité administrative, qui permettra au commerçant de se concentrer sur l'essentiel de son activité : la vente.

Autre conséquence : la diminution sensible des frais généraux. Les achats en très grosses quantités, qui doivent permettre de pratiquer des prix compétitifs avec ceux des grands magasins.

On estime que l'ouverture de ce grand magasin entraînera la création de deux cent cinquante à trois cents emplois.

Le projet a été présenté hier soir, au cours d'une assemblée générale de l'Association des commerçants.

On y a appris que d'ici 1971, Thionville, qui compte aujourd'hui 30.000 m² de surface commerciale, doit en avoir 60.000. Un premier pas va donc être franchi.

Comment est née l'idée de cette réalisation monumentale ? Elle est, en fait, directement liée à la transformation du circuit de distribution, dominée par les regroupements. Face aux « grands magasins », un certain nombre de petits commerçants ont dû disparaître. Les autres ont été amenés à étudier les possibilités de continuer à exercer leur profession, sous des formes qui leur permettent de « tenir le coup » contre des sociétés importantes, disposant des capitaux nécessaires à la réalisation des supermarchés et autres grandes unités qui, en peu de temps, ont attiré une vaste clientèle.

C'est un problème national, auquel Thionville n'a, bien sûr, pas échappé. Il est apparu très vite que le seul moyen de subsister est un regroupement des commerçants indépendants et spécialisés, dans ce super magasin, dont « l'emplacement » est, pour le moment, le site « GERIC ». Au sein de ce vaste ensemble, où toutes les branches de commerce seront représentées, chacun pénera son propre lot, mais dans un intérêt qui sera devenu commun. Les enseignes individuelles auront disparu, puisqu'au lieu, il ne s'agit

pas de transplanter les magasins du centre de la ville sous un même toit, mais bien de pratiquer un regroupement qui ira jusqu'à la refonte de plusieurs spécialités identiques, en une seule, à un même rayon anonyme.

Surface couverte : 17.000 m²

L'implantation sera réalisée sur un terrain de huit hectares, dont trois des côtés seront déterminés par la route d'Esch-sur-Alzette, la chaussée d'Europe et les « Pours Fingand ». On sait tout de suite l'importance de cette situation géographique : proximité de deux voies rapides et, dans l'avenir, ce qui semble aujourd'hui excentré, se trouvera en plein dans les nouveaux quartiers qui entoureront Thionville à ses annexes de Veymerange et Volkrange. Lorsque la route de Longuey sera terminée, ses quatre voies joueront probablement un rôle important dans l'apport d'une clientèle, jusqu'ici attirée ailleurs.

Autour du magasin, un parking offrira environ 2.000 places et, au-delà de la porte d'entrée, le client aura devant lui 10.000 m² affectés à la vente, soit environ qua-

rante-cinq rayons, placés sous la responsabilité de commerçants spécialisés.

Le rayon alimentaire, self-service intégral, occupera à lui seul 1.500 mètres carrés et sera accessible par trois entrées et doté de trente caisses.

Le projet prévoit l'aménagement d'un hall d'exposition et d'expansion d'une superficie de 1.000 m², qui permettra d'augmenter, le cas échéant, la place réservée à la vente.

Une brasserie - restaurant constituera le centre d'animation d'un drugstore.

Le projet prévoit aussi l'implantation de deux succursales de banques, un service crédit, ainsi que des services tels que teinturerie, blanchisserie, station-service, garderie d'enfants.

Les services « après-vente » du matériel électroménager y seront regroupés, ainsi que les ateliers de retouche de la confection.

La création de cette unité, comme la forme qui devait lui être donnée, fait suite à de nombreuses études de marchés et des enquêtes effectuées auprès de la population. Il est assez difficile de prévoir l'avenir que celui-ci réservera effectivement à cette unité, mais de ce côté-

là, tout ce qui existe actuellement porte à croire que ces grands magasins, qui placent tout à portée de la main et surtout des yeux, non seulement répondent aux besoins des consommateurs de notre époque, mais encore vont jusque créer ces besoins.

Pour les commerçants eux-mêmes, le choix était grave. Sachant que plusieurs sociétés très importantes contestaient l'emplacement, il leur fallait trancher : s'offrir un groupement de taille respectable ou accepter que d'autres prennent la place, avec les conséquences que l'on devine : déplacement à brève échéance des petites et moyennes commerces du centre de la ville.



Doc. 38 - Photo aérienne de la grande surface Géric lors de son inauguration (1971)



source : photographie transmise par la direction de Géric

ainsi d'une partie dynamique du commerce actuel. Nous allons donc accueillir de nouveaux commerçants qui possèdent soit des franchises, soit des succursales⁴⁹. Le nouveau centre commercial Géric couvre une surface de 20 000 m² dont la moitié détenue par l'hypermarché et 6 000 m² pour la galerie marchande. Il rassemble 80 boutiques et constitue un des centres commerciaux périphériques les plus importants de Lorraine, sans être un centre commercial régional dont est d'ailleurs totalement dépourvue la région. Il est l'une des locomotives de la plus vaste (plus de 65 ha) et unique zone commerciale périphérique de Thionville devenue une concentration de commerces satellitaire bicéphale. La deuxième locomotive est celle du centre Leclerc installé au Linkling 3 (7 500 m²) et qui possède aussi sa galerie marchande. Cette concentration de commerces – plus de 150 en 2004 – est impressionnante et peut paraître surprenante eu égard à la taille de l'agglomération (130 000 hab. en 1999) et à son déclin démographique⁵⁰. Son aire de chalandise totale (primaire, secondaire et tertiaire) est actuellement estimée à 300 000 personnes, hors clientèle luxembourgeoise exclue des décomptes dans les dossiers présentés à la CDEC. Néanmoins, nous pourrions nous interroger sur le rôle de la présence de la frontière dans le développement commercial des espaces frontaliers du nord de la Lorraine (voir livre 3, chapitre 2).

49. Propos tenus par J.D. HAMET, actuel Directeur Général du centre commercial Géric, relatés dans un article du *Républicain Lorrain* intitulé "Géric sera le plus grand centre commercial de Lorraine à la rentrée", 22 décembre 1994.

50. L'agglomération de Thionville est une des cinq agglomérations françaises de plus de 100 000 habitants à avoir enregistré une baisse de son nombre d'habitants entre 1990 et 1999.

Cette partie a montré l'importance des mouvements d'exurbanisation dans l'occupation des zones d'activités à vocation industrielle et artisanale. Les chefs d'entreprises locaux ont trouvé, dans les ZA, une offre qui correspondait à leurs besoins fonciers. Pour la plupart de ces ZA au succès rapide, il n'y a pas eu de démarchage de la part des concepteurs. Les acteurs économiques ont été demandeurs d'espaces aménagés plus vastes, plus accessibles. Ce développement a aussi souligné une nouvelle différence entre les deux grandes catégories de ZA : celle à vocation industrielle et artisanale et celle à vocation tertiaire. Pour ces dernières, les transferts d'établissements urbains sont minoritaires à quelques exceptions près. Leur occupation est principalement le résultat de création d'établissements dépendant de sièges extérieurs. Ces créations s'inscrivent dans des stratégies de développement de grandes sociétés nationales et internationales.

b. À la recherche d'espaces pour densifier le maillage territorial des grandes entreprises

Chacun s'est habitué à retrouver les mêmes enseignes d'une agglomération à une autre (doc. 39), y compris à l'étranger, parfois d'une zone commerciale à une autre autour d'une même ville, mais aussi d'un quartier ou d'une galerie marchande de centre-ville à une galerie marchande de centre commercial périphérique. Comment ce clonage s'est-il opéré ? Y a-t-il une banalisation des commerces de centre-ville et de ceux de la périphérie ? Ou existe-t-il encore une spécificité des enseignes de périphérie ? Cet apparent clonage n'est-il le fait que du jeu des acteurs économiques ?

Doc. 39 - Le clonage des zones commerciales



source : dessin de Pessin reproduit dans TDC (Textes et Documents pour la classe), n° 738, p. 12.

La déambulation dans les différentes zones commerciales périphériques lorraines et dans celles d'autres régions françaises, la consultation des publicités distribuées dans les boîtes aux lettres des particuliers⁵¹, celle des plans de zone accompagnés de la liste des occupants⁵² ou encore celle des sites Internet des différentes chaînes confirment cette récurrence des enseignes d'un site commercial à l'autre, mais permettent aussi d'élaborer une hiérarchisation des établissements en fonction de leur fréquence d'implantation (tab. 22).

Tableau 22 - Fréquence de quelques enseignes en Lorraine en 2004

Enseignes	Nombre d'établissements	Lieux d'implantation
IKEA	1	La Maxe (Metz)
HYGENA	4	Moulins-les Metz, Saule-Gaillard (Nancy-Frouard), Forbach-Morsbach, Epinal
FLY	5	Moulins-lès-Metz, Nancy, Thionville, Epinal, Saint Dié
GO SPORT	5	Nancy centre ville*, Metz centre ville*, Frouard, Linkling-Thionville, Sarreguemines
BOIS & CHIFFONS	6	Actisud (Metz), Porte Verte (Nancy), Val Marie (Thionville), La Roche(Epinal), Hellieule 2 (St Dié), Sarreguemines
CONFORAMA	8	Actisud (Metz), Nancy, Pulventeux (Longwy), Forbach-Morsbach, Mondelange, Sarreguemines, Chavelot-Epinal, Saint Dié
NORAUTO	9	La Sapinière (Nancy), Nancy-bld Lobau*, Metz-Borny, Forbach, Val Marie (Thionville), Actisud (Metz), Semécourt, Hellieule 2 (St Dié), Haudainville (Verdun)
DECATHLON	10	Actisud, Forbach, Houdemont (Nancy), Terville (Thionville), Semécourt, Verdun, Epinal, Saint Dié, Sarrebourg
BUFFALO GRILL	11	Nancy (3), Metz (2), Thionville, Forbach, Epinal, Hellieule 2 (Saint Dié), Verdun
FEU VERT	12	Marly (Metz), Porte Verte (Nancy-Essey), Frouard (Nancy), Thionville, Forbach-Morsbach, Sarrebourg, Verdun, Jarny, Epinal, St Dié, Neufchâteau, Vittel
FORMULE 1	13	Metz (4), Nancy (3), Thionville, Merlebach, Verdun, Epinal, Saint Dié, St Nabord-Remiremont
GEMO	14	Moulins-les-Metz, Frouard (Nancy), Laxou, Terville (Thionville), Forbach-Morsbach, Mondelange, St Avold, Sarreguemines, Ste-Marguerite (St Dié), Jeuxey (Epinal) Verdun, Jarny, Gérardmer, Bar-le-Duc
THIRJET	31	Nancy (6 dont un en CV*), Metz (5 dont un en CV*), Epinal (2 dont un en CV*), Thionville, Sarreguemines, Lunéville, Toul, Pont-à-Mousson, Jarny, Bar-le-Duc, Verdun, Saint Dié, Eloyes, Remiremont
MC DONALD'S	39	19 en Moselle (dont 9 en CV*) 12 en Meurthe et Moselle (dont 7 en CV*) 6 dans les Vosges (dont 3 en CV*) 2 en Meuse (dont 1 en CV*)

* Établissement situé en centre ville ou dans la banlieue proche. Tous les autres établissements sont situés en périphérie, le plus souvent dans une zone d'activités commerciales.

Source : Tableau réalisé à partir des sites des différentes enseignes

51. Les publicités éditées par les groupes portent souvent, en dernière page, la liste des établissements appartenant à l'enseigne.

52. Les plans de zones commerciales périphériques sont l'objet d'une actualisation beaucoup plus fréquente et d'une diffusion beaucoup plus large que celles des ZA à vocation industrielle, artisanale et/ou logistique.

Trois niveaux peuvent être distingués :

- au niveau supérieur de la pyramide, les **enseignes à implantation régionale unique**. Cette tête de la pyramide est très peu étoffée, constituée de grandes et moyennes surfaces rares possédant une aire de chalandise atypique. En Lorraine, deux enseignes relèvent de ce premier groupe Ralph Lauren (à Talange) et Ikéa devenu numéro 1 de l'ameublement en cinquante ans. Le premier magasin fut ouvert en 1958, à Almhult, en Suède, sur 6 700 m². Il s'est implanté ensuite en Suisse (1973), en Allemagne près de Munich, en 1974, et en France, avec une première ouverture à Évry en 1983. La grande surface de la Maxe (22 000 m²), au nord de Metz, correspond à la onzième ouverture française (2000). "Par leur secteur d'activité comme par l'ensemble de leur concept, les magasins Ikéa appellent à la sortie d'une demi-journée bien davantage qu'à la simple visite en passant. Dès lors, aller chez Ikéa peut induire des temps de déplacement importants [...]. La moitié de la population française se trouve à moins d'une heure d'Ikéa ; et la proportion monte à deux Français sur trois dans une rayon d'une heure et demie."⁵³. En 2004, ce sont 14 magasins sur les 286 dans le monde qui sont implantés en France. La chronologie des ouvertures coïncide avec la hiérarchie des métropoles françaises⁵⁴. La diffusion spatiale d'Ikéa correspond tout à fait au modèle "sommet hiérarchie urbaine" défini par Jean Soumagne⁵⁵ ;
- au niveau intermédiaire, les enseignes à **mono-implantation urbaine**, voire mono-départementale : dans ce cas, le point de vente réside dans une des zones commerciales de l'agglomération la plus importante qui n'est pas nécessairement le chef-lieu du département. Ce groupe s'étoffe et comprend des enseignes telles que Décathlon, les grandes et moyennes surfaces de l'équipement de la maison : Fly aux 130 points de vente en France dont 5 en Lorraine, Conforama (doc. 40), But, Bois et Chiffons (ph. 90), Hygena, mais aussi de l'habillement avec Gémio ("le style à petit prix pour toute la famille") qui appartient au groupe Éram ;
- la base de la pyramide est évidemment beaucoup plus large ; elle est constituée **d'enseignes à multi-implantation urbaines**. Cette multiplication des emplacements pour une même enseigne est évidemment fonction de la taille de l'agglomération et de l'importance de l'aire de chalandise. Appartiennent à cette catégorie des enseignes de restauration (Mc Donald's, Quick, Buffalo Grill) et d'hôtellerie (Formule 1 et Étap Hôtel du groupe ACCOR, Première Classe et Campanile du groupe Envergure), des commerces alimentaires (Thiriet), des commerces et des services automobiles tels que

53. J.M. BENOÎT, Ph. BENOÎT et D. PUCCI, *La France à 20 minutes (et plus). La révolution de la proximité*, Paris, Belin, 2002, p. 94.

54. On pourra consulter le site www.ikea.fr.

55. J. SOUMAGNE, La pénétration étrangère dans le commerce français. *Bulletin de l'Association des Géographes Français*, 2000, n° 1, p. 74-83.

Doc. 40 - Liste des établissements Conforama en France

01 - BOURG EN BRESSE • OYONNAX ■ 02 - CHÂTEAU-THIERRY • LAON • SCOISSONS • SL OUINTIN ■ 03 - MONTLUÇON • MOULINS • VICHY ■ 04 - MANOSQUE ■ 06 - ANTIBES • CANNES • NICE ■ 08 - CHARLEVILLE ■ 09 - PAMERS ■ 10 - TROYES ■ 11 - CARCASSONNE • NARBONNE ■ 12 - RODEZ ■ 13 - AUBAGNE • MARTIGUES • PLAN DE CAMPAGNE ■ 14 - CAEN ■ 15 - AURILLAC ■ 16 - ANGOULEME ■ 17 - LA ROCHELLE • ROCHEFORT ■ 18 - BOURGES ■ 19 - BRIVE • USSEL ■ 20 - AJACCIO • BASTIA ■ 21 - DIJON ■ 22 - SL BRIEUC ■ 24 - BERGERAC • BOULAZAC • PERIGUEUX ■ 25 - BESANÇON ■ 26 - MONTELMAR • VALENCE ■ 27 - EVREUX ■ 28 - CHARTRES • DREUX ■ 29 - BREST • QUIMPER ■ 30 - ALES • NIMES ■ 31 - SL GAUDENS • TOULOUSE/SL ALBAN • TOULOUSE/PORTET • TOULOUSE/BALMA ■ 32 - AUCH ■ 33 - BORDEAUX • BIGANOS • MÉRIGNAC ■ 34 - BEZIERS • MONTPELLIER/LATTES ■ 35 - RENNES • SL MALO ■ 36 - CHATEAURoux ■ 37 - TOURS ■ 38 - CHARANCIEU-LES-ABRETS • CHASSE-SUR-RHONE • GRENOBLE ■ 39 - LONS-LE-SAUNIER • SL CLAUDE ■ 40 - DAX • MONT-DE-MARSAN ■ 41 - BLOIS ■ 42 - ROANNE • SL ETIENNE ■ 44 - NANTES/ORYVAULT • REZE LES NANTES • SL NAZAIRE ■ 45 - MONTARGIS • ORLEANS ■ 46 - CAHORS ■ 47 - AGEN • MARMANDE • VILLENEUVE-SUR-LOT ■ 49 - ANGERS • DISTRE/SAUMUR • CHOLET ■ 50 - AVRANCHES • CHERBOURG ■ 51 - CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE • REIMS ■ 52 - SL OZIER ■ 53 - LAVAL ■ 54 - LONGWY • NANCY ■ 56 - LORIENT • VANNES ■ 57 - JOUY-AUX-ARCHES • MORSBACH (Magasin provisoirement fermé. Pour tout achat veuillez vous présenter au magasin de SARREGUEMINES) • MONDELANGE • SARREGUEMINES ■ 58 - NEVERS ■ 59 - CAMBRAI • DOUAI • DUNKERQUE • ENGLOS • LEERS • LOUVROIL • SECLIN • VALENDIENNES ■ 60 - BEAUVAIS • COMPIEGNE • CREIL ■ 61 - ALENÇON • FLERS ■ 62 - ARRAS • BOULOGNE • CALAIS • LA BUISSIERE • LENS • SL OMER ■ 63 - CLERMONT FERRAND ■ 64 - ANGET • ORTHEZ • PAULESCAR ■ 65 - TARBES ■ 66 - PERPIGNAN ■ 67 - STRASBOURG ■ 68 - COLMAR • WITTENHEIM ■ 69 - CALUIRE • CHAMPAGNE • SL PRIEST ■ 70 - VESOUL ■ 71 - CHALON-SUR-SAÛNE • MACON • MONTCEAU LES MINES ■ 72 - LE MANS ■ 73 - ALBERTVILLE • CHAMBERY ■ 74 - ANNECY • CLUSES ■ 75 - NATION • PONT-NEUF ■ 76 - DIEPPE • LE HAVRE • ROUEN ■ 77 - MEAUX • MELUN ■ 78 - LES ESSARTS • ORGEVAL • VILLACOUBLAY ■ 79 - NIORT ■ 80 - AMIENS ■ 81 - ALBI • CASTRES ■ 82 - MONTAUBAN ■ 83 - FREJUS/PUGET-SUR-ARGENS • LA VALETTE-DU-VAR ■ 84 - AVIGNON ■ 85 - LA ROCHE-SUR-YON ■ 86 - POITIERS ■ 87 - LIMOGES ■ 88 - CHAVELOT/EPINAL • SAINT DIÉ ■ 89 - AUXERRE • AVALLON • SEHS ■ 90 - BELFORT ■ 91 - FLEURY-MEROGIS • LES ULIS ■ 92 - COLOMBES ■ 93 - BONDY • SAINT-OUEN ■ 94 - ORMESSON • VILLENEUVE SAINT-GEORGES • VITRY ■ 95 - GARCHES • HERBLAY (Ces magasins ne sont des commerces indépendants affiliés au réseau de franchise Conforama.

Si certains magasins ne peuvent présenter en exposition tous les articles de ce catalogue, faute de trace ou d'indisponibilité accidentelle, ils peuvent tout enregistrer vos commandes et mettre les produits choisis à votre disposition dans les 10 jours suivants. Renseignez-vous auprès de votre magasin CONFORAMA

Retrouvez-nous sur conforama.fr ⁽¹⁾:
adresses, plans d'accès, horaires, achats en ligne.



Cette longue liste comprend 174 magasins répartis dans presque toute la France. Seuls 6 départements sont dépourvus de point de vente. Ce sont les Hautes-Alpes, l'Ardèche, la Creuse, la Haute-Loire, la Lozère et la Meuse.

Photo 90 - Une nouvelle enseigne à Sarreguemines-Bois & Chiffons (2004)



Cl. C.R.G.

“Attirer en exploitant au maximum le trafic de nos emplacements par une façade résolument différente et séduisante” (site www.bois-et-chiffons.fr).

Ce bâtiment, à la façade effectivement reconnaissable mais absolument identique à toutes celles du groupe, contribue au clonage des zones. L'ouverture de ce nouveau point de vente, à Sarreguemines est un des 6 magasins du réseau, en Lorraine (Actisud à Metz, Val Marie à Thionville, Hellioule 2 à St Dié, La Roche à Épinal et La Porte Verte à Nancy) et un des 80 magasins du réseau national.

Feu Vert (248 établissements en 2002 dont les deux tiers franchisés) et Norauto, ceux de l'équipement de la maison (Saint-Maclou, Chantemur, Darty, ...) et de l'équipement de la personne (Aubert, Halle aux chaussures).

Cette première hiérarchisation des enseignes peut-être complétée par une seconde typologie établie en fonction des lieux d'implantation privilégiés et des dynamiques intra-urbaines d'implantation.

Il est alors possible de distinguer deux types principaux et quatre sous-types :

- les **enseignes à implantation périphérique préférentielle**, voire exclusive telles que Ikéa, Buffalo Grill, Formule 1, BB, Feu Vert, Thiriet, Chantemur, Fly, La Halle aux chaussures du groupe André, etc. Elles sont contemporaines de l'essor des zones commerciales et y ont pris directement place. Parmi elles, certaines restent très attachées à leur situation périphérique en raison de leur lien fort avec l'automobile (Formule 1, BB) ou de leur besoin de vastes espaces de vente (commerce d'équipement de la maison : bricolage, jardinerie, ameublement). D'autres ont amorcé un essaimage ou une timide pénétration en centre ville (Thiriet, Buffalo Grill à Paris et dans quelques villes de province, mais pas en Lorraine) ;
- les **enseignes à implantation intra-urbaine préférentielle, souvent centrale**. Elles sont plus nombreuses dans les secteurs des loisirs (FNAC, Nature et Découverte), de l'équipement de la personne ou du petit équipement de la maison (Casa, Geneviève Lethu). Ce deuxième type peut aussi se subdiviser en deux sous-types : l'un qui regroupe les enseignes ancrées à leurs positions intra-urbaines et parfois centrales et qui refusent une localisation périphérique : FNAC⁵⁶, Picard, Nature et Découverte⁵⁷ ; l'autre, plus nombreux, qui dédouble ses points de vente en centre-ville et en périphérie (Casa, Yves Rocher, Intersport⁵⁸, Go-sport, Kiabi⁵⁹, par exemple.

Les stratégies de développement des sociétés commerciales par recherche de nouvelles niches d'expansion conduisent, par des mouvements en sens opposés, à une distinction de

56. Lire l'entretien d'Eddy Scarfolio, Directeur du développement de la FNAC, "Nous sommes restés fidèles à l'idée que la FNAC était un concept de centre-ville" recueilli, en juin 1999, par les auteurs de *La France à 20 minutes...*, *op. cit.*, p. 242-244.

57. C'est ainsi que la direction du centre commercial Géric, à Thionville, a vainement sollicité Nature et Découverte pour l'implantation d'un établissement. Au moins momentanément, l'offre a été déclinée malgré l'attractivité du centre commercial ; cette offre, en effet, ne correspond pas à la stratégie d'implantation actuelle en centre-ville du groupe.

58. Intersport, "La passion du sport depuis 1924", issu du mouvement des Scouts de France a déjà commercialisé, sous l'enseigne La Hutte, puis Intersport-La Hutte. Aujourd'hui, la société possède plus de 440 magasins en France et en Belgique et 150 magasins Intersport Montagne.

59. Ainsi, Kiabi a ouvert, en 1982, dans le centre de Metz, un magasin de vêtements de 2 700 m² de surface de vente. En août 1992, dix ans plus tard, la chaîne a implanté un magasin de 2 500 m² dans la périphérie sud de Metz. Patricia ZANDER, *Vers un nouveau type de ville ? Les mutations de l'espace urbain Metz-Thionville, Mosella*, tome XX, 1990, numéro spécial, parution 1994, p. 4004.

moins en moins différenciée des enseignes entre le centre-ville et les zones commerciales périphériques ou à une homogénéisation de celles-ci. Nous souhaitons maintenant approfondir le phénomène qu'est cet apparent clonage des zones commerciales par la multiplication des enseignes en présentant trois études de développement spatial de sociétés particulièrement présentes dans les zones commerciales lorraines et françaises. Nous commencerons par une société lorraine et plus particulièrement vosgienne, la société Thiriet, puis nous présenterons le cas de Buffalo Grill dont les restaurants si caractéristiques font fréquemment partie du paysage architectural d'une zone ; enfin, nous évoquerons le cas de Décathlon dont l'implantation, en Lorraine, est presque toujours unique dans une agglomération, et qui constitue souvent, comme nous l'avons vu, un stimulateur pour une zone commerciale.

• **La société Thiriet : de la ZI vosgienne aux zones commerciales de la France entière**

L'origine de cette société créée en 1973 est industrielle. Claude Thiriet, son fondateur, a repris la boulangerie de son père en 1966 et s'est rapidement orienté vers la congélation de brioches et de desserts glacés. En 1975, il implante une usine agro-alimentaire de fabrication de glaces, dans la zone industrielle d'Éloyes, près de Remiremont (ph. 91), et développe la

Photo 91 - L'usine Thiriet à Eloyes (2002)



C.I.A.H.-C.R.G.

Sur ce cliché de fin d'hiver, où les feuillus encore dénudés contrastent avec les résineux, s'étend, dans la vallée de la haute-Moselle, la zone industrielle d'Eloyes, en aval de Remiremont. Sur la rive gauche de la rivière, le long de la voie express Nancy-Remiremont a été construite, dans les années 1970, l'usine des glaces Thiriet visible à l'extrémité droite de la zone. Cette usine produit les 800 références glacées du catalogue de la société dont le siège et une des trois plate-formes sont aussi implantés en ce lieu.

livraison à domicile, en milieu rural et urbain, par fourgonnette frigorifique afin d'éviter la rupture de la chaîne du froid. Ce fabricant-distributeur a, au cours des trente dernières années, enrichi son réseau de distribution par la création de deux autres plates-formes de stockage (Le Mans et Donzère), de centres de livraison et, sur presque tout le territoire national, de plus de 130 magasins de vente implantés, le plus souvent, dans les zones commerciales des périphéries urbaines (fig. 33). Le secteur Est du découpage géographique de la société compte 19 magasins dont 3 seulement sont en centre-ville et correspondent à des ouvertures récentes (Metz-centre, Nancy-Faubourg des Trois-Maisons en 2003, Épinal-centre en 2002). La part de la vente par livraison à domicile, assurée par une flotte de 700 véhicules, a décliné et constitue maintenant, d'une part, une offre complémentaire à la vente en magasin en milieu urbain et périurbain, d'autre part, un relais ou un prolongement à cette vente au-delà de l'isochrone 20 minutes. Ce spécialiste du "froid gourmand" recherche, dans ses implantations en zones périphériques, des espaces accessibles au double flux qu'il génère : flux de clients motorisés, flux de fourgonnettes de livraison.

• Le groupe Buffalo Grill : à la conquête du territoire national

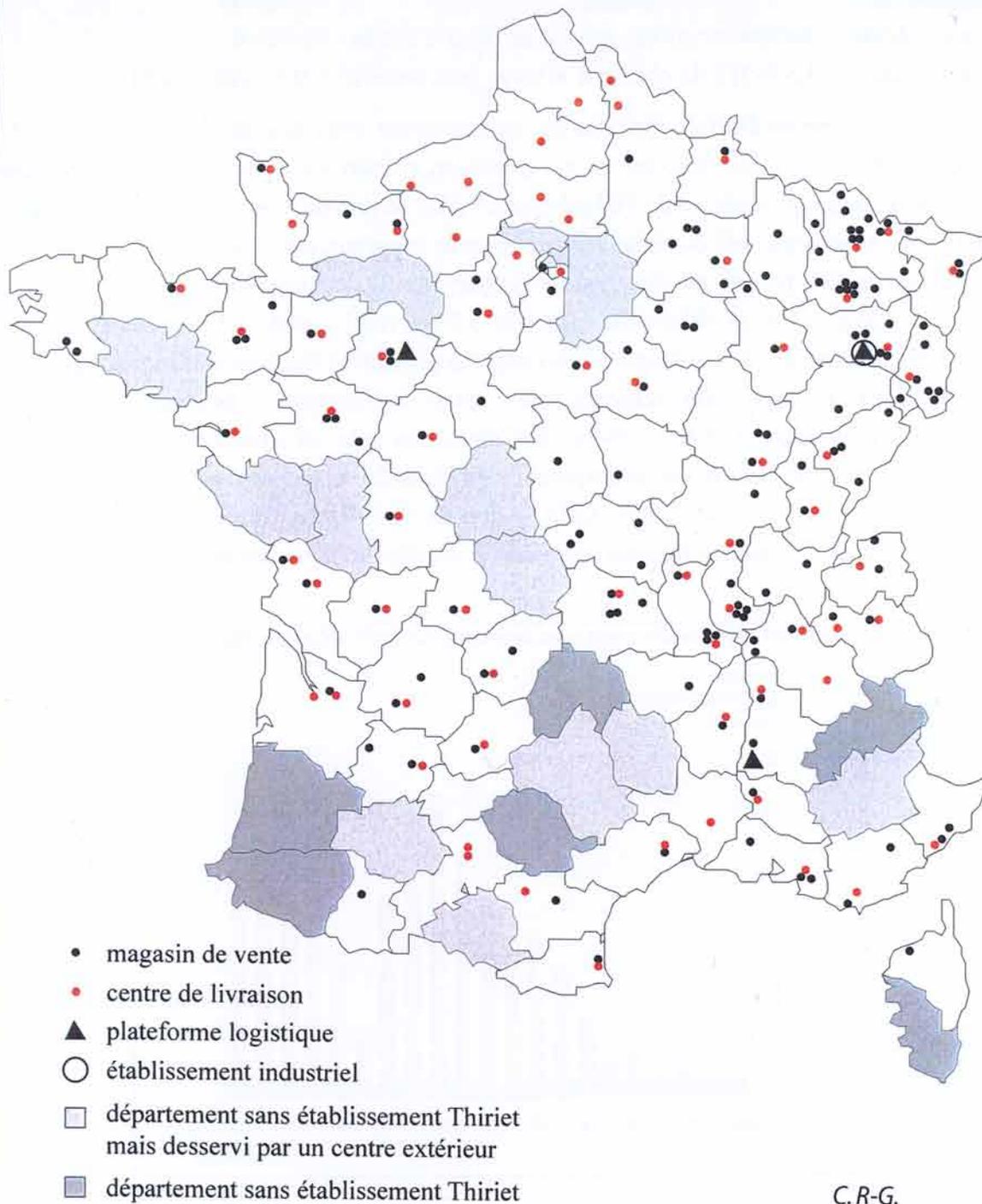
Pionnier de la restauration à thème, inspiré du *Steack House* américain dans un décor de conquête de l'Ouest, ce spécialiste de la grillade a ouvert les portes de son premier restaurant à Avrainville (91), au sud de Paris, en 1980. En juin 2002⁶⁰, le groupe comptait 248 établissements principalement en France (236)⁶¹ dont 90 établissements franchisés. Le recours à la franchise⁶², moins gourmande en capitaux propres, permet un développement plus rapide. Le franchisé est propriétaire du terrain, de la construction immobilière et du mobilier. Il bénéficie de l'image de marque de l'enseigne, du système de gestion commerciale conçu et expérimenté par le franchiseur, du savoir-faire de ce dernier et d'une meilleure rentabilité des capitaux investis grâce aux économies d'échelle permises par la standardisation des opérations. En contrepartie, le franchisé est tenu d'appliquer la stratégie commerciale du franchiseur, de suivre l'évolution du concept, souvent de s'approvisionner auprès du franchiseur ou des fournisseurs référencés, en l'occurrence, ici, Districoupe. Enfin, il est tenu de

60. Cette date correspond à celle de l'échange de courrier avec François PICART, président du directoire de Buffalo Grill. Son antériorité par rapport à la crise traversée par la société, en décembre 2002 est fortuite.

61. Les 12 établissements étrangers sont localisés en Espagne, Belgique, Suisse et Luxembourg.

62. Le système de la franchise est né, simultanément, aux Etats-Unis et en France dans les années 1930, avec Jean Prouvost qui dirigeait la Lainière de Roubaix et qui voulait installer un réseau de distribution. En moins de 10 ans, la franchise, stratégie de développement, a permis aux laines Pingouin d'établir une chaîne de 350 franchisés. Mais, si le développement fut considérable aux Etats-Unis de 1950 à 1970, il n'existe que quelques réseaux de franchise, en France, au début des années 1970 (Pingouin-Stemm, Pro-nuptia, Rodier, Léviton). Le développement de la concurrence des grandes surfaces et l'augmentation de la consommation ont favorisé l'éclosion des réseaux de franchise. Alors qu'en 1970, on ne comptait que 34 franchiseurs, ils étaient près de 720 à la fin de 2002, pour plus de 33 000 franchisés. Données fournies par la Fédération Française de la Franchise.

Figure 33 - Le réseau des établissements Thiriet en 2003

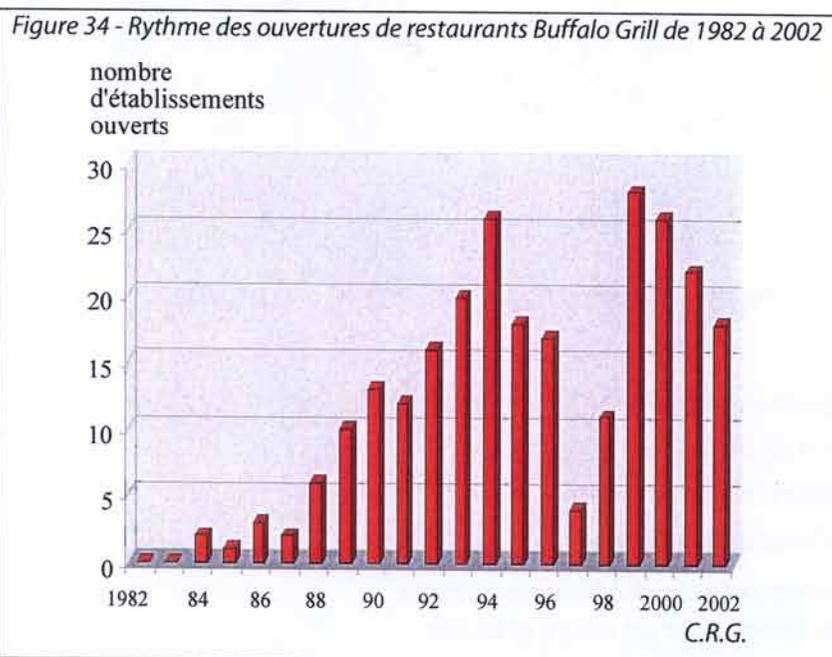


En trente ans, la société Glaces Thiriet SAS a conquis une aire de chalandise quasi-nationale par l'implantation des centres de livraison et de magasins majoritairement situés en périphérie des agglomérations. Le réseau Thiriet est particulièrement dense en Lorraine (dans les Vosges, son berceau familial, en Meurthe-et-Moselle et Moselle) et dans la région lyonnaise. Le front pionnier progresse dans le Nord-Ouest et dans le Sud-Ouest par le biais de la livraison à domicile. Il reste quelques îlots non desservis, principalement dans le sud des Alpes, le Massif Central et une partie de l'Aquitaine.

rétribuer le franchiseur pour ses apports ; par exemple, pour une franchise Buffalo Grill les modalités sont :

- une redevance forfaitaire initiale qui est un droit d'entrée : 40 000 € ;
- des royalties : 4,5 % HT du chiffre d'affaires hors taxes plus 0,5 % du CAHT⁶³

Un franchisé type de Buffalo Grill ouvre un restaurant dans une zone de chalandise de 30 000 habitants au minimum, sur un axe passager, en périphérie de ville⁶⁴. La superficie moyenne du point de vente est de 700 m² entouré d'un terrain de 3 500 m² pour le stationnement⁶⁵. La chronologie de l'ouverture des restaurants transmise par la société et sa traduction graphique (fig. 34) permet de visualiser le rythme annuel des ouvertures. C'est à partir de cette chronologie qu'a été élaborée la carte (fig. 35) qui rend compte des pleins, des vides et de la diffusion spatiale de l'enseigne. Deux régions présentent des concentrations importantes : l'Île-de-France (66 établissements, soit le quart de l'ensemble), berceau de la société et région la plus peuplée, et le Nord-Pas-de-Calais. Les vides se situent dans la moitié sud du territoire métropolitain et on remarquera l'assez grande similitude des lacunes du réseau Thiriet avec celles du réseau Buffalo Grill : Alpes du Sud, Corse, Lozère, Aveyron, Cantal, Tarn-et-Garonne, Creuse qui figurent aussi parmi les départements les moins peuplés.

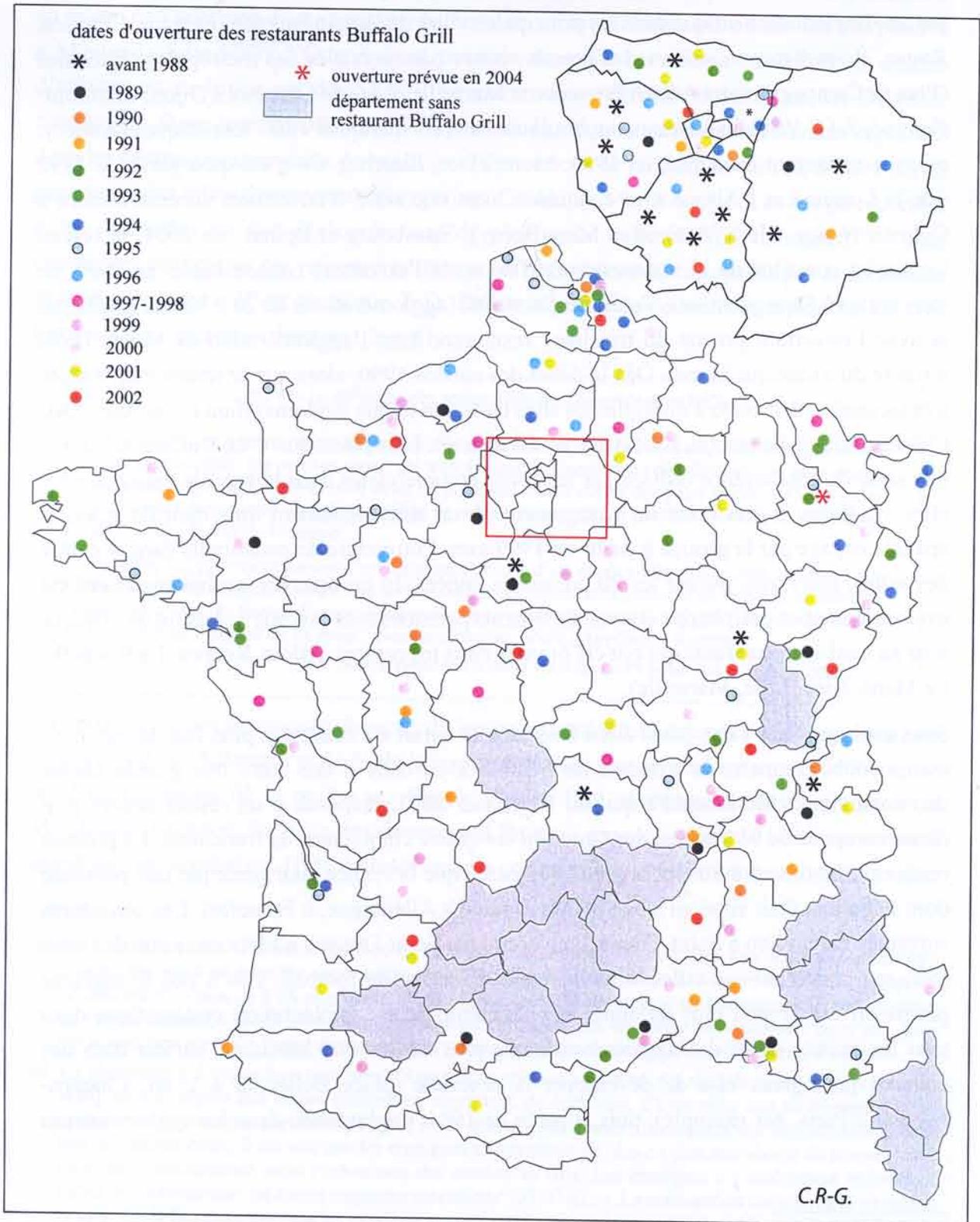


63. Données tirées de l'annuaire 2003 *Toute la franchise*, Fédération Française de la Franchise, p. 89.

64. "Il y aura toujours un Buffalo Grill sur votre chemin près des autoroutes et...des voies rapides". Slogan de Buffalo Grill inscrit sur son guide des restaurants (édition 2001-2002). Ce guide comprend même une carte des restaurants situés à moins de trois minutes d'une sortie d'autoroute ou de voie rapide, soit environ une centaine.

65. Fédération Française de la Franchise, *op. cit.*

Figure 35 - Le réseau national de Buffalo Grill (fin 2002)



La diffusion des restaurants en province, à partir du foyer parisien s'est tout d'abord effectuée par une implantation unique dans les principales villes du Bassin Parisien (Orléans, Chartres, Rouen, Reims) mais aussi vers les grandes zones commerciales des métropoles régionales (Plan de Campagne entre Aix-en Provence et Marseille, ZAC de Chenove à Dijon, Clermont-Ferrand, ZAC Valentin à Besançon, Toulouse) et vers quelques villes touristiques (Annecy, premier restaurant franchisé, en 1984, Montpellier, Biarritz). Ce n'est qu'à partir de 1992 que la Lorraine et l'Alsace sont conquises, avec une série d'ouvertures successivement à Colmar, Nancy, Metz (Actisud et Metz-Borny), Strasbourg et Épinal. En 2004, le réseau lorrain est constitué de 11 restaurants Buffalo après l'ouverture concomitante, en 2000, de trois unités à Sarreguemines, Verdun et Saint-Dié (agglomérations de 20 à 30 000 habitants) et avec l'ouverture prévue du troisième restaurant dans l'agglomération de Nancy (Pôle tertiaire du Tronc qui Fume). Dès le début des années 1990, alors que le réseau était encore très lacunaire, le groupe a multiplié les sites dans une même agglomération (Toulouse, ZAC Châteaufarine à Besançon, Lille, Clermont-Ferrand). L'implantation d'un Buffalo serait-elle une arme de concurrence utilisée par les zones commerciales dans la bataille engagée entre elles ?⁶⁶. Enfin, il faut noter un changement ou un renouvellement important de stratégie spatiale engagé par le groupe à partir de 1999 avec l'ouverture de restaurants dans le centre des villes, alors que, durant les 20 premières années du groupe, les implantations ont été exclusivement en périphérie : 9 arrondissements parisiens sont investis⁶⁷. À la fin de 2002, ce sont au total 16 restaurants qui ont été ouverts dans les centres (Blois, Rennes, La Rochelle, Le Mans, Nice, Lille, Marseille).

Sans avoir procédé à une étude aussi fine car elle aurait été beaucoup plus fastidieuse, nous avons voulu comparer la stratégie de Buffalo avec celle d'une autre très grande chaîne de restauration : Mc Donald's qui, au 1^{er} janvier 2002, disposait d'un réseau encore plus dense composé de 914 unités, dont environ les quatre cinquièmes de franchisés. Le premier restaurant fut ouvert à Strasbourg, en 1979 parce que la France était gérée par une personne dont le bureau était situé au siège de Mc Donald's Allemagne, à Francfort. Les ouvertures suivantes eurent lieu à Saint-Étienne, à Nancy (rue Saint-Dizier), à Metz en raison des liens forts qui unissaient ces villes avec la coupe d'Europe de football. Peu à peu le maillage progressif est devenu plus rationnel et plus méthodique : implantation systématique dans tous les centres-villes des agglomérations de plus de 300 000 habitants, parfois dans des endroits prestigieux afin de développer la notoriété (place Bellecour à Lyon, Champs-Élysées à Paris, par exemple), puis, à partir de 1984, implantation dans les agglomérations

66. "La guerre des zones commerciales aura-t-elle lieu?", Dossier de *La Presse Bisontine*, n°44, juin 2004, p. 9-14

67. Ces neuf implantations dans Paris ne sont pas cartographiées sur la figure 35.

de plus de 100 000 habitants. En 1986 apparaît un changement dans les choix d'implantation en raison de l'adoption d'une nouvelle formule de vente, le "drive in" ou service au volant⁶⁸, à Mantes-la-Jolie (78)⁶⁹. "Quand il est possible de servir les clients en voiture, le chiffre d'affaires est multiplié par deux. Or, il est extrêmement difficile d'ouvrir un Mc Drive en centre-ville, faute de terrain disponible. À partir de là, nous avons commencé à nous implanter dans les centres commerciaux de banlieue et des entrées de ville d'une part et, d'autre part à prospecter des villes de provinces plus petites. Grâce aux Mc Drive, nous avons pu répondre à des demandes sur des agglomérations de plus petite taille [60 000 habitants]"⁷⁰. Cette couverture territoriale par paliers a pu être aussi régionalement engraisée par la recherche de coûts moindres. C'est ainsi que J. D. Danes explique la couverture rapide du Centre-France dans l'extrait ci-dessous (doc. 41) :

Doc. 41 - La diffusion des restaurants Mc Donald's dans le Centre

"Il aurait été extrêmement coûteux d'ouvrir un seul restaurant à Moulins, situé à 3 heures des autres restaurants, car celui-ci aurait été trop éloigné des centres de distribution. Or, nous étions convaincus que le Centre-France avait un potentiel. Nous avons donc fait le choix d'ouvrir des restaurants dans toutes les grandes villes en même temps, afin de justifier l'ouverture spécifique d'une plate-forme de livraison.

En effet, l'approvisionnement d'un restaurant proche d'un dépôt coûte moins cher qu'un restaurant qui en est éloigné. D'où l'idée de concentrer les restaurants autour d'un dépôt pour abaisser les coûts. Dans le Centre-France, nous avons donc ouvert dans toutes les villes de plus de 60 000 habitants en l'espace de 18 mois : Nevers, Moulins, Vichy, Aurillac et Roanne."

Source : Extrait de J.D. Danes, in J.M. Benoît, Ph. Benoît et D. Rucci, Belin, 1998, p. 221.

En 2003, 30 % des restaurants français de la chaîne sont situés dans des agglomérations de moins de 50 000 habitants et 83 % de la population française se trouve à moins de 20 minutes d'un restaurant de la chaîne et, d'après Patrick Frot, directeur du développement de Mc Donald's France, 80 % du développement futur du groupe se fera au bord des routes à grand flux de circulation, 10 % dans les centres commerciaux, et de moins en moins en ville.

68. Mc Donald's a créé le premier *drive-in* en 1975 à Oklahoma City (États-Unis). Les *drive-in* peuvent être couplés ou non à un point de vente traditionnel. Ils offrent de nombreux avantages financiers, puisqu'ils bénéficient d'un taux de TVA plus faible. D'après Paul ARIÈS, la clientèle se recrute parmi les citadins venus en voisins comme d'autres vont dans un restaurant classique. Les Mc Drive ne constituent donc pas, pour cet auteur, une nouvelle forme de restauration routière mais un choix d'alimentation parmi d'autres.

69. Ce changement d'orientation tient aussi "à un fait de relative saturation des sites de premier ordre [centre-ville], ce qui impose aux firmes désireuses, cependant, de continuer, d'intensifier leur développement de 's'exporter' en banlieue périphérique. [...] Ne souhaitant pas prendre le risque d'une implantation excentrée, de second ordre, il est vrai que les enseignes s'intéressent de plus en plus aux abords de centres commerciaux, standardisant ainsi l'urbanisme des entrées de ville. Les enseignes s'y multiplient et jouxtent celles des distributeurs ou autres magasins spécialisés". Ph. CALLOT, La restauration commerciale en milieu urbain. De la fonction nutrition à l'exotisme touristique du repas, *Norois*, 1998, t. 45, n° 178, p. 200.

70. Propos de Jean Dominique DANES, vice-président opération et développement de Mc Donald's France, in J.M. BENOÎT, Ph. BENOÎT et D. RUCCI, *La France redécoupée Enquête sur la quadrature de l'hexagone* Belin, 1998, p. 221

Ce sont donc deux stratégies spatiales totalement différentes qui ont été développées par ces deux grands groupes de restauration, mais qui, maintenant, cohabitent dans les zones commerciales périphériques et sont parfois l'un en face de l'autre.

Notre troisième étude de cas ne s'intéresse plus à un besoin primaire de nutrition mais à une demande liée au développement des loisirs.

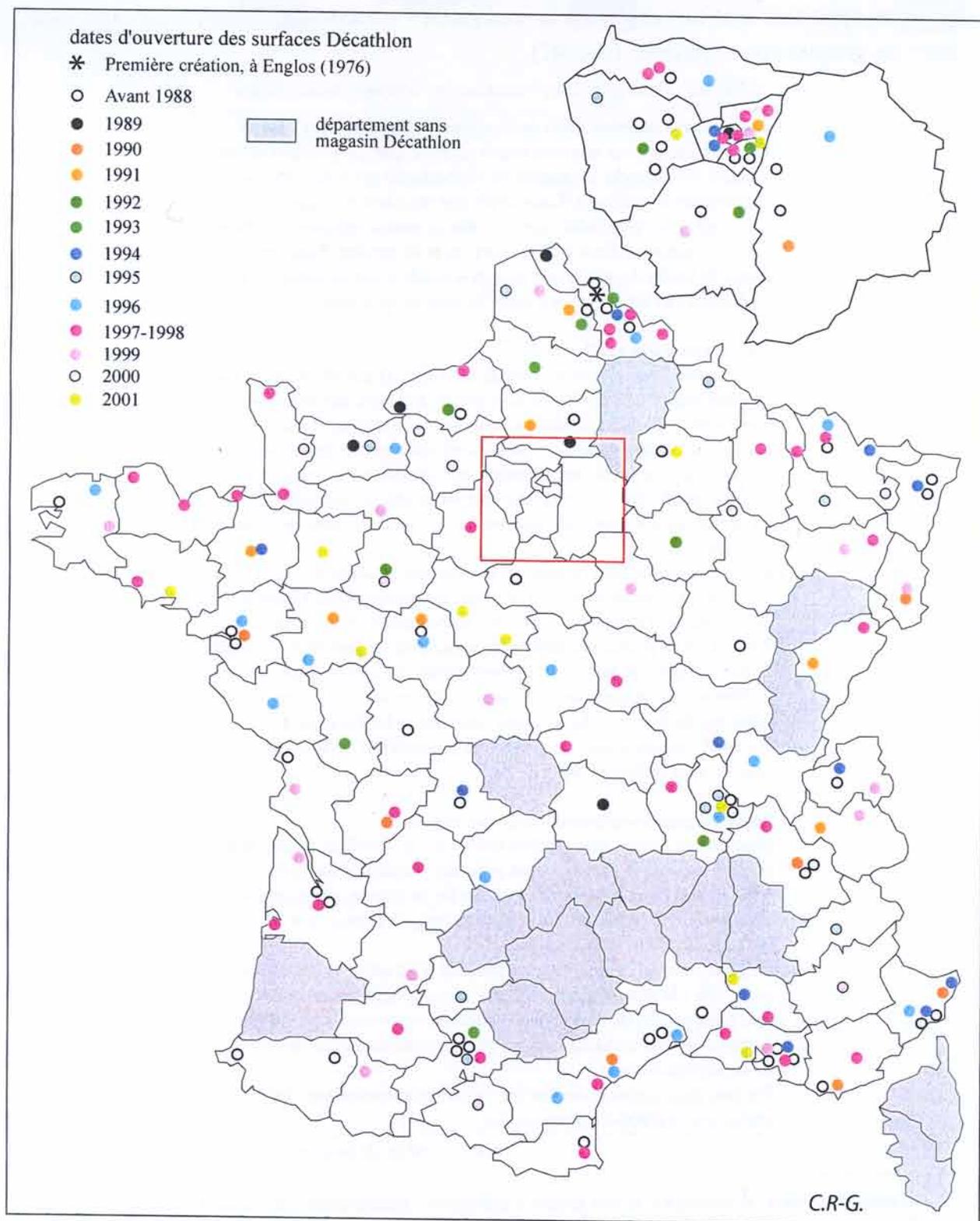
• **Décathlon : “Le sport en libre service” dans toute la France**

Contemporain des sociétés précédentes, Décathlon ouvre la première surface de vente d'articles de sport en libre service en 1976, à Englos, près de Lille. La région Nord-Pas-de-Calais dispose d'ailleurs d'un réseau dense de magasins appartenant à cette enseigne. La réalisation d'une carte (fig. 36) représentant le maillage progressif de ce leader commercial d'articles de sport, selon le même principe que celui adopté pour Buffalo Grill, fait apparaître des similitudes et des différences. Son élaboration à partir des adresses précises des surfaces de vente et des dates d'ouverture transmises aussi par la société (fin 2001) met en évidence une constante, à savoir l'implantation préférentielle dans les mêmes “grandes” zones commerciales ou les mêmes centres commerciaux ; Plan de Campagne, Englos, Villeneuve d'Ascq, Chambray-lès-Tours, Actisud-Moulins-lès-Metz, Pontault-Combault, ZAC de Châtaefarine à Besançon sont des incontournables. On remarquera aussi, parmi les similitudes, une couverture presque nationale présentant quasiment les mêmes vides (Corse, Jura, Creuse, Sud du Massif Central), les mêmes départements à implantation unique et semblable (Vendée, Deux Sèvres, Haute Vienne, Nièvre, Haute Marne, Aube et Meuse à Verdun,...), les départements avec le même nombre d'implantations dans les mêmes villes (Île-et-Villaine, Morbihan, Seine Maritime, Vosges à Épinal et Saint-Dié) ; on peut ajouter que souvent les chronologies d'implantation sont proches. Il y a néanmoins quelques divergences d'implantation spatiale : Décathlon a davantage investi les grandes métropoles (Aix-Marseille, Lyon, Lille, Toulouse en particulier), parfois dans des environnements à connotation sportive (enceinte de l'Aquaboulevard à Paris, centres commerciaux ayant à proximité un club de remise en forme de type Forest-Hill⁷¹), et les espaces touristiques, notamment le littoral méditerranéen (Antibes et Toulon furent respectivement les troisième et quatrième ouvertures, en 1980, après le Nord); mais aussi les littoraux de la Manche qui offrent un potentiel de clients saisonniers importants.

Il aurait été possible de poursuivre cette étude des stratégies d'implantation par les grandes sociétés par d'autres exemples, en particulier par celui de l'hôtellerie économique. À défaut d'une telle étude, nous reproduisons néanmoins presque l'intégralité de l'entretien avec J.C. Luttmann, directeur général de l'hôtellerie économique Accor (Formule 1, Étap Hôtel,

71. Sophie METTON-LESTRADE, *Images, stratégies et pratiques des centres commerciaux dans la recomposition des espaces marchands et socio-culturels des banlieues parisiennes*, 1999, p. 298.

Figure 36 - Le réseau national de Décathlon (fin 2001)



Ibis) publié dans *La France redécoupée. Enquête sur la quadrature de l'hexagone*⁷². Les réponses apportées sont très explicites et soulignent l'attraction des zones d'activités proches des grandes voies routières. (doc. 42)

Doc. 42 - Stratégies d'implantation de l'hôtellerie économique

Comment vous est venue l'idée de développer la chaîne d'hôtels Formule 1 ?

En 1985, nous nous sommes rendu compte que les 500 000 chambres d'hôtels bon marché existantes ne répondaient qu'imparfaitement à la demande de leurs clients. Ceux-ci veulent des choses simples : un bon lit, une hygiène irréprochable, une très bonne insonorisation. Or, l'hôtellerie économique n'offrait pas toujours ces trois services. Nous avons donc décidé de lancer des hôtels qui, tout en répondant aux exigences de confort souhaitées par les clients, auraient les prix les plus bas.

Quels clients visiez-vous ?

Nous avons identifié deux types de clientèles. D'abord, ceux qui logent à l'hôtel pour leur travail. Des ouvriers de chantiers, des techniciens, des commerciaux, qui se déplacent souvent, longtemps, et qui sont remboursés sur la base du forfait. Nous nous sommes dits que, si nous étions capables de leur offrir une chambre confortable pour une somme inférieure à leur forfait, ce serait une sorte de pourboire quotidien de 20, 30 ou 40 francs qui irait dans leur poche. Ils seraient donc motivés pour venir chez nous.

Ensuite, nous voulions séduire les familles qui se déplacent pour des raisons privées, essentiellement à l'occasion des vacances, mais aussi le « tourisme associatif » (équipes sportives, association culturelle, etc.).

A priori, on ne pensait pas intéresser les touristes qui passent leurs vacances à l'hôtel. Pourtant, très vite, on s'est aperçu que c'était le cas et que des personnes qui, auparavant, passaient leurs vacances en camping ou en auberges de jeunesse choisissaient maintenant les Formule 1.

Au total, les « touristes » représentent aujourd'hui 40 % de notre clientèle, les « travailleurs » 60 %.

Quelle politique d'implantation avez-vous suivie ?

Nous avons retenu deux critères essentiels : la visibilité et l'accessibilité. Aussi avons-nous d'abord opté pour des implantations à l'entrée des villes et non dans les centres-villes. En Ile-de-France, par exemple, il est plus facile de repérer un hôtel situé le long de l'autoroute A1 ou A86 qu'au fin fond du XV^e arrondissement.

De plus, cette politique était compatible avec notre volonté d'abaisser nos coûts : le terrain est moins cher en périphérie qu'en centre-ville et cela nous permet de réaliser des économies en construisant des hôtels en longueur et non en hauteur (donc pas d'ascenseur, moins de contraintes de construction, etc.).

Ensuite, nous avons choisi les lieux où les gens travaillent : zones industrielle, zones d'activité commerciale...

source : Extrait de J.M. Benoit et al., 1998, p. 223-225.

72. On retrouvera dans cet ouvrage d'autres études d'enseignes : Intermarché, Carrefour, Leroy-Merlin. Pour relever quelques critères retenus pour l'implantation des hôtels haut de gamme (Novotel, Sofitel), du groupe Accor, on pourra se reporter à l'interview de Paul Dubrule, co-président fondateur de ce groupe : "Pour nos implantations, nous donnons aujourd'hui la priorité à un lieu un peu plus éloigné mais d'une plus grande qualité environnementale" (in J.M. BENOÎT et al., "La France à 20 minutes...", p. 156-159).

À partir de foyers géographiques différents (Est de la France, Région parisienne, Nord de la France) caractérisés alors par un réseau dense d'établissements, les sociétés adoptent, après une phase d'expérimentation comportant un petit nombre d'établissements créés, des stratégies de développement couvrant progressivement l'ensemble du territoire national. Tout en tenant compte des spécificités de la clientèle visée, elles optent, en général, pour un maillage par paliers. Réservées souvent, au début, aux grandes villes voire aux très grandes villes, les enseignes retiennent progressivement des seuils plus bas ; ils sont actuellement voisins de 30 000 habitants pour une première et unique implantation, ce qui permet maintenant aux petites agglomérations d'arborer des enseignes de notoriété nationale ou mondiale qui étaient encore, il y a 10 ou 15 ans, l'apanage des villes de plus de 100 000 habitants. Beaucoup de ces nouveaux établissements sont encore trop récents pour apprécier leur durabilité. Faut-il rappeler les difficultés des enseignes Quick ou Léon de Bruxelles qui ont été amenées à fermer ou à céder des établissements mal implantés ? La constitution, depuis une vingtaine d'années, de ces réseaux nationaux – au moins une centaine d'établissements répartis sur la presque totalité du territoire – contribue fortement à l'uniformisation du paysage commercial aux niveaux national, régional et local.

La Lorraine n'est pas exclue – certains diront n'est pas épargnée – de ce mouvement général. Elle a cependant rarement été en situation de front pionnier. En fonction de la densité du réseau de chaque enseigne, la région lorraine compte de 1 (Ikéa) à 39 (McDonald's) établissements. Pour la plupart des réseaux nationaux constitués de 100 à 200 surfaces de vente, le nombre d'implantation, dans la région, est d'une dizaine. La diffusion spatiale de ces enseignes y reproduit tout à fait le schéma national : Metz ou Nancy dans un premier temps, selon les enseignes, puis Thionville, Épinal, Forbach et, enfin, Sarreguemines, Saint-Dié, Verdun, Sarrebourg et même Jarny. Ces nouvelles implantations s'effectuent essentiellement en périphérie. Ainsi, d'après le Schéma de Développement de l'Équipement Commercial de Meurthe-et-Moselle (SDC)⁷³, entre janvier 1997, date d'entrée en application de la loi Raffarin, et août 2003, 210 000 m² de surfaces de vente ont été autorisées dans ce département. Les nouvelles superficies de vente se décomposent de la façon suivante :

- 48 522 m² pour les GSA. Seul un nouvel hypermarché a été créé par extension d'un supermarché existant (Intermarché de Jarville) ; l'essentiel des créations étant dû à une forte progression du maxidiscompte qui devrait compter, à court terme, 21 points supplémentaires dont plus de la moitié sur moins de 300 m². Très souvent, les nouvelles implanta-

73. Schéma de Développement de l'Équipement Commercial, 2004, volume 1 : *Éléments de diagnostic de l'offre commerciale*. La réalisation des SDC a été prévue par le décret n° 2002-1369 du 20 novembre 2002 dans un délai de 18 mois à compter de la publication du présent décret. Élaboré par l'observatoire départemental d'équipement commercial, il est établi pour une durée de 6 ans et il est révisable pour assurer sa compatibilité avec les SDC des départements voisins, les SCOT et les schémas de secteurs. Au printemps 2004, deux SDC ont été adoptés, l'un en Meurthe-et-Moselle très détaillé, l'autre en Moselle plus succinct.

tions de maxidiscomptes “sont assez peu accessibles à pied et se situent en périphérie des agglomérations quelle que soit leur taille. Les maxidiscompteurs privilégient les implantations capables de capter des flux routiers importants sans nécessairement rechercher une proximité physique avec leur clientèle”⁷⁴

- 162 222 m², soit les trois quarts du nouveau plancher commercial, pour les GMSS. Le bricolage-jardinage, l'équipement du foyer sont des secteurs qui se sont développés rapidement. La quasi-totalité des nouvelles implantations s'effectue dans des pôles commerciaux périphériques.

Si la Lorraine ne présente pas de spécificités par rapport aux grandes tendances nationales du développement du commerce (développement des GMSS surtout en périphérie, diffusion spatiale des enseignes conforme à un modèle national, progression du maxidiscompte), elle affiche néanmoins quelques spécificités et paradoxes qui seront développés dans le chapitre 2 du livre 3 : part de l'emploi dans le commerce plus faible que la moyenne nationale, densité commerciale régionale des établissements de plus de 300 m² supérieure à la moyenne française, importance du développement des maxidiscomptes notamment d'origine allemande. Enfin, soulignons pour terminer, la concentration de l'appareil commercial régional. Réunissant 44 % de la population lorraine, l'axe mosellan (Nancy-Thionville) concentre 64 % de la surface de vente régionale et 63 % des points de vente de plus de 300m² (hors commerce de l'automobile). C'est une armature commerciale linéaire et en archipel qui s'est développée le long du principal axe routier, celui de l'A31. Certains sites commerciaux comme ceux du Linkling à Thionville, de Talange, avec Marque Avenue et Ralph Lauren, de La Maxe avec Ikéa, de Semécourt et d'Actisud (Metz) rayonnent à l'échelle subrégionale voire régionale⁷⁵.

À l'issue de cette partie il semble possible d'affirmer que l'occupation des zones d'activités, à succès rapide, tant à vocation industrielle qu'à vocation commerciale échappe à la gouvernance urbaine. Elles se remplissent soit en fonction des besoins fonciers des entreprises locales par transfert de lieux d'activités, soit en fonction des stratégies de développement d'entreprises nationales ou internationales par création de nouveaux établissements néanmoins liés aux concentrations de population urbaine qui constituent leurs réservoirs de chalandise. Est-ce à dire que l'attentisme dont font preuve nombre de collectivités quant à la commercialisation des parcelles est justifié ? L'action des acteurs institutionnels se limite-t-elle à une offre de terrains aménagés susceptibles de rencontrer la demande des acteurs économiques ?

74. Schéma de Développement de l'équipement Commercial de Meurthe-et-Moselle, *op. cit.*, p. 32.

75. Schéma de Développement de l'équipement Commercial, *op. cit.*, p. 62.

3. Acteurs publics et cycle de vie d'une zone

Sans nier l'importance de l'initiative privée, nous devons considérer que les acteurs publics peuvent intervenir et interviennent, pour certains, lors des différentes phases du cycle de vie d'une zone par des actions apparemment contradictoires de sollicitation et de sélection lors de l'implantation des entreprises, mais également par des actions d'accompagnement visant à maintenir les établissements sur le site et à soutenir l'attractivité d'une zone d'âge mûr, voire vieillissante.

Il n'est pas toujours aisé de rendre compte de ces actions dont certaines relèvent de contacts relationnels, de démarches tenues à l'écart de la médiatisation.

a. Sollicitation et sélection

Une nouvelle fois, il semble nécessaire de différencier ces actions en fonction de la vocation des zones.

- **Pour les zones commerciales** créées par des acteurs publics, les entretiens que nous avons pu conduire avec des élus (maires, adjoints aux maires chargés du développement économique) ou avec des responsables de collectivités territoriales (secrétaires généraux, chefs de missions et/ou agents de développement de communautés de communes) permettent de dégager des similitudes dans la démarche. À une première phase de laisser-faire total durant laquelle la collectivité accorde l'autorisation d'implantation à tout candidat succède une seconde phase au cours de laquelle elle intervient davantage. Son action est souvent double : d'une part, elle démarche les grandes enseignes, d'autre part elle sélectionne les candidats. Tout d'abord, la quête auprès des sociétés à réseau national s'effectue dans des secteurs pour lesquels l'évasion commerciale est jugée forte ou qui sont encore peu représentés sur le site. Cette prospection a aussi pour but de stimuler le développement de la zone. Sont donc recherchées une ou des enseignes locomotives. Certaines enseignes nationales ou même internationales apparaissent, au moins momentanément, suffisamment prestigieuses pour que leur implantation draine une clientèle supplémentaire dans une aire de chalandise élargie. C'est ainsi que les édiles spinaliens sont intervenus, avec succès, auprès de Décathlon pour obtenir une ouverture du magasin à la fin de 1999⁷⁶. Une démarche tout à fait similaire a été conduite par les élus déodatien auprès de la même enseigne et auprès

76. Cette sollicitation a été acceptée par Décathlon qui avait ouvert, en 1995, une grande surface à Houdemont, dans la banlieue sud de Nancy et dont la clientèle vosgienne représentait une part importante de son chiffre d'affaires. C'est un exemple de convergence d'intérêts d'une collectivité et d'un acteur économique.

de Bois et Chiffons⁷⁷. Ces démarches fructueuses sont des motifs évidents de satisfaction pour les élus. Inversement semble exister un sentiment de frustration quand ne s'illumine pas une enseigne convoitée. L'enseigne lumineuse verte de Leroy-Merlin en est une et l'ouverture d'une de ses grandes surfaces spécialisées (10 500 m²), début 2004, à la sortie sud de l'agglomération nancéienne, à quelques centaines de mètres de Decathlon, inquiète à nouveau les responsables en charge du dossier du commerce à Épinal, située à moins de 40 minutes.

Si la collectivité peut être demandeuse, elle peut aussi s'opposer à une candidature d'implantation, notamment par sa participation à la CDEC⁷⁸ devant laquelle, depuis 1997, tout projet de création de plus de 300 m² ou d'extension doit être déposé⁷⁹. Les principaux motifs officiels de refus sont la recherche d'un équilibre commercial du site – d'une certaine manière ce que les développeurs de sites commerciaux appellent "mix-marchand"⁸⁰ – et la saturation de certains secteurs (habillement bas de gamme par exemple). D'autres arguments moins ouvertement exprimés peuvent motiver le refus : défense des commerces déjà existants, image peu valorisante de certaines enseignes comme les solderies.

L'occupation d'une zone commerciale résulte donc d'une subtile alchimie qui mêle la stratégie d'implantation d'une société à la volonté locale de provoquer l'ouverture de certaines enseignes ou de la refuser.

• **Pour les zones d'activités à vocation industrielle**, les sollicitations publiques peuvent aussi exister, notamment pour les projets internationalement mobiles. Elles sont le fait, soit des collectivités locales qui disposent d'un arsenal d'aides possibles, soit des institutions de rang supérieur (y compris l'État et l'Union Européenne). Dans cette concurrence entre plusieurs sites possibles d'implantation pour une entreprise, la personnalité et l'énergie

77. "Bois et Chiffons, si rare, si authentique". Devise de l'enseigne qui regroupe, en 2002, une soixantaine de magasins implantés dans toute la France, mais aussi dans d'autres pays européens. Cette enseigne d'ameublement, d'arts de table et de décoration "privilégie la mise en valeur et la mise en situation des articles dans un univers décoré et coloré". Information extraite du dossier de demande d'autorisation de création d'un magasin Bois et Chiffons de 815 m² à la CDEC des Vosges, en octobre 2002.

78. CDEC : Commission Départementale d'Équipement Commercial, présidée par le préfet qui ne prend pas part au vote ; elle est composée de 6 membres : 3 élus locaux (le maire de la commune d'implantation, un représentant de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire représentant la commune la plus peuplée de l'arrondissement autre que la commune d'implantation), 2 représentants des activités commerciales et artisanales (le président de la CCI et le président de la Chambre des Métiers concernés par le projet) et un représentant des associations de consommateurs du département.

79. Cette demande d'autorisation de création ou d'extension de commerce a été introduite par la loi Royer de 1973, loi d'orientation du commerce et de l'artisanat, pour des superficies supérieures à 1 500 m² de surface de vente (1 000 m² pour les communes de moins de 40 000 habitants). Progressivement, les seuils de superficie ont été abaissés. Cette autorisation d'exploitation commerciale doit être délivrée préalablement à l'octroi du permis de construire.

80. *Mix-marchand* : composition équilibrée des commerces en fonction de la structure de la clientèle.

d'un acteur politique, son niveau de responsabilité et son réseau de relations apparaissent également déterminants.

Parmi les avantages financiers et fiscaux que peut offrir une collectivité locale, figurent le prix du terrain toujours susceptible d'être négocié (voir livre 2, chapitre 2), le taux de la taxe professionnelle⁸¹ sujet à de grands écarts (de 5,90 % à 19,19 %, par exemple, en 2003, pour les communes de l'agglomération d'Épinal ayant des ZA), et l'exonération plus ou moins durable de cette imposition.

Selon F. Chancerelle, "le code général des impôts stipule que toute entreprise nouvelle est exonérée de taxe professionnelle pendant la première année de fonctionnement. Au-delà, les collectivités peuvent accommoder et décider d'octroyer des exonérations partielles ou totales de la taxe professionnelle pour une durée limitée et pour des raisons précisées par la loi.

- Dans le cadre de l'aménagement du territoire, donc sur les zones primées à ce titre, les entreprises peuvent être exonérées de TP pendant 5 ans si elles se décentralisent, créent, étendent leurs services ou reprennent des entreprises en difficultés pour quelques (des) activités précisées par la loi.
- Sur tout le territoire national, les collectivités peuvent aussi, pendant deux ans, exonérer de taxe professionnelle et/ou de taxe foncière sur les propriétés bâties, les entreprises qui se créent, s'étendent ou se décentralisent, pour toutes les activités économiques, à l'exception des entreprises du secteur des banques et de l'assurance.

C'est donc un système très large d'exonérations qui est mis en place, mais qui est laissé à la libre appréciation de chaque collectivité⁸².

Ces aides indirectes laissées à la libre initiative des collectivités locales peuvent être complétées par la mise à disposition de bâtiments : "Les usines-relais ou les bâtiments relais, les pépinières d'entreprises entrent dans cette catégorie d'actions : les collectivités louent pour deux ans des bâtiments adaptés et, pour les pépinières, des services généraux communs à coût partagé."⁸³.

81. À partir de 1976, la taxe professionnelle a succédé à la patente, très vieil impôt créé en 1791. Elle est prélevée au profit de collectivités locales (communes, groupements à fiscalité propre, départements, régions). La loi du 10 janvier 1980 a permis à toutes les collectivités locales de choisir les taux de TP applicables à leur circonscription en fonction de leurs besoins et de leurs choix politiques, à l'intérieur des limites imposées. Depuis la loi de finance de 1999, l'assiette de la TP est modifiée du fait de la disparition progressive (sur 5 ans) de la part des salaires dans son calcul. La compensation de cette réforme est intégrée depuis 2004 dans la dotation globale de fonctionnement. "Cette réforme représente une importante perte de pouvoir fiscal pour les collectivités locales", selon Marie-José TULARD, "Les finances locales", in *Les collectivités locales en France*, CNFPT-La Documentation Française, 2^e édition, 2002, p. 97.

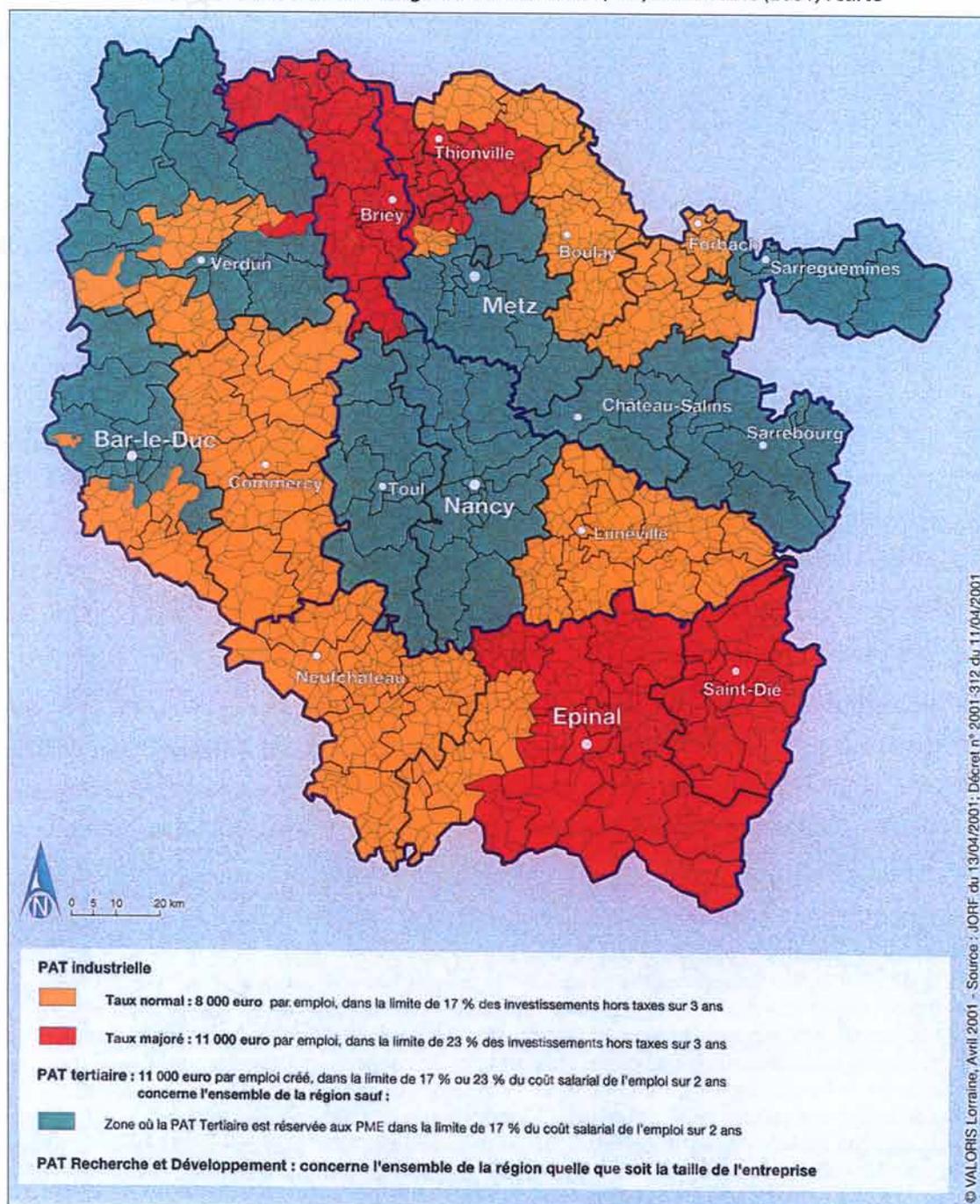
82. Françoise CHANCERELLE, *Entreprises et collectivités locales*, *Norois*, 1995, t. 42, n° 166, p. 340 et 341. On trouvera, dans cet article, un long développement sur la taxe professionnelle et ses différentes réformes.

83. F. CHANCERELLE, art.cité, p. 345.

À cette batterie d'aides indirectes peuvent s'ajouter des primes :

- **primes d'aménagement du territoire (PAT)** dont l'État est le seul dispensateur. En 2001, a eu lieu une redéfinition des zones primables⁸⁴ (doc.43a et 43b). C'est ainsi que Sarreguemines – tout comme Arras – ont "perdu" la PAT alors que des localités voisines

Do.c 43a - La Prime d'aménagement du territoire (PAT) en Lorraine (2001) : carte



84. Décret n° 2001-312 du 11 avril 2001 relatif à la PAT publié au journal officiel n° 88 du 13 avril 2001.

(Forbach, Freyding-Merlebach, comme Cambrai, Valenciennes, Douai) l'ont conservée. Cette redistribution de la PAT contribue à modifier, sans aucun doute, le jeu de la concurrence entre zones d'activités.

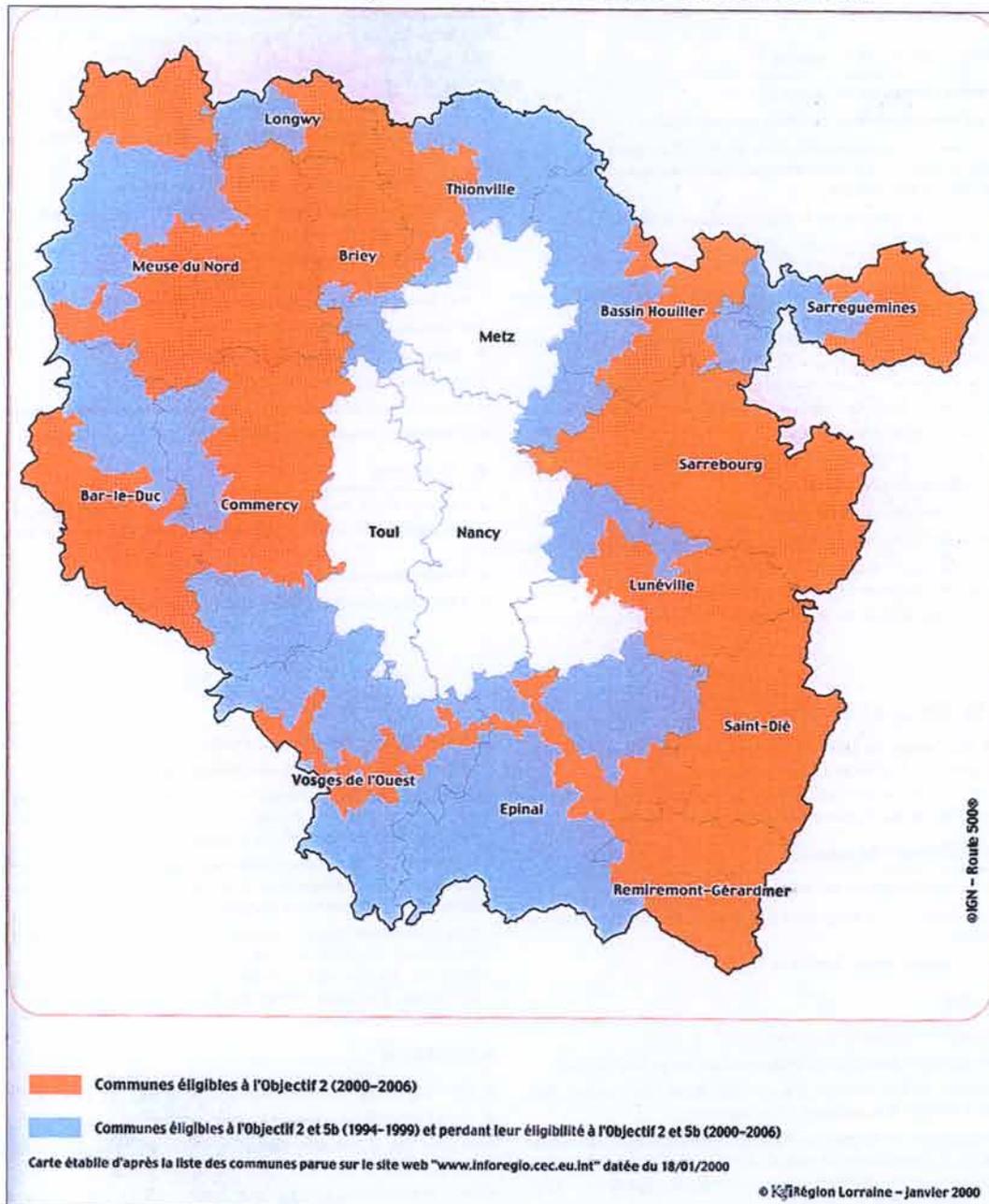
Do.c 43b - La Prime d'aménagement du territoire (PAT) en Lorraine (2001) : liste par cantons

PAT Industrielle	
<p>■ Meurthe-et-Moselle</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ l'arrondissement de Lunéville au : ■ dans l'arrondissement de Briey au taux majoré : • les cantons d'Audun-le-Roman, Briey, Chambley-Bussières, Conflans-an-Jarnisy, Herserange, Homécourt, Longwy, Mont-Saint-Martin et Villerupt ; • l'ensemble du canton de Longuyon <u>sauf</u> la commune de Han devant-Pierrepont. <p>■ Meuse</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ dans l'arrondissement de Bar-le-Duc au : • le canton d'Ancerville <u>sauf</u> les communes de Brillon-en-Barrois et Montplonne • dans le canton de Ligny-en-Barrois : Ligny-en-Barrois, Maulan, Nant-le-Grand, Nant-le-Petit, Tronville-en-Barrois et Ve aines ; • le canton de Montiers-sur-Saulx ; • dans le canton de Revigny-sur-Ornain la commune de Contrisson ; ■ l'arrondissement de Commercy au : ■ dans l'arrondissement de Verdun au : • le canton de Charny-sur-Meuse <u>sauf</u> la commune de Montzéville ; • dans le canton de Clermont-en-Argonne au : Clermont-en-Argonne, Les Islettes et Farécourt ; • dans le canton d'Étain au taux majoré : Etain, Fromezey, Rouvres- 	<p>en-Woëvre ; au : Dieppe-sous-Dojaumont, Foameix-Ornel, Girerey, Maucourt-sur-Orne, Mogoville et Morgonvair ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • le canton de Souilly au : <p>■ Moselle</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ les arrondissements de Boulay-Moselle et Forbach au : ■ dans l'arrondissement de Metz-Campagne : • le canton de Malzières-lès-Metz au taux majoré : <u>sauf</u> la commune de Semécourt au : • le canton de Marange-Silvange au : <u>sauf</u> les communes suivantes au taux majoré : Marange Silvange, Mortois-la-Montagne, Pierrevillers et Sainte-Marie-aux-Chênes ; • le canton de Rombas au taux majoré ; ■ dans l'arrondissement de Thionville-Est : • les cantons de Cattenom et Sierck-les-Bains ; • les cantons de Metzervisse, Thionville et Yutz au taux majoré ; ■ l'arrondissement de Thionville-Ouest au taux majoré. <p>■ Vosges</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ l'ensemble de l'arrondissement d'Épinal au taux majoré <u>sauf</u> les cantons de Darney, Dompierre et Monthureux-sur-Saône au : ■ l'arrondissement de Neufchâteau au : ■ l'arrondissement de Saint-Dié au taux majoré.
.....	
<p>PAT Tertiaire et Recherche</p>	
<p>La PAT Recherche et Développement concerne l'ensemble de la région quelle que soit la taille de l'entreprise.</p>	
<p>Toute la Lorraine est éligible à la PAT Tertiaire sauf les communes suivantes où elle est réservée aux PME</p>	
<p>■ Meurthe-et-Moselle</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ dans l'arrondissement de Briey : • dans le canton de Longuyon : la commune de Han-devant-Pierrepont ; ■ les arrondissements de Nancy et Toul. <p>■ Meuse</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ dans l'arrondissement de Bar-le-Duc : • dans le canton d'Ancerville : Brillon-en-Barrois et Montplonne ; • les cantons de Bar-le-Duc, Bar-le-Duc Nord, Bar-le-Duc Sud, Seuil d'Argonne, Vaubecourt et Vavincourt ; ■ dans le canton de Ligny-en-Barrois : Chanteraine, Givrauvail, Guerpent, Loisey-Culey, Longsaulx, Menaucourt, Raix-aux-Forges, Nançois-sur-Orrain, Nantots, Saint Armand-sur-Ornain, Salmagne, Silmont, Tarnois et Willeroncourt ; • le canton de Revigny-sur-Ornain <u>sauf</u> la commune de Contrisson ; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ dans l'arrondissement de Verdun : • dans le canton de Charny-sur-Meuse : Montzéville ; • dans le canton de Clermont-en-Argonne : Aubréville, Dombasle-en-Argonne, Froidos, Fulezu, Jouy-en-Argonne, Le Gaon, Le Neufour, Nelville-en-Argonne et Réclécourt ; • les cantons de Damvillers, Dun-sur-Meuse, Fresnes-en-Woëvre, Montfaucou d'Argonne, Montmédy, Spincourt, Stenay, Varennes-en-Argonne et Verdun ; ■ dans le canton d'Étain : Abaucourt Hautcourt, Blanzéc, Boinville-en-Woëvre, Braquis, Buzy-Darmon, Châillon-sous-les-Côtes, Damcup, Eix, Girmaucourt-en-Woëvre, Gussainville, Herméville-en-Woëvre, Lanhôres, Moranville, Moulainville, Parfondrupt, Saint-Jean-lès-Buzy et Warcq. <p>■ Moselle</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ l'arrondissement de Château-Salins ; ■ dans l'arrondissement de Metz-Campagne : • les cantons d'Ars-sur-Moselle, Montigny-lès-Metz, Pange, Vermy, Vigy et Woippy ; ■ les arrondissements de Metz-ville, Sarrebourg et Sarreguemines.

- **primes régionales** à la création d'emploi et primes régionales à la création d'entreprises accordées par la Région. Seules les secondes sont cumulables avec la PAT.

Enfin, l'Union Européenne, au titre de l'objectif 2 (reconvertir les zones gravement affectées par le déclin industriel), peut aussi aider localement à l'implantation d'entreprises. (doc. 44).

Doc. 44 - Les zones éligibles à l'objectif 2 en Lorraine (période 2000-2006)



source : Conseil Régional, le Projet Lorrain 2000-2006 - Les actions prioritaires, Annexe 5.

Pour la période 2000-2006, la région Lorraine bénéficie de financements spécifiques attachés au nouvel objectif 2 pour 50,8 % de la population répartie sur 48,3 % du territoire.

De nombreuses entreprises implantées dans la région ont bénéficié de ces aides et de l'énergie d'élus locaux souvent ministres à l'époque de leur implantation. Citons pour exemple, Norske Skog à Golbey⁸⁵ qui s'est installée quand Philippe Seguin, député-maire d'Épinal, était ministre des Affaires Sociales et de l'Emploi (1986-1988), ou encore Northern Télécommunications, à Baleycourt, et les Archives Nationales de la Poste, aux Souhesmes, pendant la période au cours de laquelle Gérard Longuet (député de la Meuse)⁸⁶ a été successivement Secrétaire d'État auprès du ministre des P et T et du tourisme, chargé des P et T (1986-1988), puis ministre de l'industrie, des postes et télécommunications et du commerce extérieur (1993-octobre 1994)⁸⁷. Néanmoins, quand les chefs d'entreprises sont interrogés sur leurs motifs d'implantation, ils mettent rarement en avant ces aides financières.

Ne sont-elles effectivement que marginales ou discriminantes entre deux ou trois sites possibles ou sont-elles présentées comme mineures par pudeur comme l'est l'objectif de perception de la taxe professionnelle par les collectivités locales dans la création de ZA ? (voir chapitre 2 de ce livre). Martin Varnier s'est interrogé sur l'efficacité des aides publiques dans le domaine de l'industrialisation des territoires. Elle est difficile à apprécier et l'auteur résume sa conclusion par ces mots : "Leur efficacité semble devoir beaucoup aux stratégies des entreprises bénéficiaires. Au mieux, les politiques confortent les stratégies ; au pire, elles n'ont aucun effet sur elles."⁸⁸

Mais, si attirer les entreprises et obtenir leur installation est une première victoire, les conserver nécessite un nouvel effort.

b. Maintenir l'attractivité d'un site par des mesures d'accompagnement

Maintenir l'image pionnière qui, au fil du temps, peut s'écorner, renouveler l'attractivité des sites naturellement vieillissants sont des préoccupations qui devraient être générales. C'est pourtant un souci qui n'est pas présent chez tous les responsables des collectivités. Il existe un réel contraste entre les équipes municipales qui suivent la vie de leurs zones d'activités et

85. Simon EDELBLUTTE a étudié, en particulier, l'implantation de cet établissement. Pour son installation, il a bénéficié de 110 millions de francs au titre de la PAT, d'une aide de la région Lorraine de 15 millions accompagnée d'une subvention de 5 millions du département des Vosges. Voir Les difficultés imprévues d'une grosse implantation étrangère : le cas de la papeterie norvégienne Norske Skog à Golbey (Vosges), in GOUËSET V. (dir), *Investissement étranger et milieu local*, Presses Universitaires de Rennes, p. 373-384.

86. Gérard Longuet a été député de la Meuse (circonscription de Meuse Sud) de mars 1978 à mai 1981, puis de 1986 à 1997, président du Conseil Régional de Lorraine de 1992 à 2004.

87. Ces interventions politiques en faveur d'une circonscription dans laquelle l'élu recueille ses suffrages ne sont naturellement pas spécifiques à la Lorraine. Faut-il rappeler, par exemple, l'implantation de l'imprimerie nationale du timbre-poste dans la ZI de Boulazac (banlieue sud-est de Périgueux) quand Yves Guéna était, lui aussi, secrétaire d'État à la poste, sous le gouvernement de Georges Pompidou.

88. Martin VANIER, Industrie et territoires : l'intervention des finances publiques, pour quoi faire ?, *L'Espace géographique*, 1995, n° 3, p. 236-244.

celles qui s'en désintéressent, se déchargeant de leurs responsabilités sur les aménageurs et/ou les organismes professionnels en charge du recrutement d'entreprises, comme les CAPE, par exemple. Sans vouloir distribuer de bons ou de mauvais points, force est de constater que l'engagement est très différencié. Nous retiendrons quelques cas pour lesquels une volonté d'accompagnement est manifeste. Ce souci d'amélioration du fonctionnement interne de la zone, de renouvellement de l'attractivité peut prendre différentes formes. Certaines actions relèvent d'une politique de communication externe offensive, dont une des devises de l'équipe de Thaon-les-Vosges est représentative : "Bien faire et le faire savoir". La tenue d'états généraux des zones industrielles à vocation européenne qui a eu lieu, à Ludres, en juin 1992, symboliquement à 6 mois de la réalisation du marché unique, s'inscrit aussi dans une telle démarche. Trois cents congressistes venus du Canada, de Belgique, de Grèce, de Grande-Bretagne, d'Allemagne, de Tchécoslovaquie, etc., y ont participé. (doc.45).

D'autres actions visent à un meilleur fonctionnement interne par le développement d'échanges entre responsables d'entreprises ou d'établissements et par l'offre de services aux

Doc. 45 - Compte rendu des états généraux des zones industrielles à vocation européenne

Zones industrielles : la qualité avant la quantité

Trois cents congressistes ont participé, hier à Ludres, aux premiers états généraux des "zones industrielles à vocation européenne".

NANCY. — La commune de Ludres, à l'initiative de son maire, Charles Choné, accueillait, hier, quelque trois cents industriels, financiers, aménageurs et élus locaux, à l'occasion des premiers états généraux des zones industrielles à vocation européenne.

L'occasion pour des délégations venues du Canada, de Belgique, de Grèce, de Grande-Bretagne, de Tchécoslovaquie, et bien sûr de France, de faire le point sur leur démarche européenne et notamment sur leurs attentes et leurs besoins pour une nouvelle implantation. Les congressistes ont notamment insisté sur l'impérieuse nécessité de mettre désormais l'accent sur l'aspect qualitatif d'une zone plutôt que sur son aspect quantitatif, tout en articulant développement endogène et développement exogène.

Alors, on a fabriqué d'énormes zones industrielles.

Mais c'était l'époque où la France créait 200 000 emplois industriels par an", a souligné Gérard Longuet, le président du conseil régional de Lorraine, qui clôturait les travaux du forum.

Pour le président de la région Lorraine, les zones industrielles doivent désormais devenir des zones d'activité plus conviviales où cohabitent des activités différentes. Elles doivent aussi être plus soignées et accueillantes. Au hit-parade des zones industrielles européennes, la Lorraine — malgré ses difficultés économiques — affiche l'image d'une région où il ferait bon s'installer. Telle est, du moins, l'opinion des intervenants étrangers qui se sont exprimés

hier à Ludres. Une image que la Lorraine partage avec l'Alsace, le Benelux, le Nord de la France et le Bade-Wurtemberg.

Au fait, une bonne zone industrielle, c'est quoi ? Pour Philippe Gallin, P.-D.G. de Garrett à Thaon, et président d'Apellor, comme pour Patrick Courtin, délégué général de l'association des régions françaises du Grand Est à Bruxelles, une bonne zone industrielle est avant tout une zone industrielle qui ne fait pas parler d'elle, comprenez qui n'a pas besoin de solliciter des aides publiques. C'est ensuite

un lieu accueillant, proche d'une bonne infrastructure de communication routière, ferroviaire ou aérienne, disposant de bâtiments répondant au mieux aux besoins des entreprises, proches de zones de marchés, ouvertes sur l'Europe, baignant dans un tissu industriel où la main d'œuvre est disponible et qualifiée. Et puis, où la taxe professionnelle est abordable.

source : La Liberté de l'Est, du 19 juin 1992.

entreprises et à leurs salariés sur le site d'activités. Le deuxième ensemble d'initiatives est dénommé "développement socio-territorial" à INOVA 3000 (Thaon, 88), "projet d'excellence territoriale" à Ludres-Fléville (54). Ce projet d'excellence territoriale ou de mise en qualité totale a été lancé à partir de 1995 en s'inspirant du mouvement "*community quality*" né et développé aux Etats-Unis dans les années 1980 (doc. 46).

Doc. 46 - Le développement du concept "community quality"

C'est dans un contexte de gouvernance urbaine très différent du contexte français qu'est apparue la notion de "*community quality*". Il s'agissait initialement de transposer au secteur des services, puis à celui de l'administration locale, les principes qui avaient fait leurs preuves dans l'industrie. [Aux Etats-Unis comme en France, l'industrie a été le point d'entrée pour développer la qualité. Depuis longtemps, par exemple, le contrôle de la qualité a été mis en œuvre dans l'industrie de l'armement]. La démarche de recherche de qualité au niveau des cellules économiques de base devait permettre d'améliorer le niveau de qualité de l'ensemble de la commune. La première ville des USA qui a adopté, en 1983, le concept de qualité totale et qui a essayé de le transposer dans le domaine de la gestion municipale et des services est Madison, capitale de l'état du Wisconsin (85 km², 200 000 habitants). Au milieu des années 90 existait environ une cinquantaine de *quality councils*, aux États-Unis

Source : d'après l'Institut du Management d'EDF et GDF, La recherche de l'excellence territoriale, Les Cahiers du management, n° 2, 1994.

Proposé par EDF, souvent un des acteurs pilote d'une telle démarche, le projet Excellence Territoriale poursuit un double objectif :

- un objectif d'accompagnement, d'aide aux entreprises pour les inciter à adopter une démarche dite de qualité ou à rechercher la certification ISO 9000 ;
- mais aussi un objectif de mise en qualité totale d'un territoire, celui de l'ensemble du site d'activités de Ludres-Fléville.

Pour conduire à bien ce projet, une association a été créée, l'AEILF (Association Excellence Industrielle Ludres-Fléville)⁸⁹, en octobre 1995, à côté d'une autre association beaucoup plus ancienne, l'Association des usagers de la zone fondée en 1965. La composition du bureau de l'AEILF associe étroitement les dirigeants d'entreprise de la zone et les élus des deux communes de Ludres et Fléville. Elle est l'expression des liens étroits entretenus par les deux partenaires, entrepreneurs et collectivités qui forment, selon l'expression de M. Kieliszek, adjoint au maire de Ludres, un "couple gagnant-gagnant". Cette association, qui dispose d'une chargée de mission, fédère les actions entreprises sur le site, en particulier au sein de sept ateliers de travail qui permettent de faire avancer conjointement les entreprises dans la résolution de leurs problèmes :

- voirie, circulation, transports ;
- accueil, communication ;
- sécurité ;

89. Fin 2003, l'AEILF a fusionné avec l'Association des usagers des zones de Ludres et Fléville.

- environnement, qualité de la vie ;
- relations entreprises-formation ;
- services partagés ;
- courrier, télécommunications, médias.

Chaque atelier réunit les chefs d'entreprises ou salariés concernés, des représentants des collectivités locales et des professionnels experts du problème traité (EDF, France Télécom...). Il élabore et formule des solutions soumises ensuite aux conseils municipaux respectifs pour approbation et réalisation éventuelle.

Parmi les réalisations notons :

- l'implantation d'un bureau de poste centre de tri, à l'entrée de la zone en 2000. L'antenne postale ou le bureau de poste est le service le plus fréquemment demandé par les usagers d'une zone qui souffre, pour ce service, de l'éloignement de la ville⁹⁰ ;
- la mise en place, depuis le 1^{er} mai 2001, d'un second système de sécurité⁹¹ sur la zone qui a nécessité le recrutement d'un "rondier" chargé d'assurer la surveillance nocturne des établissements adhérents à ce service (une trentaine, soit environ 13 % des établissements). Depuis la mise en place de ce nouveau système de gardiennage⁹², le nombre de plaintes déposées a diminué d'environ 40 % ;
- la certification d'un plus grand nombre d'entreprises : en 1995, 1 % seulement des entreprises étaient certifiées en France, alors que 80 % des entreprises japonaises l'étaient. En 2003, 31 entreprises de la ZI de Ludres-Fléville étaient certifiées ISO 9002 et 7 selon la norme ISO 9001. C'est donc 13 % de l'ensemble des établissements du site qui est certifié, ce qui est nettement supérieur à la moyenne nationale⁹³.

D'autres projets sont à l'étude :

- la création d'une centre de vie dans la zone logistique de Fléville pour les transporteurs routiers en transit ;

90. À titre anecdotique, les premiers usagers de la zone d'Heillecourt ouest devaient se rendre quotidiennement à la poste centrale de Nancy, près de la place Stanislas. Ils ont obtenu l'ouverture d'un bureau dans le centre d'Heillecourt et achètent, pour la plupart, auprès de la Poste, un service supplémentaire de course spéciale (collecte et remise du courrier des entreprises à domicile).

91. Il existait déjà un réseau de télé-surveillance d'une dizaine d'entreprises. L'insécurité ressentie est essentiellement due à des vols de toute nature (véhicules, carburant, marchandises, machines...)

92. D'autres zones ont mis en place des systèmes de sécurité nocturne, selon des modalités différentes : Toul-Croix-de-Metz, la Porte Verte à Essey-Pulnoy, la zone INOVA 3000, à Thaon-les-Vosges, dans laquelle l'adhésion au système est obligatoire.

93 Ce pourcentage établi d'après l'annuaire des entreprises de la ZI de Ludres-Fléville ne correspond pas à celui affiché par l'AEILF : 30 %. Néanmoins, les deux estimations sont nettement supérieures à la moyenne nationale.

- l'ouverture d'une crèche comme il en existe déjà une dans la zone INOVA 3000 ou encore dans la zone de la Courtine, en Avignon⁹⁴. Une crèche est en construction sur l'Europôle de Hambach ; elle aura une capacité d'accueil de 60 places et une amplitude horaire d'ouverture allant de 5 h 30 à 22 h 30, ce qui correspond aux plages de travail des deux équipes de Smartville.

Peu à peu, les salariés des ZA souhaitent que leur zone ne soit plus seulement un lieu de travail mais qu'elle offre aussi des services qui en fasse un lieu de vie. Si, en Lorraine, le nombre d'associations d'usagers des zones s'étoffe, de telles associations sont loin d'être généralisées, notamment dans les zones commerciales où les gérants des magasins semblent peu s'investir⁹⁵. En revanche, un mouvement récent de rencontres et d'échanges s'esquisse entre quelques associations dynamiques d'usagers : AEILF, Association des usagers des sites de Maxéville, Association des usagers de la Porte Verte, Association des usagers des zones de Sarreguemines. Serait-ce l'aube d'une mutualisation d'expériences ou de pratiques qui contrasterait avec les attitudes rivales qui ont longtemps prévalu ?

De toutes nos rencontres avec les équipes municipales, nous retirons la conviction que l'implication du politique – au sens large du terme – est essentielle pour la réussite d'un site d'activités, même dans un contexte d'économie de plus en plus libérale. Il n'est cependant pas suffisant comme en attestent les zones qui rencontrent des difficultés de remplissage.

B. Les vicissitudes de l'occupation des zones : le "spectre de la zone vide"

Il n'est probablement plus nécessaire de rappeler la liste des zones d'activités dont l'occupation actuelle reste faible. Ce sont presque exclusivement des zones d'activités de grande taille (plus de 50 ha), à vocation industrielle, artisanale et/ou logistique que l'on trouve dans la plupart des agglomérations lorraines : ZI des Sables dans l'agglomération nancéienne, ZI des Souhesmes dans celle de Verdun, ZI d'Épinal-Nomexy, PIA dans l'agglomération longovicienne, ZI de Jarny-Giraumont, pour ne reprendre que quelques exemples. À ces cas

94. La zone de la Courtine semble inspirer nombre d'initiatives de l'AEILF. Cette zone créée en 1972, d'une superficie actuelle de 160 ha, rassemblait, en 2003, 307 entreprises. L'association des usagers, créée en 1986, a pour mission d'accueillir et d'informer les entreprises par l'édition d'un bulletin trimestriel et d'un annuaire des entreprises ainsi que par la mise à jour du site internet (www.courtine.fr), d'accompagner le développement des entreprises, de représenter et valoriser, enfin, les entreprises par l'organisation de manifestations (concours environnement) et la collaboration permanente avec les collectivités.

95. Dans la zone commerciale du Saule Gaillard, à Frouard (54), seul Leclerc est propriétaire ; les autres commerçants sont locataires. Ce déséquilibre entre le statut des occupants est-il à l'origine de l'absence de toute association et de tout service commun ? Il n'y a ni surveillance, ni entretien, ni déneigement collectifs.

qui présentent des difficultés indéniables de remplissage, il est possible d'en citer d'autres qui ont pu être oubliés. Il s'agit de zones qui, durant des années, sont restées vides ou peu occupées et qui, après une longue phase d'immobilisme, ont trouvé preneurs. C'est ainsi que la zone de Golbey 3, créée en 1974, n'a accueilli Norske Skog que 14 ans plus tard (1988), que la ZI de Fléville Sud a connu plusieurs années consécutives de mévente totale décevante alors les espoirs initiaux qui avaient été fondés sur elle ; elle est maintenant occupée par de nombreuses entreprises de transport routier. Ce petit nombre d'exemples qu'il serait possible de multiplier, devrait apaiser les inquiétudes des édiles en leur montrant que des lendemains prometteurs sont possibles avec un peu de patience. L'adage "tout vient à point à qui sait attendre" s'appliquerait-il aux zones d'activités ? Si tel est le cas, nos interrogations n'ont plus raison d'être. Si en revanche, il n'est pas fondé, alors nous devons nous interroger, d'une part, sur les stratégies déployées pour sortir de l'impasse et, d'autre part, sur l'existence de facteurs pénalisants, préjudiciables au succès d'une zone.

1. Pour conjurer le spectre de la zone vide

Pour tenter de remédier à l'inoccupation durable d'une zone, les collectivités ont pu entreprendre deux types d'actions : celle d'aménagements supplémentaires visant à rendre la zone enfin attractive et/ou celle d'une réorientation économique de la zone par rapport au projet initial.

a. Des aménagements supplémentaires attractifs

Face à une "traversée du désert", à "une période noire" qui fait douter les concepteurs de l'opportunité de la réalisation effectuée, la première réponse apportée est un nouveau pari financier à la charge des collectivités. Il s'agit de doter la zone d'un aménagement supplémentaire lui procurant une meilleure accessibilité par la construction d'une bretelle d'accès à l'autoroute ou d'une route de désenclavement. De tels travaux ont été réalisés pour la zone de Fléville Sud, pour la ZI des Sables à Dombasle-sur-Meurthe ou encore pour celle de Lunéville. Les résultats sont inégaux. L'ouverture d'une bretelle à partir de l'A33, décidée en 1988 et mise en service au début des années 90, a débloqué la zone de Fléville Sud qui apparaissait comme le fond du site de Ludres et qui, du fait de ce nouvel aménagement, est devenue un espace privilégié pour les activités conditionnées par le trafic routier. (ph. 92). Ce succès semble confirmer "l'importance fondamentale de la qualité des voies de communication comme élément décisif des implantations"⁹⁶. Cet exemple indique aussi qu'une situation de fond de zone est relative.

96. R. GENDARME *et al.*, *op. cit.*, p. 58.

Photo 92 - Fléville Sud : aux marges de l'agglomération de Nancy (2002)



C.I.A.H.-C.R.G.

Cette partie de la ZI de Fléville -Sud, qui jouxte la grande zone industrielle de Ludres, semble isolée sur ce plan rapproché, cernée par les terres cultivées. Mais elle illustre surtout l'importance des voies de communication comme élément déterminant des implantations. Créée en 1979, cette zone de 79 ha a connu des débuts difficiles. L'aménagement de la bretelle d'accès à l'autoroute A33 (Nancy-Lunéville) décidé en 1988 et mis en service au début des années 1990 a attiré des entreprises dont l'activité est conditionnée par le trafic routier. Photographiée un dimanche, cette vue met en évidence la concentration des sociétés de transport (Michel, Georges et Schmitt, Alloin, Graveleau) dont les camions sont soigneusement garés en épis ou près des quais de chargement. Fléville-Sud constitue un des deux pôles de transport et de logistique de l'agglomération.

À la suite de cette réussite, des travaux similaires ont été entrepris à Dombasle-sur-Meurthe au milieu des années 90⁹⁷. Les résultats espérés se font encore attendre. La difficulté de remplissage persiste. On peut légitimement se demander s'il n'existe pas d'autres obstacles à l'occupation de cette zone. Un autre exemple significatif est celui de la ZI de Lunéville-Moncel, une des plus anciennes zones industrielles de Meurthe-et-Moselle pour laquelle un double pari a été engagé. À cheval sur les deux territoires communaux de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville par lequel s'effectue l'accès, cette zone présentait, à la fin des années 80, un paradoxe. La partie moncelloise était totalement occupée, alors que la partie lunévilloise, située en fond de zone, affichait un taux d'occupation de 43 %⁹⁸. Pour tenter de

97. "Finie la traversée du désert : la route des Sables va s'ouvrir", *L'Est Républicain*, 14 octobre 1993.

98. Cette différence d'occupation entre les deux parties de la zone peut aussi s'expliquer par la différence des taux communaux de taxe professionnelle. En 1980, l'écart des taux atteignait un rapport de 1 à 10 (1,45 % à Moncel pour 15,4 % à Lunéville). A la fin des années 1980, il s'était réduit de façon sensible (4,96 et 15,81 respectivement) mais il restait appréciable. Les effets de cet écart des taux sont totalement différents de ceux observés pour Heillecourt-Houdemont (voir chapitre 2 du livre 2).

pallier cette sous-occupation de la partie lunévilloise, deux actions ont été entreprises. Un deuxième accès, par l'aménagement du chemin des Mossus jusqu'alors à peine carrossable, a été réalisé, mais la zone reste néanmoins sans accès direct sur la voie de contournement de Lunéville. Plus audacieuse est la seconde opération. Les responsables de la zone ont décidé, en 1996, de l'agrandir par l'adjonction de 22 ha (sur Lunéville), afin d'offrir des superficies plus vastes à d'éventuels nouveaux acquéreurs. "Ce choix paradoxal d'amplifier une offre déjà abondante traduit la volonté de rompre avec une situation apparemment bloquée."⁹⁹.

L'attitude des collectivités face à une situation de mévente qui allonge la durée de portage financier n'est pas toujours celle d'un engagement supplémentaire aux perspectives incertaines. Beaucoup d'entre elles, contraintes par les charges financières, renoncent à leur projet initial ou le réorientent vers d'autres activités économiques.

b- La modification des projets initiaux

La rêve caressé par la plupart des collectivités ayant créé des zones d'activités d'une superficie supérieure à 50 ha était, et reste, l'accueil de "projets d'envergure", c'est-à-dire avant tout d'entreprises industrielles offrant au moins une centaine d'emplois. Néanmoins, la diminution générale du nombre d'emplois dans l'industrie depuis le milieu des années 1970, le développement des activités tertiaires ont amené progressivement les collectivités à prendre en considération d'autres projets d'implantation que ceux de l'industrie. L'accomplissement du projet initial nécessite un découpage prévisionnel de la zone en grandes parcelles. La succession d'années néfastes, sans opportunités, a conduit souvent à un **morcellement** des lots initiaux en terrains de plus petite taille susceptibles d'intéresser un plus grand nombre de clients potentiels, mais aux offres d'emplois plus modestes. C'est ainsi qu'une partie de la zone de Velaines (55) a été atomisée (doc. 47).

Doc. 47 - L'atomisation d'une partie de la zone de Velaines

Au cours de l'Assemblée Générale du 19 février 1975 du Syndicat Mixte de la zone d'expansion de Velaines, le représentant de la DDE de la Meuse "fait savoir qu'un menuisier de Bar-le-Duc s'est informé auprès de lui s'il lui serait possible d'acquérir une parcelle de 40 ares sur la zone de Velaines ; ce menuisier créerait 10 emplois environ. **Cette demande de petite parcelle, d'une part, et l'absence de client industriel, d'autre part,** incitent à suggérer de consacrer une partie de la zone (3 à 4 ha) à des petits lots, près du chemin existant, et à en faire une zone artisanale le cas échéant ; ceci, tout en exigeant des futures implantations le création d'un certain nombre minimum d'emplois." L'Assemblée Générale a approuvé cette proposition. En 1977, 3,40 ha ont été réservés à un morcellement en petites parcelles de 20 à 50 ares, alors qu'antérieurement plusieurs postulants avaient été refusés parce qu'il avait été estimé que le nombre d'emplois créés était insuffisant.

Source : ADM 401 w1 et ADM 1699 w 9.

99. R. GENDARME *et al*, *op. cit.* p. 84

Initialement à vocation industrielle, la zone est donc devenue, en partie, à vocation artisanale. Ce cas de réorientation n'est pas unique. Trois autres exemples plus récents, et différents, peuvent être présentés : celui de la plate-forme multimodale de Champigneulle (54), celui de la ZI internationale de Gondreville-Fontenoy (54) et celui du Boulevard des Technologies à Ludres (54).

Les deux plans de la **plate-forme de Champigneulle**, des documents 48 et 49 présentent des différences évidentes entre le plan initial, celui de 1992, qui ne prévoyait que de "petites parcelles" (1,5 ha environ) devant seulement accueillir des entreprises de logistique utilisant la multimodalité proposée, et le plan de la plate-forme actuelle (2002). La comparaison de ces deux plans indique un quasi-respect du projet pour la partie orientale (cinq entreprises de logistique), mais une grande différence dans le secteur ouest. Cette partie occidentale n'est occupée actuellement que par un seul grand établissement industriel, Alstom, fabriquant des moteurs de bateaux. L'achat d'une parcelle centrale de plus de 6,50 ha par cette entreprise exurbanisée, et cliente occasionnelle de la voie d'eau, a accéléré la commercialisation de cette partie de la zone mais a complètement modifié le projet initial. L'arrivée, en 2002, de l'entreprise SOGEI, sous-traitant d'Alstom, renforce la nouvelle orientation de cette zone. Conçue comme une plate-forme multimodale à vocation logistique, elle est devenue, au gré des ventes, une zone d'activités mixte – industrielle et logistique – monomodale¹⁰⁰ (ph. 93).

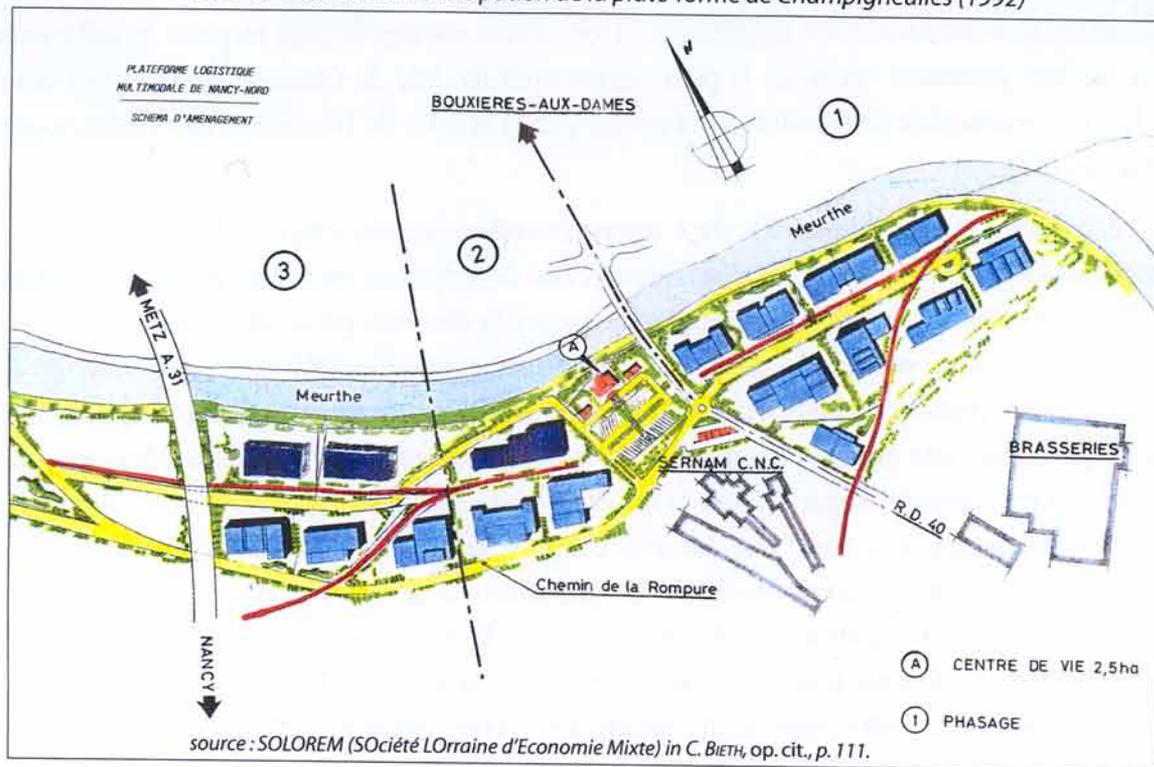
Le cas de la **ZI de Gondreville-Fontenoy** (120 ha) est révélateur d'un cheminement inverse. Conçue au départ pour accueillir un grand projet industriel, Gondreville a fait partie d'une pré-sélection des sites susceptibles de recevoir l'usine de la Smart ; or, elle est devenue, avec ses deux premières implantations, une zone d'activités à vocation logistique. Sur une parcelle de 40 ha, la société Parcolog, spécialisée en logistique, a posé, en février 2001, la première pierre d'un premier bâtiment¹⁰¹ de 24 000 m². Cette société a été rejointe, en 2003, par le groupe allemand de grande distribution Lidl qui, sur un terrain de 9 ha, a construit une plate-forme logistique destinée à alimenter 70 magasins du Grand Est (Lorraine, Champagne-Ardenne et Franche-Comté).

Quant au projet du **Boulevard des Technologies**, à Ludres (conçu en 1992) qui prévoyait l'accueil d'établissements *middle-tech* et la création à terme de 650 emplois, force est de constater, dix ans plus tard, qu'il n'a que très partiellement abouti. Seuls deux bâtiments sur les huit prévus ont été construits. La majeure partie de cet espace est maintenant occupé

100. Selon les effectifs fournis par Cédric BIETH, les emplois relevant de la logistique représentent 56 % de l'emploi total de la plate-forme. Si l'on intègre les trois autres établissements situés à proximité (SERNAM, CNC, Brasseries de Champigneulle) qui n'appartiennent pas à la plate-forme aménagée, la proportion est de 40 %. Voir C. BIETH, *La plate-forme logistique multimodale de Nancy. Un aménagement récent et unique en Lorraine*, Mémoire de DEA, Université Nancy2, 2002.

101. Il est prévu de construire d'autres bâtiments couvrant une superficie de 158 000 m² et de créer 1 000 emplois.

Doc. 48 - Plan initial d'occupation de la plate-forme de Champigneulles (1992)



Doc. 49 - Plan actuel d'occupation de la plate-forme de Champigneulles (2002)

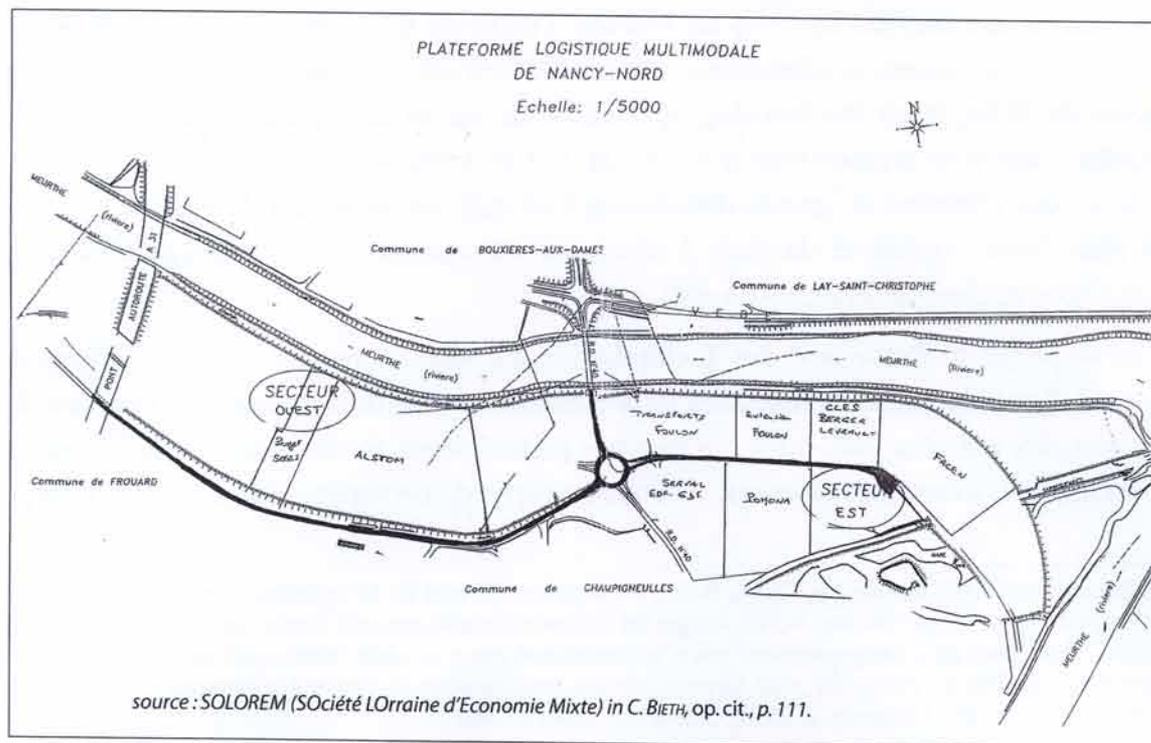


Photo 93 - La plate-forme logistique multimodale de Nancy Nord : un site privilégié (2002)



Implantée dans le lobe vierge du méandre de la Meurthe, cette vaste plate-forme (46 ha) est bien desservie par les voies de communication. Certaines sont anciennes tels le canal de la Marne au Rhin, et les voies ferrées Paris-Strasbourg et Luxembourg-Lyon-Marseille qui desservent le triage ferroviaire de Champigneulle. D'autres aménagements sont plus récents : l'autoroute A31 et le port de Frouard à proximité de la Moselle canalisée. Ce port inauguré en 1973 et équipé d'un portique porte-conteneurs de 320 tonnes a un trafic fluvial annuel de 1,5 million de tonnes. Ce sont donc trois modes de transport : fluvial, ferroviaire et routier qui ont présidé à l'aménagement de cette zone orientée vers les activités de logistique.

Ce parc logistique accueille des établissements exurbanisés tels le SERNAM (1989), la CNC (Compagnie Nationale de Conteneurs) à l'étroit dans ses locaux de la gare St Georges et POMONA Passion Froid. Les établissements utilisant le seul transport routier sont majoritaires : SERVAL (Service Approvisionnement Logistique, filiale d'EDF), FACEN-REXEL, FOULON par exemple. L'industrie n'est pas absente de cette zone. Les brasseries KRONENBOURG existent depuis 1897. La construction, en 2001, de la nouvelle usine ALSTOM utilisatrice de la voie d'eau pour livrer certains de ses clients, a diversifié la vocation première de ce parc. Deux autres zones sont visibles sur ce cliché : la zone commerciale du Saule Gaillard et la ZI du Ban-la-Dame. Tout cet ensemble récent du Parc d'activités de Nancy Nord constitue, avec environ 3000 emplois, le deuxième grand pôle d'activités périphérique de l'agglomération nancéienne.

par le multiplexe Ciné Cité et trois vastes parkings¹⁰² (ph. 94). Avec l'ouverture du sixième Mc Donald's de l'agglomération nancéienne, en 2002, cette zone ne totalise qu'environ 145 emplois¹⁰³. Le poids du tertiaire récréatif est supérieur à celui des emplois de production. Du "middle tech" on est passé au "Sunset Boulevard". Cet espace de loisirs périphérique a déjà fortement concurrencé les espaces de loisirs du centre de l'agglomération nancéienne. Avec 950 000 entrées en 2002, l'UGC Ciné Cité enregistre 60 % du nombre d'entrées de cinéma de l'agglomération. La nouvelle vocation récréative de cet ex-parc *middle tech* devrait se confirmer par la réalisation, à l'horizon 2005, d'une salle multifonction comprenant une salle de représentations d'une capacité de 1 000 places¹⁰⁴ et une salle des associations sportives et culturelles.

Le contenu d'une zone peut donc, par réalisme économique, être éloigné du projet initial. Il reste néanmoins des situations durablement bloquées pour lesquelles nous sommes en droit de nous interroger sur l'existence de facteurs pénalisants qui font obstacle à une occupation satisfaisante.

2. Des facteurs préjudiciables à l'occupation d'une zone ?

Les facteurs qui interviennent dans l'occupation des zones sont, comme nous l'avons développé depuis le début de ce chapitre, très nombreux et il semble difficile de formuler un ensemble de règles garantissant le succès d'une zone¹⁰⁵.

Le constat de taux d'occupation variables pour les différentes zones d'une même agglomération et en particulier celui de taux faibles pour les zones les plus éloignées nous invite à émettre l'hypothèse qu'il existe un seuil de distance kilométrique ou de distance-temps au-delà duquel l'attractivité de la zone serait réduite et les chances d'occupation diminuées. Cette hypothèse peut être étayée par plusieurs observations passées et actuelles. Rappelons tout d'abord la différence de rythme d'occupation des deux zones situées au sud de l'agglomération de Nancy, offertes presque simultanément à la commercialisation. La zone industrielle de Ludres, plus extérieure que celle de Houdemont-Heillecourt, s'est remplie plus tardivement après que cette dernière eut été totalement occupée.

102. Ce multiplexe est un des 90 multiplexes français qui se sont créés depuis le début des années 90 et dont les trois-quarts sont situés en périphérie. Contrairement aux 60 % de ces créations qui se sont greffés sur des centres commerciaux, le multiplexe de Ludres a été créé en dehors de tout espace commercial préexistant. Voir Éric BLIN, *La ville à l'heure des multiplexes : enjeux et dynamiques territoriales*, *Mosella*, 2002, t. XXVI, n° 3-4, p. 305-312.

103. ADUAN, *Sites d'activités de la CUGN*, 3^e édition, 2003.

104. A titre de comparaison, la capacité d'accueil de la salle Poirel, au centre de Nancy, est de 800 places et celle du Zénith, en périphérie, dans le prolongement de la ZAC Saint-Jacques II, à Maxéville, de 20 000 places.

105. Sont parus néanmoins des articles qui formulent des recommandations tels que "Zones d'activités, les 7 clés de la réussite", *Le courrier des maires*, octobre 2001, p. 23-28.

Photo 94 - Ciné Cité ou le rêve rétréci du boulevard des technologies de Ludres (54, 2000)



Prise vers l'est, cette photographie souligne tout d'abord le contact et la séparation de deux grandes formes urbaines récentes : les zones d'activités et les quartiers d'habitation. Cet espace industriel s'est constitué progressivement dans les années 1960 pour la ZI de Ludres située au-delà de l'autoroute A 330 (Nancy-Épinal), à partir des années 1970 pour la ZI des Franclos et enfin, à partir de 1992 pour le boulevard des Technologies. Cette zone du boulevard longue de 300 m était primitivement destinée à accueillir des activités de type *Middle Tech*, à mi-chemin entre l'industrie traditionnelle et le *High-Tech*. De petits bâtiments (8 prévus), intermédiaires entre bureaux et bâtiments industriels, devaient abriter des activités non polluantes telles que petites productions, maintenance de matériels, bureautique ou laboratoire. De toute évidence, le cliché n'en montre que deux et indique clairement le changement de vocation. C'est un vaste multiplexe UGC (Ciné Cité) qui a pris la place fin 1997. Le succès de fréquentation de cet espace de loisirs périphérique (près d'un million d'entrées en 2002) a conduit à un accroissement du nombre de salles (12 à 14) et à une extension considérable des parkings réservés à la clientèle (600 places en 1997, 1 400 sur les trois parkings actuels). Quant aux quartiers d'habitation qui enserrant ce boulevard, ce sont les lotissements pavillonnaires de la ZAC du Chaudéau construits à partir de 1982.

Examinons aussi le cas de la ZI d'Épinal-Nomexy située la plus au nord de l'agglomération d'Épinal qui, plus de 10 ans après la décision de création (1993), ne compte que deux établissements¹⁰⁶. Cette zone bénéficie pourtant d'une double desserte par voie ferrée et par voie rapide (2 x 2 voies) avec bretelle d'accès direct. Le prix du foncier (6 à 18 €/m² avant toute négociation) est assez semblable à celui qui est pratiqué sur d'autres zones de l'agglomération, bien que supérieure à celui de Thaon. Enfin, la fiscalité locale ne désavantage pas cette

106. Ce sont les Transports Michel, qui emploient environ 60 salariés, et Innothera, entreprise pharmaceutique spécialisée dans les pathologies féminines qui comptait, en 2003, 145 salariés.

zone puisque, d'une part, le taux communal de taxe professionnelle (9,27 %) se situe entre le taux le plus faible de Chavelot (5,90 %) et les taux les plus élevés de Jeuxy (11,19 %) et d'Épinal (19,19 %) ¹⁰⁷ et que, d'autre part, toute entreprise accueillie est exonérée de TP par la commune pour une durée de 5 ans.

Ces différents facteurs ne semblent donc pas particulièrement défavorables à cette zone, ce qui renforce, par conséquent, l'hypothèse émise du rôle de l'éloignement comme élément pénalisant à l'occupation de la zone.

Pour les autres zones qui sont dans un état semblable de sous-occupation prolongée, la distance par rapport au centre de l'agglomération est équivalente – de 10 à 20 km – à celle de la ZI d'Épinal-Nomexy alors qu'elles bénéficient aussi des meilleures conditions possibles d'accessibilité (bretelle d'accès direct à partir d'une autoroute). Ce premier paradoxe confirme d'ailleurs l'absence d'un automatisme des effets d'une infrastructure de communication sur le développement économique d'un espace dédié à l'accueil d'activités ¹⁰⁸. Sans être en possession de l'ensemble des paramètres actualisés (prix du foncier, régime fiscal, notamment) pour chacune des zones concernées, il nous semble néanmoins que leur éloignement par rapport au cœur de l'agglomération soit le principal facteur des difficultés de remplissage rencontrées.

À ce facteur premier assez généralisable peuvent s'ajouter d'autres facteurs locaux. Ainsi la ZA des Sables, à Dombasle-sur-Meurthe, semble souffrir, de plus, d'un environnement défavorable dû à la proximité de plusieurs bassins de décantation nécessaires à l'industrie chimique du sel toute proche ¹⁰⁹ (ph. 38, p. 59). L'implantation de l'établissement RESOLEST, traitant les résidus des usines d'incinération et appelé à être étendu, risque d'accentuer les "inimitiés fonctionnelles". Le salut de cette zone suffisamment périphérique ne passerait-il pas par une spécialisation marquée vers l'accueil d'établissements classés ? La simple formulation de cette interrogation risque de provoquer l'émoi voire l'opposition des populations locales.

Les difficultés de remplissages, passées ou actuelles, rencontrées par les zones d'activités les plus excentrées et isolées par rapport aux concentrations de population et de service du cœur des agglomérations confirment le rôle pionnier des ZA dans la progression du front urbain. Elles apparaissent comme les premières projections, comme des excroissances parfois à peine rattachées au tissu urbain et posent le problème d'une limite à l'étalement de la ville.

107. Taux communaux de taxe professionnelle en 2003. Voir C. Renard-Grandmontagne. "Les zones d'activités" à la périphérie des agglomérations vosgiennes", *Revue Géographique de l'Est*, t. XLIII, n° 3, 2003, p. 122.

108. J. VARLET, *Autoroutes, acteurs et territoires...*, 2002, p. 3

109. Dans sa présélection de sites possibles en France, le groupe Toyota aurait éliminé celui de Dombasle pour ce motif.

Conclusion du chapitre 3

Après avoir surmonté les obstacles de la véritable course que représente la création d'une zone d'activités, les concepteurs sont confrontés à une seconde épreuve, celle du remplissage de la zone dont la difficulté n'est pas toujours appréciée à sa juste mesure. Si, effectivement, une ZA est un bien commercialisable sur des marchés réglés essentiellement par le jeu de l'offre et de la demande et, de ce fait, est un espace essentiellement occupé en fonction des stratégies des acteurs économiques, elle ne peut que rarement prospérer sans l'intervention des collectivités, au cours des différentes phases de son cycle de vie. Démarchage auprès des sociétés, sélection des candidats à l'installation, amélioration du cadre de vie et des conditions d'activités des établissements par l'offre de services complémentaires telles sont les principales actions et responsabilités des acteurs publics pour développer et maintenir l'attractivité de leurs sites d'activités dans un contexte économique devenu très concurrentiel.

L'étude de l'origine des établissements occupant les ZA permet de distinguer d'une part les zones qui ont accueilli principalement des activités déjà existantes dans le tissu urbain et qui ont été exurbanisées et, d'autre part, les zones qui ont surtout été peuplées par la création de nouveaux établissements dont les sociétés-mères sont extérieures à la région. Les premières, espaces de desserrement urbain, ont connu un succès rapide quand le vivier des candidats au transfert était abondant et quand leur éloignement, à la sortie des villes, était faible. Les secondes, espaces de nouveau développement économique supportent des éloignements variables en fonction de leur orientation. La proximité de l'agglomération reste une nécessité pour les zones tertiaires et en particulier pour les zones commerciales dont l'essentiel de l'aire de chalandise est constitué par la concentration de population urbaine. Elle est moindre pour les zones à vocation logistique pour lesquelles comptent davantage la présence d'axes autoroutiers et plus encore celle de carrefours majeurs. Quelle que soit leur vocation initiale, les ZA éloignées des agglomérations (10 à 20 km pour les agglomérations lorraines) rencontrent des difficultés de remplissage.

La multiplication des ZA, notamment au cours des décennies 1980 et 1990, le plus souvent à proximité d'axes routiers de qualité ce qui banalise d'ailleurs l'accessibilité en tant que facteur d'attractivité, rend leur concurrence encore plus vive. Les mesures récentes adoptées en faveur de l'intercommunalité ont-elles déjà modifié les modalités de cette concurrence ?

Chapitre 4

Les zones d'activités et l'intercommunalité

Une zone d'activités bien remplie représente sans aucun doute, pour une commune, une manne financière importante grâce à la perception de la taxe professionnelle. Cet impôt constitue la première source de richesse des collectivités locales. En 1989, près de la moitié des ressources propres des collectivités locales provenait de la taxe professionnelle. En 2003, à titre d'exemple, la part approximative de la taxe professionnelle dans les recettes fiscales communales a représenté :

- 60 % à Golbey ;
- 47 % à Jeuxey ;
- 75 % à Chavelot ;
- 66 % à Thaon-lès-Vosges ;
- 34 % à Nomexy¹.

“Par son poids, elle est un facteur important d'autonomie financière et de pouvoir des collectivités.”² Elle permet, dans ces communes “devenues riches” des dépenses d'investissement conséquentes en faveur d'équipements locaux : rénovation ou construction d'une mairie, construction de groupes scolaires, de gymnases ou autres équipements sportifs, toutes choses qui contribuent à renforcer l'attractivité d'une commune et à favoriser le remplissage des lotissements.

À la lumière de ces proportions, on comprend aisément que les ZA constituent un des enjeux de l'intercommunalité, mais qu'elles soient aussi des entraves à la constitution de groupements de communes. Avant de développer ces deux points, rappelons d'abord, dans ses grandes lignes, l'évolution de la législation relative à l'intercommunalité.

A. La coopération intercommunale en marche

Face à l'émiettement communal caractéristique de la France, avec ses 36 000 communes, l'État a, depuis plus d'un siècle, encouragé la coopération entre communes par l'adoption d'un certain nombre de lois. Dès 1890, une loi créa la première organisation juridique intercommunale, le “syndicat de communes” qui était “un établissement public de coopération

1. Toutes ces communes appartiennent à l'agglomération d'Épinal. Les taux indiqués ont été obtenus par enquête personnelle auprès des mairies concernées.

2. Françoise CHANCERELLE, *Entreprises et collectivités locales*, 1995, p. 338.

intercommunale associant des communes en vue d'œuvres ou de services d'intérêt communal³. Le syndicat qui définissait lui-même la ou les compétences exercées, ne disposait pas de l'autonomie fiscale. Ce fut la seule forme de travail en commun, au niveau des communes, jusqu'en 1959, date à laquelle furent créés les syndicats à vocation multiple (SIVOM)⁴ et les districts urbains.

Le recours à ce type de structure a pour principal intérêt la mutualisation des efforts financiers nécessaires à l'aménagement d'une zone et la répartition des risques en cas de portage financier plus long que prévu.

Au cours des années 90, deux lois successives ont été adoptées pour favoriser résolument l'intercommunalité. Ce sont, d'une part, la loi du 6 février 1992 qui crée les communautés de communes et le régime de la Taxe Professionnelle Unique (TPU), d'autre part surtout, celle du 12 juillet 1999, dite "Loi Chevènement"⁵ qui régit l'intercommunalité par un ensemble de règles communes. Cette loi prévoit de nouvelles mesures d'ordre institutionnel, financier et fiscal.

Sur le plan institutionnel, la loi distingue trois catégories de groupements de communes qui se substituent aux multiples structures de coopération antérieures : les Communautés Urbaines, les Communautés d'Agglomération et les Communautés de Communes.

- Les nouvelles **Communautés Urbaines** regroupant plusieurs communes qui forment, à la date de la création, un ensemble de plus de 500 000 habitants. Aucune communauté urbaine ne s'est constituée en Lorraine depuis cette date ; la seule existante antérieurement étant celle de Nancy (CUGN), créée en 1996.

- Les **Communautés d'Agglomération** associant plusieurs communes formant un ensemble de plus de 50 000 habitants, **d'un seul tenant et sans enclaves**, autour d'une ou plusieurs commune(s)-centre(s) de plus de 15 000 habitants.

Se sont ainsi constituées cinq communautés d'agglomération en Lorraine, d'ailleurs toutes en Moselle :

- la communauté d'agglomération du **Val de Fensch**, la première créée, en 1998, regroupant 10 communes ;

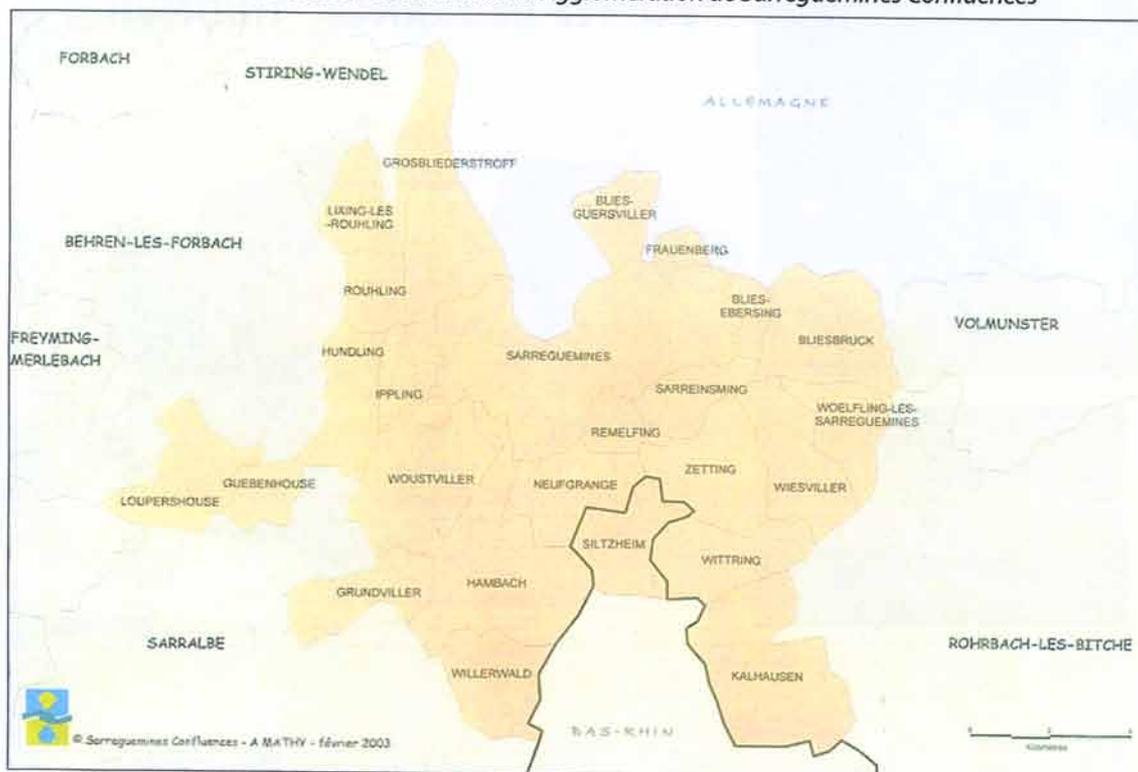
3. Michel JALLAS, *Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités*, 2001, p. 38.

4. Comme leur nom l'indique, ces syndicats peuvent être chargés de plusieurs missions : adduction d'eau, lutte contre l'incendie, construction et gestion d'installations sportives, de locaux scolaires, de crèches, de maisons de retraite ou encore transport de personnes.

5. Il y a très fréquemment confusion entre deux lois adoptées en 1999 : la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (COADT), dite "Loi Voynet", qui n'intéresse qu'indirectement les collectivités territoriales et la loi du 12 juillet 1999 sur le renforcement et la simplification de la coopération intercommunale.

- la communauté d'agglomération de **Metz Métropole (CA2M)**, née en 2001 et unissant 37 communes dont celle de Woippy qui, jusqu'alors, avait toujours refusé son entrée dans le district urbain de Metz, et celle de La Maxe qui n'appartient pas à l'agglomération de Metz définie par l'Insee en 1999, mais est incluse dans le district de Metz depuis la réalisation de la zone districale occupée par Ikéa ;
- la communauté d'agglomération **Sarreguemines Confluences** fondée aussi à la fin de l'année 2001 et succédant au district urbain de Sarreguemines⁶. Une des rares communautés d'agglomération françaises ne correspondant pas à une aire urbaine, la communauté d'agglomération de Sarreguemines est effectivement composée de 25 communes dont 21 communes rurales⁷. Elle est même interrégionale, puisqu'elle intègre la commune alsacienne de Siltzheim (doc. 50) ;

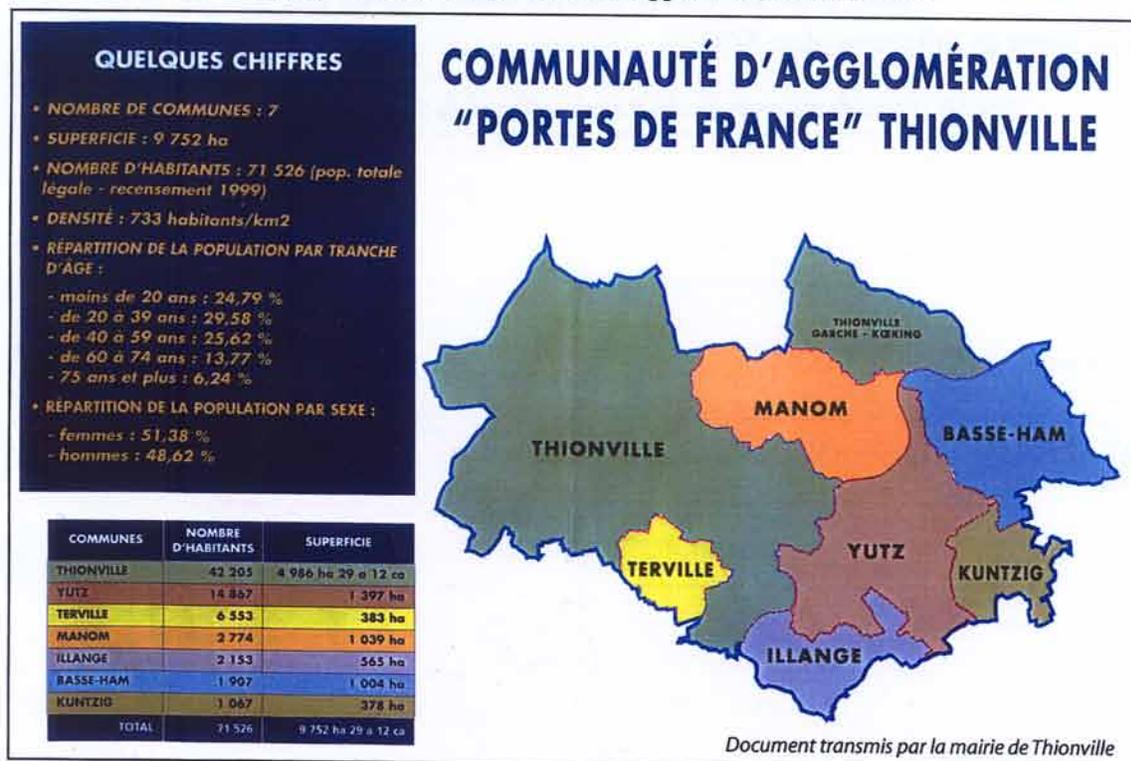
Doc. 50 - Carte de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences



6. Le district urbain de Sarreguemines a lui-même été créé en 1972 ; il était alors constitué de 22 communes totalisant une population inférieure à 50 000 habitants. Sa compétence était essentiellement environnementale (ramassage des ordures ménagères et assainissement).
7. Parmi les 140 communautés d'agglomération réalisées en France, six ne correspondent pas à des aires urbaines ; Sarreguemines est l'une des six.

- la communauté d’agglomération de **Forbach Porte de France**, créée en 2001 avec 21 communes. On remarquera qu’au sein de l’agglomération de Forbach (Insee 1999), sont présents deux groupements de communes, celui de Forbach et celui de Freyming-Merlebach (communauté de communes de Freyming-Merlebach, 2001, 11 communes dont Farébersviller et Henriville) ;
- enfin, dernièrement est née la communauté d’agglomération **Portes de France Thionville** (30 décembre 2003) rassemblant 11 communes (doc. 51).

Doc. 51 - Carte de la Communauté d'Agglomération de Thionville



• **les communautés de communes** regroupant plusieurs communes d’un seul tenant et sans enclaves, exception faite pour celles existant déjà à la date de la publication de la nouvelle loi ou issues de la transformation d’un district ou d’une communauté de villes. Au printemps 2004, la Lorraine comptait 122 communautés de communes qui sont réparties de façon équilibrée entre les départements :

- Meurthe-et-Moselle : 35 (plus la CUGN) ;
- Meuse : 26 ;
- Moselle : 28 (plus les 5 communautés d'agglomération) ;
- Vosges : 33

Ces groupements⁸ ont été créés entre 1992 et la fin de 2003. La promulgation de la loi dite "Chevènement" a accéléré la constitution de ces formes de coopération : 61 % de l'ensemble des groupements lorrains⁹ furent constitués à partir de 1999¹⁰.

La loi de 1999 a profondément modifié le cadre, les compétences et les modalités d'action des communes dans le champ du développement économique local. Comme l'indique le tableau reproduit dans le document 52, les ZAE doivent ou peuvent, suivant les cas, faire l'objet d'un transfert de compétences. Une distinction doit être opérée entre les différentes catégories d'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) :

- pour les communautés urbaines : le transfert des compétences en matière de ZAE est obligatoire ;
- pour les communautés d'agglomération et les communautés de communes, le transfert se fait, pour les zones d'activités **d'intérêt communautaire**, par délibération du conseil communautaire, à la majorité des deux-tiers ou par délibération des conseils municipaux pour les communautés de communes. La loi ne définit pas l'intérêt communautaire ; chaque groupement garde une large liberté d'appréciation et définit ses critères. Le transfert des compétences relatives aux ZAE s'accompagne du transfert des biens, c'est-à-dire de la cession des biens ou équipements à titre gratuit ou onéreux.

Afin d'assumer les compétences de création et d'entretien des ZAE communautaires, les EPCI à fiscalité propre disposent de ressources fournies par l'État sous la forme d'une Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) et de la possibilité de percevoir des ressources fiscales. De nouveau, en fonction des catégories d'EPCI, les régimes fiscaux se différencient :

- dans les nouvelles communautés urbaines et d'agglomération, la taxe professionnelle à taux unique (TPU) s'applique de plein droit sur le périmètre communautaire, avec une

8. Le nombre de communes adhérentes est très variable d'une communauté à l'autre. Le plus petit effectif est de deux (nombre minimum évidemment possible). Il est détenu par la communauté de communes d'Épinal-Golbey créée spécifiquement, et exclusivement, pour l'extension de la papeterie à Golbey 3. Le plus important est détenu par la communauté de communes du Saulnois dont le siège est à Château-Salins : 126 membres !

9. Valeurs calculées personnellement à partir des quatre fichiers préfectoraux de recensement des EPCI à fiscalité propre.

10. Cette accélération de la constitution des groupements de communes a été encouragée par l'État, par le versement de dotations globales de fonctionnement plus importantes. On pourra se reporter à l'article de Philippe DELIVET, Les structures de coopération intercommunale, in *Les collectivités locales*, 2002, p. 75-79.

Doc. 52 - Transfert de compétences selon les différentes catégories de Communautés

Groupes de compétences obligatoires fixées par la loi		Groupes de compétences obligatoires, laissées à l'appréciation de L'EPCI
Communautés Urbaines	Communautés d'Agglomération	Communautés de Communes
<p>6 blocs de compétences obligatoires dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ En matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel de l'espace communautaire : <ul style="list-style-type: none"> → création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires. → actions de développement économique. ▫ En matière d'aménagement de l'espace communautaire : Schéma directeur et schéma de secteur ; POS et documents d'urbanisme en tenant lieu ; création et réalisation de ZAC d'intérêt communautaire ; après avis des conseils municipaux, constitution de réserves foncières d'intérêt communautaire. 	<p>4 blocs de compétences obligatoires en lieu et place des communes membres dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ En matière de développement économique : la Communauté est compétente en ce qui concerne la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire, les actions de développement économique d'intérêt communautaire. ▫ En matière d'aménagement de l'espace communautaire : La Communauté est compétente sur le schéma directeur et le schéma de secteur, sur la création et la réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, et sur l'organisation des transports urbains au sens de la loi du 30 décembre 1982. 	<p>La Communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, des compétences relevant de chacun des deux groupes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Aménagement de l'espace ; ▫ Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté. <p>Quand la Communauté de communes opte pour le régime fiscal de TPU, l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires d'intérêt communautaire sont inclus dans cette compétence.</p> <p>La Communauté de communes doit par ailleurs exercer dans les mêmes conditions des compétences relevant d'au moins un des quatre groupes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux ; ▫ Politique du logement et du cadre de vie ; ▫ Création, aménagement et entretien de la voirie ; ▫ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.

source : M. JALLAS, Moderniser et gérer durablement une zone d'activités économiques communales ou intercommunales, 2003, p. 44.

option possible pour une fiscalité propre additionnelle portant sur les trois autres taxes¹¹ dites "taxes sur les ménages" ;

- dans les communautés de communes, la fiscalité propre additionnelle est de droit, avec le choix possible d'une TPU ou d'une TPZ (Taxe Professionnelle de Zone) accompagnée des "taxes sur les ménages".

11. Les trois autres taxes sont la taxe sur le foncier bâti (TFB), la taxe sur le foncier non bâti (TF) et la taxe d'habitation.

La TPU est votée par l'EPCI qui la perçoit entièrement puis redistribue aux communes membres la partie non utilisée pour le financement de ses charges ; cette réversion est appelée "attribution de compensation". Il est prévu un système d'intégration fiscale progressive, sur une période de 1 à 12 ans, afin d'éviter des variations brutales trop importantes vis-à-vis des entreprises et des communes (doc. 53).

Doc. 53 - Tableau de lissage de la TP dans la communauté d'Agglomération de Sarreguemines (pour atteindre un taux de 14,43 % en 2010, valeurs en %)

	Taux 2003 consolidé	Écart cible	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bliesbruck	13,18	-1,25	13,36	13,54	13,72	13,89	14,07	14,25	14,43
Blies-Ebersing	11,04	-3,39	11,53	12,01	12,50	12,98	13,46	13,95	14,43
Blies-Guersviller	22,74	8,31	21,56	20,37	19,18	11,99	16,81	15,62	14,43
Frauenberg	12,13	-2,30	12,46	12,79	13,12	13,44	13,77	14,10	14,43
Grosbiederstroff	10,65	-3,78	11,19	11,73	12,27	12,81	13,35	13,89	14,43
Grundviller	15,67	1,24	15,50	15,32	15,14	14,96	14,79	14,61	14,43
Guebenhouse	25,93	11,50	24,29	22,64	21,00	19,36	17,72	16,07	14,43
Hambach	12,45	-1,98	12,74	13,02	13,30	13,58	13,87	14,15	14,43
Hundling	9,71	-4,72	10,38	11,06	11,73	12,41	13,08	13,76	14,43
Ippling	11,01	-3,42	11,50	11,99	12,48	12,96	13,45	13,94	14,43
Kalhausen	10,94	-3,49	11,44	11,94	12,44	12,93	13,43	13,93	14,43
Lixing-Les-Rouhling	12,01	-2,42	12,35	12,70	13,05	13,39	13,74	14,08	14,43
Louperhouse	15,72	1,29	15,53	15,35	15,17	14,98	14,80	14,61	14,43
Neufgrange	11,25	-3,18	11,70	12,16	12,61	13,07	13,52	13,98	14,43
Remelfing	11,54	-2,89	11,96	12,37	12,78	13,19	13,61	14,02	14,43
Rouhling	11,99	-2,44	12,34	12,69	13,04	13,38	13,73	14,08	14,43
Sarreguemines	18,02	3,59	17,51	16,99	16,48	15,97	15,46	14,94	14,43
Sarreinsming	9,05	-5,38	9,82	10,59	11,36	12,12	12,89	13,66	14,43
Wiesviller	13,79	-0,64	13,88	13,97	14,07	14,16	14,25	14,34	14,43
Willerwald	11,23	-3,20	11,69	12,14	12,60	13,06	13,52	13,97	14,43
Wittring	15,84	1,41	15,64	15,44	15,24	15,03	14,83	14,63	14,43
Woelfling	17,14	2,71	16,76	16,37	15,98	15,59	15,21	14,82	14,43
Woustviller	13,40	-1,03	13,55	13,69	13,84	13,99	14,14	14,28	14,43
Zetting	8,77	-5,66	9,58	10,39	11,20	12,00	12,81	13,62	14,43
Siltzheim	14,61	0,18	14,59	14,56	14,54	14,51	14,48	14,46	14,43

source : tableau transmis par la communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences

Quant à la TPZ, elle peut être fixée par un EPCI à fiscalité propre additionnelle qui décide d'unifier son taux de taxe professionnelle sur une seule ou plusieurs ZAE. Dans chacune des communes de ces EPCI, ce sont donc deux taux de TP qui coexistent : le taux de la TPZ et le taux communal de TP. En fonction de leur implantation, les entreprises sont assujetties à l'une ou à l'autre. Ainsi, dans la commune de Golbey, existent deux taux de taxe professionnelle : le taux communal de 7,43 % auquel sont soumises presque toutes les entreprises implantées sur le territoire de cette ville et le taux de TPZ de 14,84 %¹² s'appliquant à l'extension des papeteries Norske Skog à Golbey 3.

12. Taux communaux de 2003.

La compétence de développement économique n'est, bien sûr, pas le seul domaine concerné par la coopération intercommunale, mais c'est elle qui est au centre de nos préoccupations. Les ZA peuvent être ferment de l'intercommunalité mais aussi obstacle, voire entrave majeure à celle-ci.

B. Les ZA, ferment de l'intercommunalité

L'analyse portant sur les maîtres d'ouvrage réalisée dans le chapitre 2 de ce livre a déjà montré que des communes ont utilisé, dès le début de la période de création des ZI, la possibilité offerte par la législation de créer, expressément, des structures de coopération intercommunale pour aménager des ZI ou des ZA. Rappelons quelques exemples indiscutables de formation de syndicats intercommunaux spécialement fondés à cette fin :

- le syndicat mixte de la zone d'expansion de Velaines (55) pour l'aménagement de la zone de Velaines ;
- le syndicat intercommunal d'Algrange, Knutange, Nilvange et Fontoy pour l'aménagement des zones de la Paix et de Sainte-Agathe ;
- le syndicat intercommunal de Talange-Hauconcourt pour celui du Carrefour d'activités ;
- le syndicat intercommunal d'Épinal-Nomexy pour la réalisation de la ZI Épinal-Nomexy ;
- le syndicat intercommunal de Raon-l'Étape-Thierville pour celle du parc d'activités de Grandrupt ;
- la communauté de communes d'Épinal-Golbey pour l'extension de l'usine de la papeterie.

À cette liste non exhaustive, il est possible d'ajouter les réalisations des groupements intercommunaux déjà existants telles que l'aménagement de la ZI Louis Pasteur à Neuves-Maisons et du parc d'activités du Breuil, à Messein (54), par le district urbain de Neuves-Maisons, celui de la ZA Champ-le-Roi, à Neufchâteau, par la communauté de communes du Pays de Neufchâteau, etc.

L'aménagement de zones dans le cadre de ces structures juridiques de coopération a nécessité, et nécessite, une concertation entre au moins deux partenaires sur le nombre de projets à mener, leur localisation et, éventuellement, leur spécialisation. En ce sens, ce rapprochement autour de projets spécifiques peut constituer la première étape d'un projet plus global. C'est aussi un frein à la multiplication anarchique de zones d'activités au sein d'une agglomération.

L'obligation prescrite par la loi d'harmoniser les taux de taxe professionnelle par la mise en place d'une TPU, dans les nouvelles communautés urbaines et d'agglomération, la possibilité de l'adopter et l'encouragement à le faire pour les communautés de communes¹³ visent aussi à réduire les concurrences entre zones ainsi que les inégalités de richesses fiscales entre communes. Cette disposition légale différenciée a pu d'ailleurs inciter des groupements intercommunaux existants à se transformer en communautés d'agglomération et non pas en communautés de communes pour lesquelles les contraintes sont moindres. La transformation du district urbain de Sarreguemines en communauté d'agglomération nous semble s'inscrire dans cette volonté. Cette mutation ne pouvait se réaliser sans une extension spatiale permettant le franchissement du seuil des 50 000 habitants. Des contacts furent établis, à cette fin, avec les communes de Sarralbe et de Grossbliedestroff. Ils ont abouti avec la seconde commune, d'ailleurs limitrophe de Sarreguemines mais ne faisant pas partie de l'agglomération (Insee, 1999).

Nous sommes à l'aube des changements introduits par les deux nouvelles lois récentes en faveur de l'intercommunalité et nous manquons donc encore de recul pour mesurer les conséquences de ces lois, notamment de la seconde, sur le développement des zones. Néanmoins, quelques mouvements, quelques manifestations sont déjà perceptibles. Ils nous amènent à nous interroger sur au moins trois points. La première série de constatations porte sur l'existence de transferts d'établissements d'une zone à une autre. Sans oublier que les motivations d'un établissement qui change d'implantation sont nombreuses et difficilement hiérarchisables, il est intéressant d'observer, cependant, qu'il existe des transferts d'une zone appartenant à un groupement intercommunal vers une zone appartenant à un autre groupement de communes à fiscalité inférieure. Ainsi, les zones de la communauté de communes de Moselle et Madon, en particulier le parc d'activités du Breuil à Messein et la ZI Louis Pasteur à Neuves-Maisons, se sont considérablement remplies (34 établissements, soit plus de 400 emplois en février 2004, pour la première, 42 établissements et 625 emplois dans la seconde), bénéficiant, entre autres avantages, d'un taux de TPU inférieur à celui de la CUGN, comme le montre le tableau ci-dessous (doc. 54) :

Doc. 54 - Comparaison des taux de TPU dans 3 communes appartenant à 2 groupements intercommunaux

Communes	TPU 2003 (%)	TPU 2004 (%)	Taux unifié au terme de la période de lissage
Messein	13,62	13,06	12,02
Neuves-Maisons	11,74	11,80	12,02
Ludres (CUGN)	15,49		19,12

Source : Enquête personnelle pour la communauté de communes de Moselle et Madon et ADUAN pour les taux de Ludres

13. Cette possibilité est devenue réalité, par exemple, dans la CODECOM de Bar-le-Duc où a été instaurée, à partir du 1^{er} janvier 2003, une TPU de 9,93 % avec un rapprochement des taux sur 12 ans.

Ces transferts, mais aussi de nouvelles créations, sont-ils fortuits ou annoncent-ils de nouvelles concurrences ? Une concurrence entre les groupements inter-communaux serait-elle en passe de se substituer à une concurrence inter-communale ? L'expansion spatiale des nouveaux territoires communautaires engendrerait-elle un glissement des aires de compétition ? Si cette hypothèse se vérifie, au cours des années à venir, la mise en place de TPU aura néanmoins réduit le nombre de concurrents.

Les deux autres interrogations sont nourries par des observations personnelles et des remarques formulées par des élus pourtant favorables à l'intercommunalité. Elles sont toutes deux relatives à l'implication des communes au cours des différentes phases du cycle de vie des ZA, implication dont nous avons souligné toute l'importance précédemment.

Effectivement, nous avons, dans le chapitre précédent, signalé que certains élus endossaient, sans ménager leurs efforts, un habit de VRP afin d'attirer sur leurs zones des entreprises qui alimenteront le budget communal. Le transfert des zones à la communauté de communes ne risque-t-il pas d'amoinrir leur investissement personnel dans cette démarche ou, plus encore, de les inciter à refuser certaines implantations entraînant des nuisances ? L'intérêt financier étant moindre, les inconvénients générés par certains établissements apparaissent, de ce fait, plus difficilement supportables¹⁴. D'autre part, la taille des conseils communautaires¹⁵ et, peut-être la lourdeur de fonctionnement de leurs instances ne risquent-elles pas d'allonger le temps de réactivité des nouveaux gestionnaires confrontés à un plus grand nombre de besoins d'entretien et de dysfonctionnements inévitables. La création de ces structures plus vastes, plus éloignées de la vie quotidienne des ZA peut pénaliser la symbiose qui existait parfois entre chefs d'entreprises d'une zone et équipe municipale. Cette dernière devient un relais dans le meilleur des cas.

Ces interrogations relatives aux conséquences du développement général de l'intercommunalité sur le devenir des ZA ont peut-être déjà trouvé des éléments de réponse auprès de certains élus hostiles à l'intercommunalité ou tout du moins à celle qui leur est proposée.

C. Les ZA, obstacles à l'intercommunalité

L'examen des listes départementales d'EPCI¹⁶ et de leur composition communale laisse apparaître des lacunes et d'évidentes anomalies. Tout d'abord, nous pouvons remarquer que les agglomérations lorraines les plus importantes ont toutes donné naissance à plusieurs groupements intercommunaux :

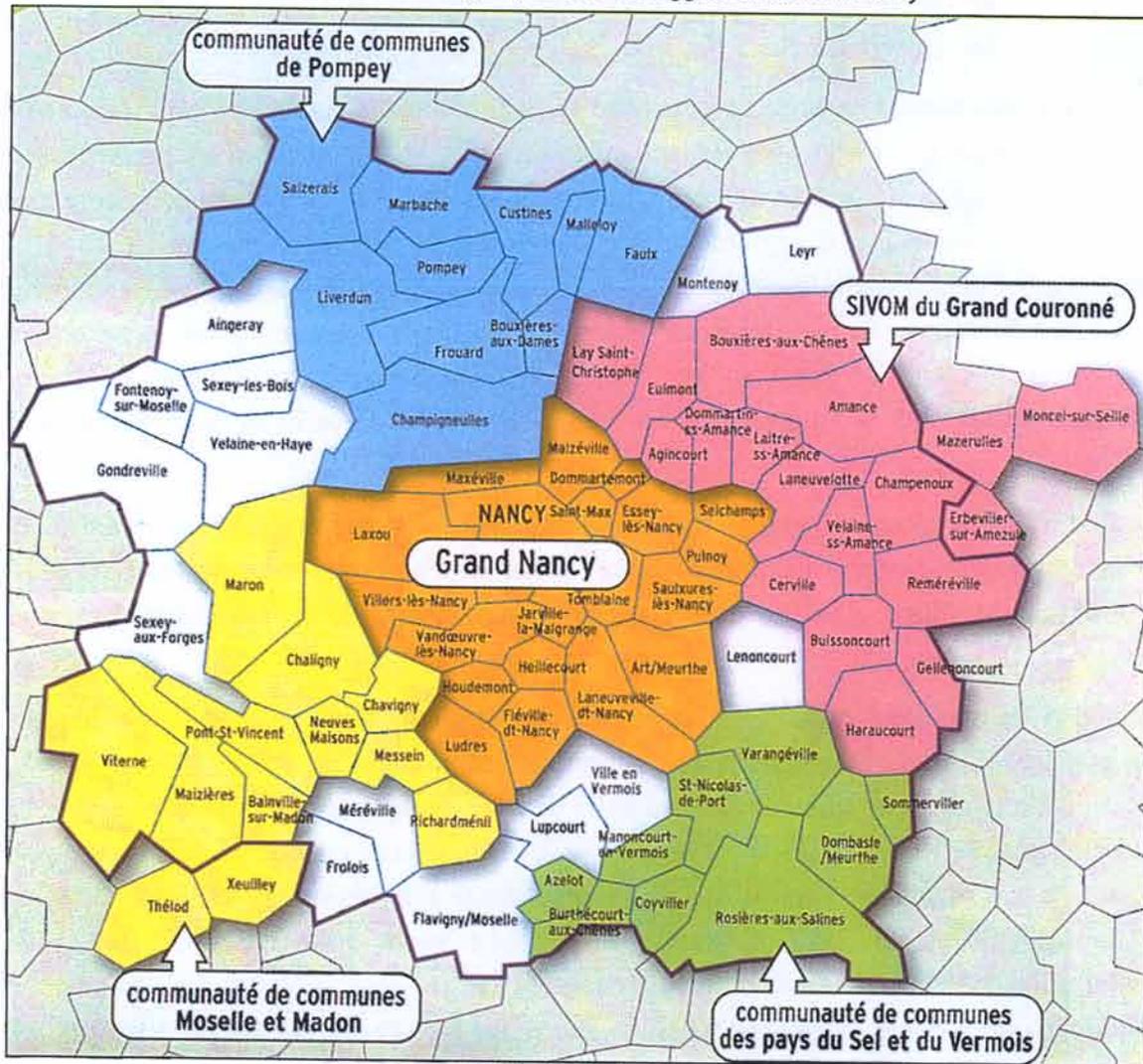
14. Cette idée a été ainsi formulée, au cours d'un entretien (juillet 2003), par le directeur des services généraux de la ville d'Épinal : "Jusqu'à maintenant, les communes se battaient pour attirer les entreprises, avec la communauté d'agglomération, elles se batront pour ne plus les avoir sur leur territoire".

15. Le conseil communautaire du Grand Nancy compte 80 membres.

16. Listes départementales arrêtées fin 2003.

- l'agglomération de Nancy compte quatre EPCI. En effet, la CUGN (Communauté Urbaine du Grand Nancy) est entourée par la communauté de communes du Bassin de Pompey (1994), la communauté de Moselle et Madon (2000) qui comporte 12 adhérents dont Neuves-Maisons, Pont-Saint-Vincent et Messein, et la communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois (2001), avec 10 membres dont Saint-Nicolas de Port, Dombasle-sur-Meurthe et Rozières-aux-Salines¹⁷ (doc. 55) ;

Doc. 55 - Carte des groupements de l'agglomération de Nancy



source : ADUAN - GUGN. Atlas de l'agglomération naciéenne, 2002-2003, p. 165

- l'agglomération de Metz compte aussi quatre groupements intercommunaux : la CA2M, la communauté de communes du Pays Orne-Moselle (2000), avec 13 membres dont Rombas, Clouange, Sainte-Marie-aux-Mines ; la communauté de communes de

17. Il existe d'ailleurs une conférence informelle des présidents de communautés de communes périphériques à la CUGN qui se réunit deux fois par an.

- Maizières-lès-Metz (2002), avec 14 communes dont celles d'Ennery, Flévy, Trémery, Maizières, Semécourt ; la communauté de communes, enfin, du Sillon Mosellan (2003), avec 6 membres dont Gandrange, Hagondange, Mondelange, Richemont et Talange ;
- l'agglomération de Thionville se partage entre deux EPCI : la communauté de communes de Thionville et celle du Val de Fensch ;
 - l'agglomération de Forbach, enfin, est aussi partagée entre deux EPCI : la communauté de communes de Forbach et celle de Freyming-Merlebach (2001), avec 11 membres dont Farébersviller, Henriville, Seingbouse.

Mais c'est sans doute l'absence de structures intercommunales autour des deux principales villes vosgiennes qui est la plus remarquable. En effet, si l'on excepte son appartenance ponctuelle à une communauté de communes réduite, Épinal n'est pas encore parvenue à générer une communauté d'agglomération. Quant à l'agglomération de Saint-Dié, la ville-centre n'appartient à aucun groupement et trois de ses communes de banlieue ont adhéré à deux EPCI différents : Saint-Michel-sur-Meurthe appartient à une communauté rassemblant cinq communes au sud-ouest de la ville, tandis que Sainte-Marguerite et Remomeix sont regroupées dans la communauté de communes de la Fave et de la Meurthe (cinq membres)¹⁸.

Par ailleurs, nous pouvons observer que des communes possédant des ZA importantes n'appartiennent pas ou n'appartiennent pas encore à une structure intercommunale. C'est le cas de Villers-la-Montagne (54) et, dans l'agglomération d'Épinal, de Thaon-les-Vosges, de Chavelot et de Golbey¹⁹.

Enfin, il existe quelques cas de figure surprenants, comme cette appartenance des Souhesmes-Rampont (55) à une communauté de communes rurale, celle de Souilly, alors que l'on aurait pu s'attendre à ce qu'elle adhère à celle de la communauté de communes de Verdun d'où était partie l'initiative de la création de la ZA. Ou encore cet écartèlement de la zone Actisud, grand site commercial au sud de Metz implanté à la fois sur les territoires d'Augny et Moulins-lès-Metz, toutes deux membres de CA2M et sur le territoire de Jouy-aux-Arches qui, lui, a adhéré à la communauté de communes du Val de Moselle (2003). La situation sera identique pour la future mégazone d'Illange-Bertrange (57).

Comment expliquer toutes ces observations ? Les facteurs explicatifs sont multiples et ne concernent pas tous les zones d'activités. À la cause générale que représente l'opposition politique qui est évidente, par exemple, pour les deux communautés de communes de l'agglomération de Thionville s'ajoute la réserve née de la crainte courante des communes

18. Une situation semblable peut être observée dans d'autres parties de la région, comme par exemple, dans la Pays-Haut avec le cas de Villerupt qui n'a pas non plus généré de communauté de communes à ce jour.

19. Golbey appartient à la petite communauté de communes déjà plusieurs fois mentionnée.

de banlieue d'être dominées par la ville-centre. Si les communes de banlieue proche avaient une tradition de coopération avec la ville-centre, celles plus extérieures et plus récemment intégrées dans le périmètre de l'agglomération avaient d'autres modes de fonctionnement et ont opté pour leur autonomie au sein de structures intercommunales renouvelées ou nouvelles comme dans le district urbain de Neuves-Maisons. Opposition politique, rivalité de leaders, crainte de la perte d'autonomie et, surtout, de la richesse financière procurée notamment par les ressources de la taxe professionnelle sont les principaux facteurs qui entravent la constitution d'une communauté d'agglomération à Épinal. La commune de Golbey, qui a une tradition industrielle et ouvrière, aura probablement des difficultés à ne pas être intégrée dans le périmètre arrêté par le préfet des Vosges pour la constitution d'une communauté d'agglomération. En revanche, les communes de Chavelot et Thaon-les-Vosges réfléchissent à une éventuelle entrée dans la communauté de communes de la Moyenne Moselle. Le leadership n'est pas le même dans les deux configurations. Ce cas de communes rendues fortes par la présence d'une ou plusieurs zones d'activités procurant emplois et richesse et s'opposant au projet d'intercommunalité conçu souvent par la ville-centre n'est pas rare. Nous l'avons rencontré aussi dans l'agglomération de Périgueux où la commune de Boulazac²⁰, commune limitrophe de la ville centre et dotée de la plus ancienne zone industrielle de l'agglomération ainsi que de zones commerciales, a refusé son adhésion à la communauté d'agglomération périgourdine (CAP, créée fin 1999) composée de sept communes, et a même constitué une communauté de communes – celle d'Isle-Manoire en Périgord, établie en 2001 – rassemblant dix communes à l'est de Périgueux. Elle a opté pour une fiscalité additionnelle des quatre taxes et une TPZ pour les zones créées par Isle-Manoire.

Contre-feu à la communauté d'agglomération, les nouvelles communautés de communes créées en périphérie du groupement intercommunal central apparaissent comme des entités de défense.

Les zones d'activités constituent bien un enjeu essentiel de l'intercommunalité naissante. En 1994, c'est-à-dire après le vote de la première loi, Éric Glon écrivait déjà : "L'expansion économique et la création des ZA constituent la raison essentielle de l'adhésion ou du refus d'adhésion à une forme de collaboration intercommunale en fonction du devenir véritable de la taxe professionnelle. C'est en son nom et selon son devenir que les communes manifestent leur réticence face à la collaboration [intercommunale]"²¹. La pertinence de cette observation

20. La municipalité de Boulazac est, depuis des décennies, dirigée par un maire communiste, alors que Périgueux l'est par un maire de droite (actuellement Xavier Darcos).

21. Éric GLON, 1994 : *Zones d'activités et développement local. L'exemple du seuil d'Artois*, p. 287.

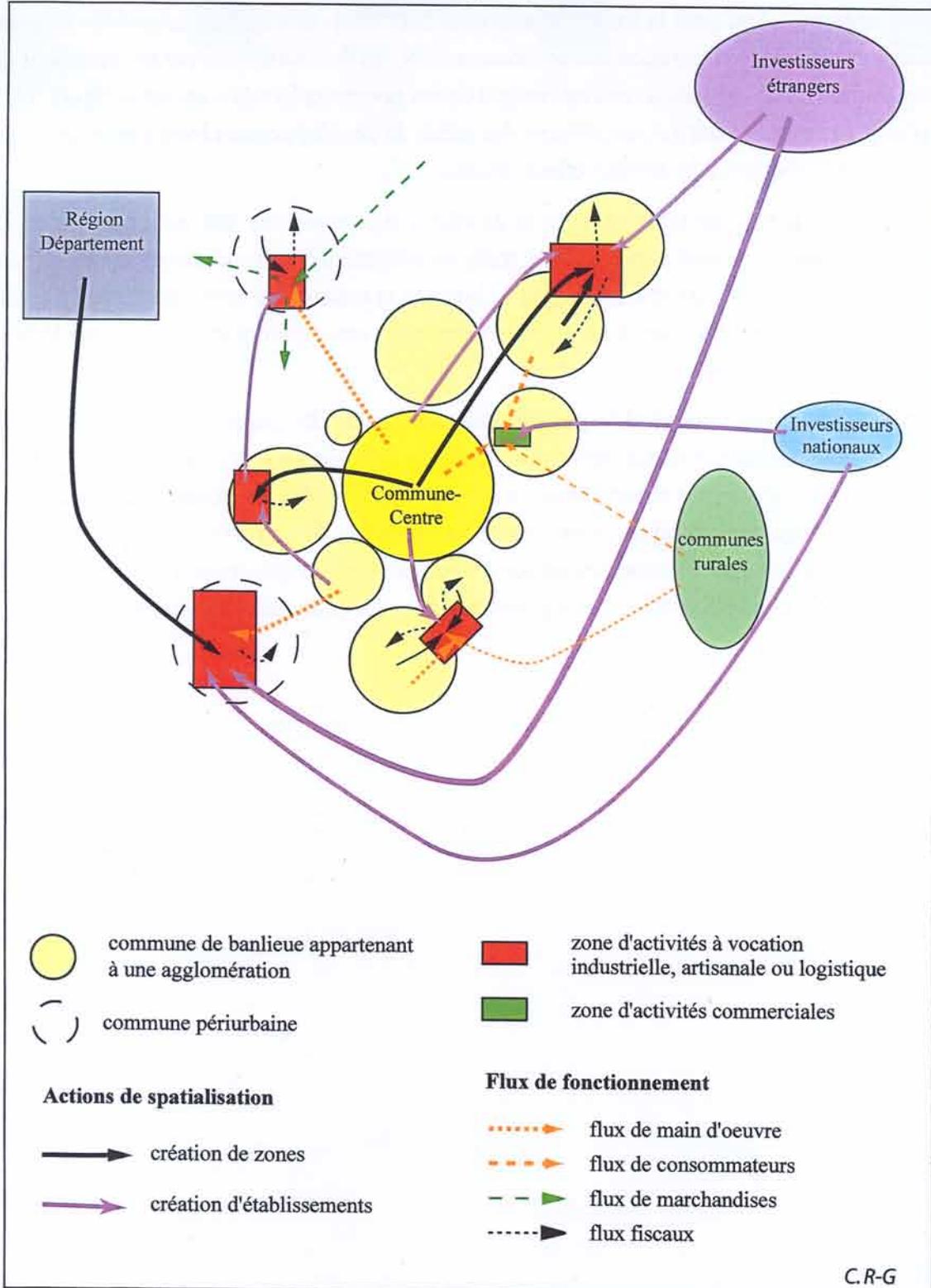
se confirme tout à fait quelques années après l'adoption de la seconde loi. L'annonce, par le président de la République, en janvier 2004, d'une éventuelle suppression de la taxe professionnelle a provoqué l'émoi de nombreux premiers magistrats.

Conclusion du livre 2

Les ZA sont-elles une sécrétion de la ville ? À cette interrogation qui est au centre du livre 2, nous avons essayé de répondre en étudiant trois catégories de liens (liens actuels d'intégration, liens génétiques de création et liens d'occupation) qui maintenant peuvent être regroupés en deux grands types de relations : relations génétiques et relations fonctionnelles. Les différents chapitres de ce livre ont montré tout d'abord la complexité du phénomène due à la multiplicité des acteurs (publics et privés, institutionnels et économiques), mais aussi à l'inscription de ce phénomène dans le temps (un demi-siècle) qui a modifié le contexte économique, les cadres institutionnels et, par conséquent, les relations entre les ZA et la ville. Néanmoins, au terme de cette partie de l'étude, nous pouvons affirmer que les ZA sont effectivement, principalement, une sécrétion des agglomérations urbaines et de leurs multiples composantes. Cette sécrétion est le résultat de l'action directe des communes ou autres structures supra-communales pour produire des espaces spécialisés dans l'accueil d'activités économiques, de leur volonté d'identifier ces espaces au même titre que d'autres territoires urbains par l'attribution d'une identité toponymiques et odonymique, parfois de leur intervention auprès d'entreprises pour tenter de recruter des candidats à l'implantation et aussi, enfin, dans certains cas, de leur accompagnement de la vie des établissements installés dans la ou les zones.

La ville, en tant qu'espace de concentration de population et d'activités économiques, est aussi sécrétrice de ces nouveaux espaces fonctionnels par le transfert d'activités principalement industrielles et artisanales du péricentre et de la proche banlieue vers des périphéries plus éloignées, mais aussi par l'attraction sur ses marges de créations exogènes, notamment commerciales, ludo-commerciales et logistiques. Tous ces acteurs économiques qu'ils soient déjà implantés dans l'agglomération ou qu'ils viennent de l'extérieur tentent de concilier, dans leur recherche d'implantation périphériques, différents paramètres : coûts d'implantation plus faibles, proximité de bassins d'emplois et existence d'aires de chalandises suffisantes à leur développement. Pour ces acteurs économiques locaux ou extérieurs, une ZA est une offre potentielle parmi tant d'autres. Ils les mettent en concurrence. En fonction de leur origine géographique et de leurs stratégies de développement, la mise en concurrence s'effectue à différents niveaux. Le développement de l'intercommunalité peut contribuer à modifier ces aires de concurrence.

Fig. 37- La ville et les ZA : liens génétiques et liens fonctionnels



Par un phénomène de rétroaction, ces nouveaux sites d'activités génèrent de nouveaux liens avec l'agglomération sous la forme de multiples flux dont ceux de circulation des migrants pendulaires, ceux de circulation des consommateurs, les flux financiers par le versement des taxes fiscales. Nous tentons de rendre compte de ces nombreuses relations par la figure 37. Si le plus grand nombre des ZA constituent des outils de développement local potentiel, toutes ne sont pas parvenues à le devenir effectivement.

À cette majorité incontestable de fruits de la ville s'ajoute pourtant un petit nombre de ZA dont les opérateurs ne sont plus les villes, mais les collectivités territoriales de rang supérieur (départements, région) qui cherchent, par le biais de la création de nouvelles zones à équilibrer le développement des territoires ou à redynamiser ceux qui ont été affectés par la perte d'activités traditionnelles.

Alors que la Lorraine ne semble pas présenter de spécificité particulière par rapport aux autres régions françaises quant aux mécanismes de création (acteurs, localisation en fonction des infrastructures de communication) et d'occupation des ZA, comme en témoignent les cas extra-régionaux évoqués, il est néanmoins possible de s'interroger sur l'influence de certaines caractéristiques régionales passées et actuelles sur le développement des ZA. Dans le livre 3, nous nous efforcerons de dégager quelques particularités régionales et locales.

Livre 3

Les spécificités lorraines

Introduction

Au cours de l'histoire et plus particulièrement durant l'Époque Contemporaine, la Lorraine s'est singularisée par le développement de deux activités qui ont marqué fortement ses paysages. Ce sont, d'une part, les fonctions militaires liées à la situation de la région sur les marges orientales du territoire français, d'autre part les activités industrielles nées principalement de la première révolution. Provoquant la partition de la région, la défaite de Sedan (1870) a considérablement bouleversé l'état antérieur en renforçant la vocation stratégique de l'espace lorrain, en modifiant la répartition spatiale des établissements industriels et en perturbant la distribution des populations et l'armature urbaine régionale. Plus d'un siècle après, les séquelles de ce conflit ne sont pas encore toutes effacées. Les deux autres conflits mondiaux ont aussi affecté l'espace lorrain par leurs destructions mais aussi en provoquant de nouvelles constructions militaires.

Progressivement, à partir des années 1950 et 1960, le contexte régional s'est modifié tant du point de vue économique que du point de vue géopolitique. La construction par étapes de l'Union Européenne et les crises successives des vieilles branches industrielles qui avaient assuré la prospérité de la région ont profondément changé la physionomie de la Lorraine¹. La disparition de certaines activités aussi bien militaires qu'industrielles a fait apparaître des friches. Ces anciens sites ont-ils été l'objet, en l'état, d'une réoccupation par d'autres activités économiques ? Ce premier questionnement oriente le chapitre 1 de ce livre. Le deuxième chapitre prend en compte l'évolution de la situation de la Lorraine. Si celle-ci reste toujours une région frontalière, le changement de statut des frontières a modifié du tout au tout les effets de sa situation. De glacis défensif face à l'Est, elle est devenue une terre de contact au point de pouvoir prétendre, comme quelques autres régions françaises, qu'elle se trouve au cœur de l'Europe. Quelles sont effectivement les conséquences de la proximité de la frontière pour le développement des zones d'activités ? Est-elle un facteur de prospérité ? En quoi la situation sur un des grands axes européens favorise-t-elle le développement de nouvelles activités dans les ZA ?

1. On pourra se reporter à plusieurs ouvrages sur l'histoire de la Lorraine, en particulier à ceux de François ROTH, *Histoire de la Lorraine. L'Époque Contemporaine. Vol. 1, De la Révolution à la Grande Guerre, vol. 2, Le vingtième siècle. 1914-1994*, 1994, et à celui dirigé par René BOUR, *Histoire des sciences et techniques. L'épopée industrielle*, 1995.

Chapitre 1

Le recyclage d'anciens espaces fonctionnels

Précisons, dès maintenant, qu'il ne s'agit pas, dans ce chapitre, d'étudier la reconversion industrielle de la Lorraine mais seulement de s'intéresser aux zones d'activités qui se sont constituées dans les coquilles libérées par le retrait d'anciennes activités ou à l'emplacement d'anciens sites militaires ou industriels. Les interrogations relatives aux processus de création et d'occupation, aux acteurs et au succès plus ou moins affirmé nous semblent conserver leur pertinence dans ce chapitre.

Chronologiquement, les espaces et les constructions militaires ont été les premiers à être réutilisés.

A. La réutilisation d'anciens espaces militaires

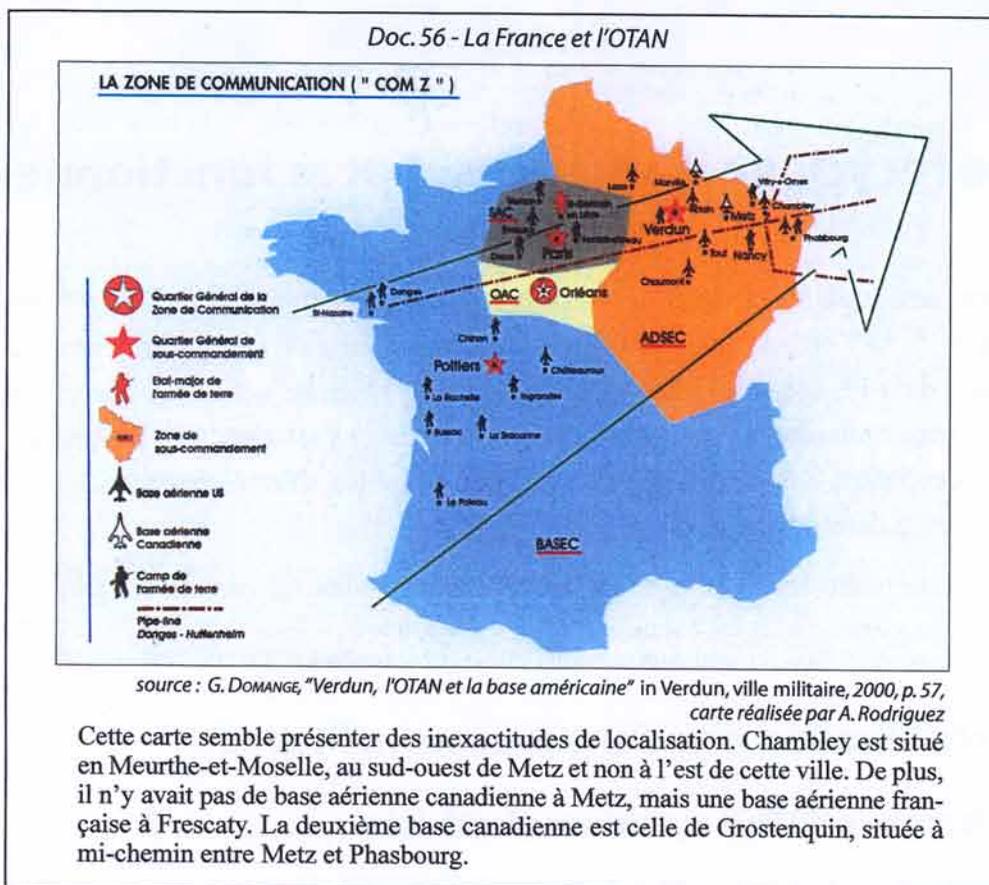
1. Des bases de l'OTAN aux zones d'activités

Alors que les forts du système Séré de Rivières ou ceux de la ceinture défensive allemande édifiés, en Moselle, avant 1914, pas plus que les fortifications de la Ligne Maginot² n'ont été réoccupés, d'anciennes bases de l'OTAN et certaines casernes sont devenues des zones d'activités. Par l'importance des superficies libérées, les anciennes bases de l'OTAN constituent des espaces privilégiés.

Après la seconde guerre mondiale, la France est devenue membre du commandement intégré de l'OTAN (Organisation du Traité de l'Atlantique Nord) créée en 1949³. Dans le cadre de ce traité, la France était intégrée aux forces alliées du "Centre Europe" et jouait un rôle de soutien logistique aux troupes américaines basées en RFA et en Autriche face au "rideau de fer". Comme l'indique la carte du document 56, le territoire national était partagé en trois sous-commandements (BASEC, SAC et OAC) et une section avancée dite ADSEC (*Advance Section*) qui couvrait le quart Nord-Est commandée depuis Verdun. En avril 1951, les 40 dépôts créés pour l'armée de terre, ainsi que les 14 bases aériennes sont opérationnels. En Lorraine, durant la période de présence des forces de l'OTAN⁴, on comptait :

-
2. Certains d'entre eux, par la considération patrimoniale qu'on leur accorde, sont toutefois devenus des sites touristiques militaires.
 3. L'OTAN regroupait 10 états européens : Benelux, Danemark, France, Grande-Bretagne, Italie, Islande, Portugal et les deux états nord-américains, Canada et Etats-Unis.
 4. La France a quitté officiellement le commandement intégré de l'OTAN en mars 1966.

Doc. 56 - La France et l'OTAN

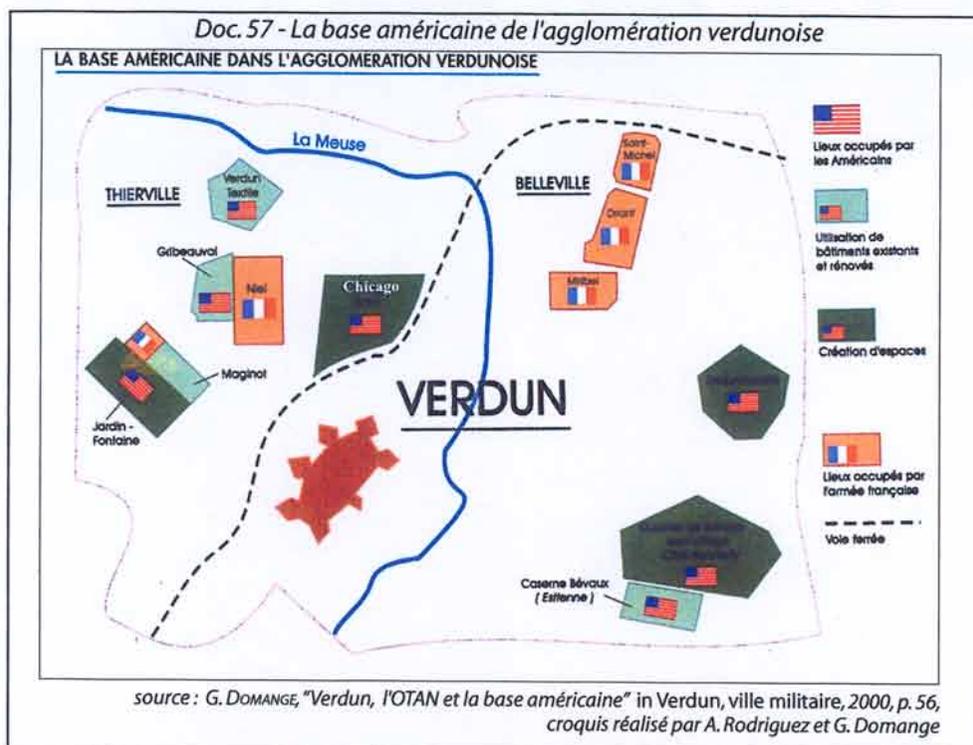


Cette carte semble présenter des inexactitudes de localisation. Chambley est situé en Meurthe-et-Moselle, au sud-ouest de Metz et non à l'est de cette ville. De plus, il n'y avait pas de base aérienne canadienne à Metz, mais une base aérienne française à Frescaty. La deuxième base canadienne est celle de Grostenquin, située à mi-chemin entre Metz et Phalsbourg.

- 6 bases aériennes dont 4 réservées aux forces américaines (Toul-Rozières, Étain-Rouvres, Phalsbourg, Chambley) et 2 aux forces canadiennes (Marville, en Meuse, et Grostenquin, en Moselle)⁵.
- 5 camps de l'armée de terre (Verdun, Robert-Espagne, Velaine-en Haye, Phalsbourg et Vitry-sur-Orne) auxquels s'ajoute celui de Chenevières (54) à partir de 1956.

Gérard Domange a étudié plus particulièrement les installations de l'OTAN à **Verdun** qui fut une base américaine de 1950 à 1967. Le document 57 montre que certains bâtiments et terrains militaires non réoccupés par l'armée française étaient disponibles et ont abrité les forces américaines. Ce sont les casernes Maginot, Gribeauval et Estienne Bévaux. D'autres espaces ont été aménagés par les militaires d'Outre-Atlantique. Il en a été ainsi de Chicago, près de la gare, sur le Champ de Mars qui avait déjà accueilli, à la fin de la guerre (octobre 1944-juillet 1945) le plus important dépôt de vivres, de matériel, de carburants et

5. La base aérienne de Metz-Frescaty, installée sur le plateau entre la Moselle et la Seille, a pour origine la construction, en 1912, d'un aéroport militaire par les Allemands. Cette base, devenue française après la première guerre mondiale, a été modernisée entre 1951 et 1955 (réalisation d'une piste de 2 500 m, construction de casernement et d'installations techniques) pendant la participation de la France à l'OTAN, mais elle n'a jamais été une base de l'Organisation. Informations extraites de la brochure *Metz-Frescaty et l'aéronautique*, fournie par la base aérienne, et de l'ouvrage du Général Pierre DENIS, *La garnison de Metz, 1944-1976*, Éditions Serpenoise, 2002.



de munitions de l'armée américaine : "C'était en quelque sorte le premier Chicago !"⁶. Dès 1953, les bâtiments du plan reproduit sur le document 58, encore visibles sur la photo 95, sont construits. Ces bâtiments hébergeaient des services de lutte contre l'incendie et surtout deux services essentiels pour une grande partie de l'ADSEC, la boulangerie et "la blanchisserie la plus grande et la plus moderne d'Europe conçue pour les quelque dix mille hommes de troupes de Metz, Toul, Nancy, Trois-Fontaines [à Robert-Espagne], Vassincourt, Châlons-sur-Marne, Étain,..."⁷. Dans la zone de Chicago, "en 1958, travaillent près de 480 employés dont 220 à la blanchisserie"⁸.

Durant cette quinzaine d'années, Verdun fut une ville vivante dont l'économie était dynamisée par la présence de la base. Les entreprises locales du bâtiment, le commerce⁹ bénéficiaient des commandes de la base et d'un marché stimulé par le versement de salaires élevés et par les ressources apportées par les loyers payés par les Américains aux Verdunois.

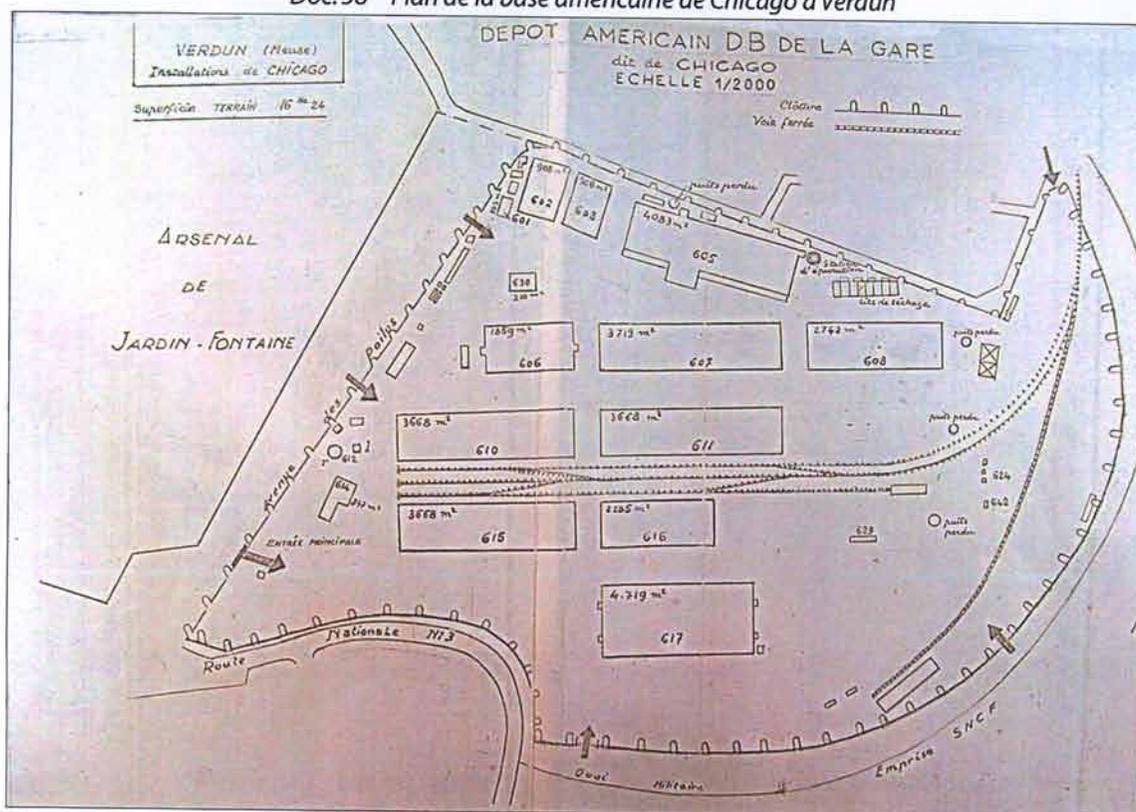
6. G. DOMANGE, *Verdun, l'OTAN et la base américaine, 1950-1967*, 2000, p. 58.

7. G. DOMANGE, *op. cit.*, p. 60.

8. G. DOMANGE, *op. cit.* p. 68.

9. Cette prospérité du commerce explique peut-être en partie le développement de la maison "La Moderne" fondée en 1922 par F. Lardenet à Spincourt et transformée par son fils, au début des années 1950, à Thierville, commune limitrophe de Verdun. En 1970, A. Lardenet, ingénieur de l'École Centrale de Paris, inaugure une nouvelle façon de faire ses courses par la livraison à domicile. Maximo, acronyme de Maxi-Moderne, est né. Cette société s'est hissée au premier rang français de la distribution alimentaire à domicile. Voir C. RENARD-GRANDMONTAGNE, "L'autre façon de faire ses courses ou la grande distribution chez le client", in J.P. BONDUE (dir), *Temps des courses. Course des temps*, 2004.

Doc. 58 - Plan de la base américaine de Chicago à Verdun



source : ADM, 729 W 16

Le désengagement américain, à Verdun, fut sensible à partir de 1963, avant même la décision de retrait de la France du commandement intégré de l'OTAN prise par le Général de Gaulle, en février 1966. Un an plus tard, c'est-à-dire en 1967, les installations de la première agglomération meusienne sont quasiment désertes. Les deux maires successifs¹⁰ de la cité verdunoise, en fonction lors de ce premier changement¹¹, obtinrent de "Pierre Messmer, ministre des Armées, l'implantation de l'État Major de la IV^e division avec 2 000 hommes et la rétrocession [probablement à la ville] de terrains militaires pour l'industrialisation"¹². Une seconde vie commence pour **Chicago**. Cet ancien espace militaire devient, en 1971, une zone industrielle utilisable telle quelle car déjà viabilisée et construite. Les 11 bâtiments

10. Les deux maires furent successivement François Schleiter, sénateur-maire de Verdun de 1953 à 1965, et André Beauguette, député-maire de Verdun de 1965 à 1977.

11. Verdun a subi depuis une seconde perte d'activités militaires. En juillet 1993, le ministre de la Défense, François Léotard, a transféré le 3^e RAMA (Régiment d'artillerie de marine riche en officiers et sous-officiers) de Verdun à Fréjus. Ce second départ a de nouveau affaibli l'économie locale. À la suite de ce transfert, ont été ouverts des crédits européens au titre de la reconversion des zones militaires (programme Konver) et des crédits d'État (7 millions de francs) versés par le FRED (Fonds de Restructuration du Ministère de la Défense) qui ont, entre autres, permis le financement de la zone d'activités des Souhesmes. Voir "Sept millions de francs pour le site de Verdun", *L'Est Républicain*, 14 juillet 1993.

12. G. DOMANGE, *op. cit.*, p. 69.

Photo 95 - La zone industrielle Chicago à Verdun (55, 2002)



À l'intérieur d'un large méandre de la Meuse, s'étend la zone industrielle Chicago, zone intra-urbaine. Cette zone de 16 ha est ainsi dénommée en souvenir de son ancienne fonction. Elle fut jusqu'en 1967, un dépôt américain des forces de l'OTAN. De nombreux militaires étaient originaires de Chicago. Elle fut recyclée en zone industrielle en 1971. Un des anciens bâtiments est occupé par la société Maximo. Mais c'est de l'autre côté de l'avenue des Poilus, sur la commune de Thierville, qu'a été construite à l'emplacement d'un ancien arsenal la vaste plateforme logistique de Maximo, au début des années 1990.

principaux sont autant de coquilles vides dans lesquels des "bernard-l'ermite" ont pu s'installer dès 1967¹³. En 1994, cette zone qualifiée de "peu attrayante"¹⁴, de "morose" en raison de son environnement composé de "terrains militaires souvent gagnés par les friches, de casernes abandonnées depuis des années [...] et de restes de la gare de triage" comptait pourtant huit entreprises employant 700 personnes. Depuis, la société Maximo est devenue propriétaire de l'ancien arsenal situé en face et, après démolition, y a construit une vaste plate-forme logistique par laquelle transitent quotidiennement 700 tonnes de marchandises. De la même manière, les camps des Trois-Fontaines à Robert-Espagne (55), de la Croix de Metz à Toul (ph. 96) et de Velaine-en-Haye sont devenues des zones industrielles en l'état et parfois selon un processus juridique complexe.

13. Dès 1967, trois entreprises s'installent dans les bâtiments de la ZI Chicago : la SAVBO (fabricant de chaussures orthopédiques), la SEPAB (machines de bureau) et la compagnie parisienne des Asphaltes.

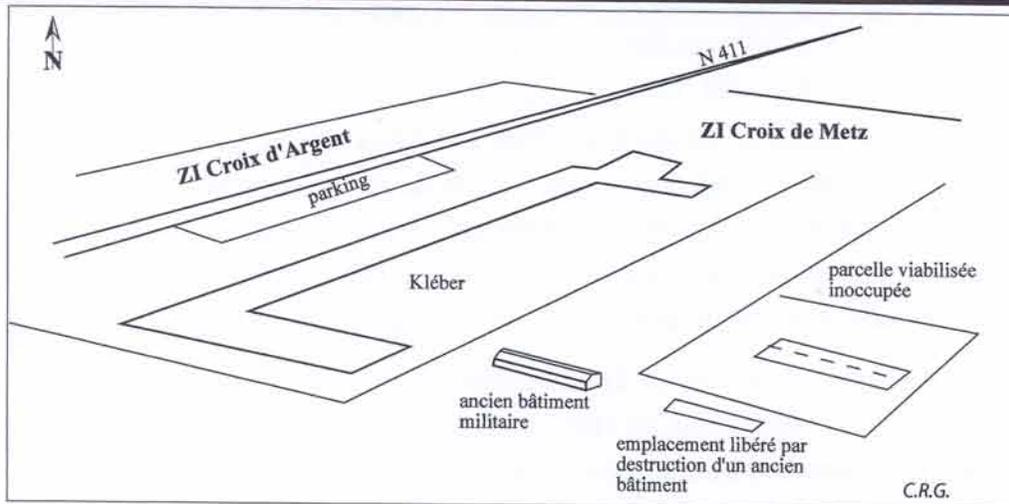
14. Philippe SASIEK, *L'agglomération de Verdun : évolution récente de la population et des activités économiques*, mémoire de maîtrise, Université Nancy2, 1994, p. 147.

La zone industrielle de Robert-Espagne couvre une superficie de 35,5 ha dont 16 ha sont occupés ; les 19,5 ha restants constituent une friche. Le camp sur lequel avaient été construits 16 bâtiments couvrant une superficie totale de 10 000 m² accueillait 6 000 soldats américains.

Photo 96 - Les traces de l'ancienne base de l'OTAN dans la ZI de la Croix-de-Metz, à Toul (54, 1993)



Cl.A.H.



En périphérie nord-est de l'agglomération toulaise, sont aménagées deux zones industrielles de part et d'autre de l'axe routier rectiligne Toul-Pont-à-Mousson. Implantée totalement sur l'ancienne base américaine de l'OTAN, la ZI de la Croix-de-Metz a conservé certains bâtiments militaires préfabriqués. D'autres ont été rasés comme en témoignent les emplacements rectangulaires plus sombres au sol. Sur cette friche militaire se sont installés des établissements industriels tels que Kléber, filiale à 100 % de Michelin (près de 1 000 salariés), et des établissements de logistique. Plus petite, plus récente, la ZI de la Croix d'Argent aménagée sur d'anciennes terres agricoles offre encore des emplacements disponibles.

Au départ des troupes alliées, le terrain fut cédé aux Domaines, puis au département et enfin aux communes de Robert-Espagne et Lisle-en-Rigault, en 1978¹⁵. Elle ne dispose actuellement ni d'un réseau d'alimentation en eau potable, ni d'un réseau d'assainissement. Les sept entreprises¹⁶ qui y sont installées doivent utiliser des cuves et des puits perdus pour répondre à leurs besoins. Des études ont été menées par la Communauté de communes (CODECOM) de Bar-le-Duc pour réhabiliter et requalifier cet espace qui est à cheval sur deux communes. La commune de Lisle-en-Rigault n'appartient pas à cette communauté de communes mais à celle de la Saulx et du Perthois dont le siège est à Ancerville. Les travaux envisagés représentent un coût très élevé et la CODECOM de Bar-le-Duc a, pour le moment, donné un avis défavorable à toute intervention.

La zone de Velaine-en-Haye (265 ha) présente une originalité très particulière du fait de sa localisation au sein du vaste massif forestier du revers des Côtes de Moselle (voir photo 40, p. 60). En effet, la forêt domaniale de Haye a accueilli, au début des années 1950, un gigantesque camp militaire américain de 515 ha (*Nancy General Depot*). La réalisation de ce camp, comme en témoignent les extraits de carte topographique au 1/50 000 (doc. 59) a nécessité, de la part des Américains, un défrichage partiel le long de petites routes forestières existantes, en particulier le long de la route Henry qui constitue l'axe principal perpendiculaire à la RN4, la viabilisation de l'espace (adduction d'eau à partir d'un pompage dans la Moselle, à Maron, voirie interne, desserte électrique) et la réalisation de bâtiments permanents ou démontables servant d'entrepôts. Une ancienne voie ferrée stratégique longue de 14 km a été réutilisée. En 1967, après l'évacuation du camp par les forces US, la gestion de cet espace a été confiée à l'Office National des Forêts (ONF) qui le gère, par convention, au profit de l'État, en dépit du changement d'usage¹⁷. L'espace est divisé en deux sous-ensembles : la partie est correspondant au parc de loisirs de la forêt de Haye, la partie ouest, plus intensément viabilisée, a été dévolue, dès 1968, à une occupation industrielle. Seul le deuxième sous-ensemble, appelé improprement parc commercial de Velaine ou parc commercial de Haye, retient notre attention. Par sa situation "à 10 minutes de la place Stanislas et de la gare SNCF de Nancy"¹⁸, par son accessibilité (A31), par son site dans l'écrin

15. A.D.M., 1699 W 13.

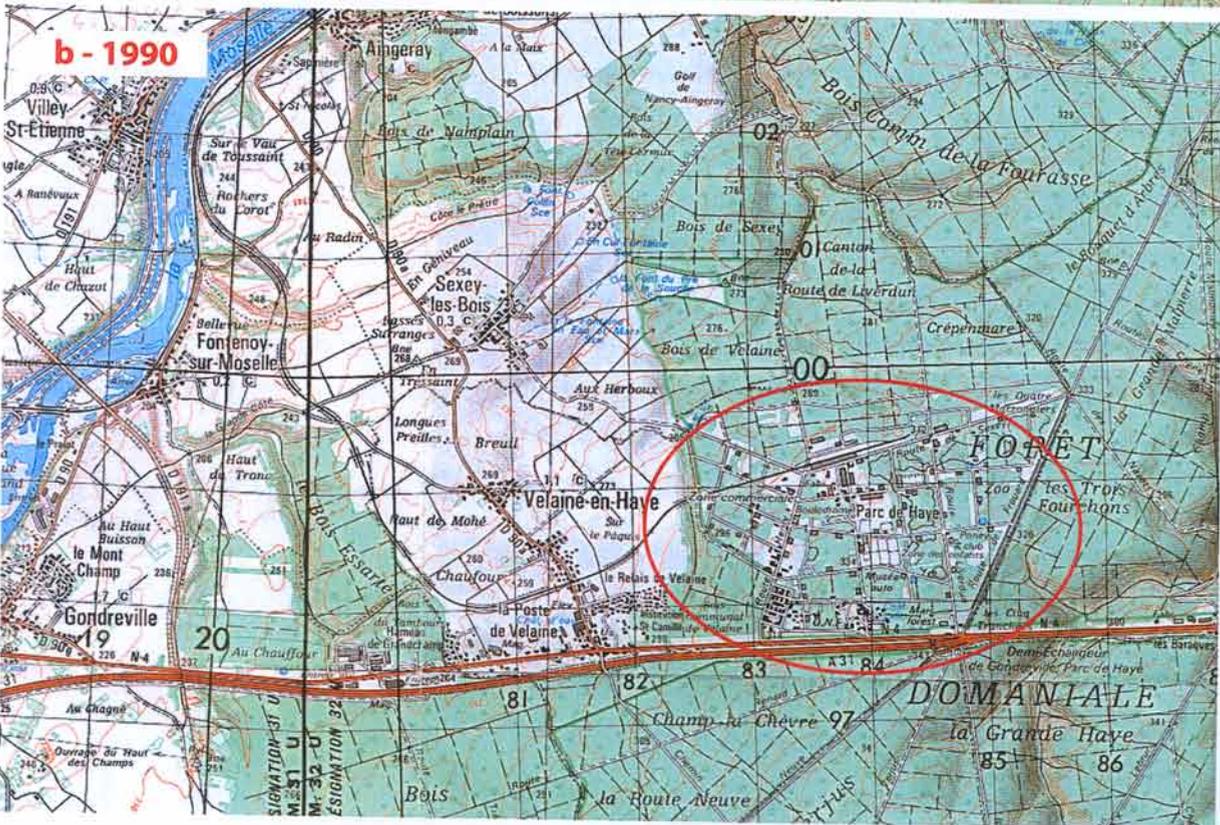
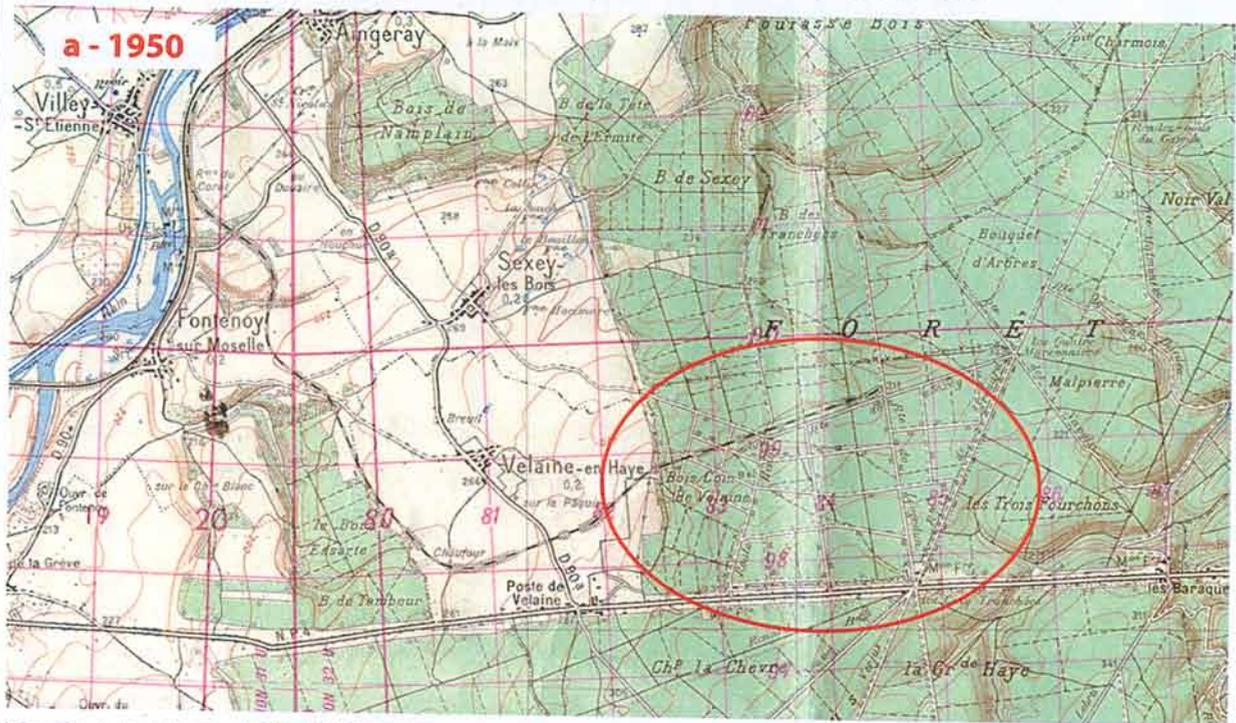
16. Les 7 entreprises sont :

- la SARL François Frères : démantèlement et tri sélectif de pièces automobiles ;
- la SARL François Frères : vente de pièces détachées ;
- Sold'Indus : vente de tôles et panneaux isolants ;
- entreprise Meunier : fonderie aluminium ;
- Prostock : casse moto ;
- entreprise Simonet : réparation automobile ;
- FC Production : plomberie, chauffage.

17. En effet, avant 1953, la gestion de l'ONF allait de soi, puisque cet espace relevait du régime forestier.

18. Brochure municipale de Velaine-en-Haye, "Investir et vivre à Velaine-en-Haye en 1993", p. 9. Le parc se situe à mi-chemin entre Nancy et Toul, à 12 km des deux villes.

Doc. 59 a et b - Le parc de Haye à Velaine-en-Haye, en 1950 et 1990



source : extraits des cartes topographiques de Toul (1/50 000) de 1950 et 1990.

de verdure du massif de Haye, mais aussi par la très faible taxe professionnelle perçue par la commune de Velaine¹⁹, ce parc n'a rencontré aucune difficulté à monter en puissance et à être occupé par une cinquantaine d'entreprises (en 1992) devenues propriétaires ou locataires des bâtiments. À la fin des années 90, une centaine d'entreprises occupe la zone et emploie plus de 1 500 personnes²⁰. Une étude réalisée par la CCI de Meurthe-et-Moselle distinguait parmi les 104 entreprises installées, celles qui avaient réellement une activité sur la zone (79) et les établissements n'y ayant pas d'activité mais se servant des locaux comme entrepôts ou hangars (25, soit le quart environ)²¹. La répartition sectorielle indique l'importance des entreprises de services (45 %), puis celle des entreprises industrielles (29 %). Les entreprises commerciales représentaient 22 % et celles du bâtiment 4 % de l'ensemble. L'occupation des terrains se répartit de la manière suivante et fait apparaître la possibilité d'un défrichage complémentaire permettant un développement encore plus conséquent (doc. 60). Néanmoins, le devenir incertain du statut de la zone peut progressivement constituer un frein à son renouvellement (cf. fig. 32, p. 241). En effet, depuis maintenant près de 25 ans se pose le problème du changement de statut de cette zone hors norme du fait de la propriété de l'État sur les terrains et de la gestion par l'ONF²². Le statut des terrains est un des points

Doc. 60 - L'occupation du terrain dans le parc d'activités de Velaine-en-Haye

occupation des terrains	surfaces en hectares
loués	57,93
formations boisées et arbustives environnant le domaine loué	57,59
emprise de la voie ferrée	20,09
voies et réseaux AEP et assainissement	14,39
terrains boisés localisés à la périphérie Nord et Ouest	115,06

source : CCI de Meurthe-et-Moselle, *La zone industrielle de Velaine-en-Haye : statuts et perspectives d'évolution (non daté, 1998 ou 1999)*, p. 13.

19. Avant la constitution de la communauté de communes du Massif de Haye, créée en 2002 et regroupant les communes de Velaine, Gondreville, Aingeray et Sexey-aux-Bois, et la mise en place d'une TPU, le taux communal de la taxe professionnelle était de 4,3 %, soit le taux le plus faible du département de Meurthe-et-Moselle.
20. La commune de Velaine-en-Haye compte autant d'emplois dans le parc d'activités que d'habitants (1 495 habitants en 1999).
21. CCI de Meurthe-et-Moselle, *La zone industrielle de Velaine-en-Haye : statut et perspective d'évolution*, 38 p. + annexes, non daté (1998 ou 1999). On trouvera dans cette étude la liste des établissements, leur date de création et leurs effectifs.
22. Elle serait la seule en France à être gérée de cette façon.

faibles du parc : “L'impossibilité pour l'entreprise d'acquérir le terrain sur lequel elle vit est incontestablement un facteur de précarité, à plus forte raison lorsqu'elle est propriétaire des bâtiments qui s'y trouvent, ce qui est le cas pour nombre d'utilisateurs”²³. D'autre part, elle nécessite des travaux d'entretien et de réfection des différents réseaux, dont 12 kilomètres de réseau viaire, et des travaux de défrichage et d'équipement. Depuis un quart de siècle, plusieurs possibilités étayées par des études²⁴ ont été formulées :

- en 1980, le ministre de l'Agriculture donne un accord de principe pour que la zone soit affectée à la commune de Velaine-en-Haye, selon une procédure d'échange. L'État céderait la zone à la commune en échange de forêts équivalentes à la valeur estimée ; ces forêts étant acquises par la commune en vue de leur cession à l'État ;
- au début des années 1990, le projet d'échange a été abandonné au profit d'un achat pur et simple par la commune au prix de 50 millions de francs (estimation domaniale) auxquels il faudrait ajouter un investissement équivalent pour réaliser les travaux nécessaires. En raison de l'importance de la charge, l'ADUAN proposait, en 1993, une acquisition partagée entre la commune de Velaine et les entreprises de la zone ;
- à la fin des années 1990, la CCI de Meurthe-et-Moselle, de son côté, proposait un engagement financier de l'EPML (Établissement Public de la Métropole Lorraine)²⁵ et du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle pour le rachat de la zone en partenariat avec la commune de Velaine. Dans ce scénario, la CCI proposait le rattachement du parc commercial de Haye à la zone internationale de Gondreville dans laquelle les deux acteurs précédents (EPML et Conseil Général) sont parties prenantes. Ce rattachement par la complémentarité établie entre les deux zones²⁶ renforcerait le dynamisme du pôle du Toulinois.

En 2004, aucune des différentes propositions n'a pu aboutir et la question du changement de statut du parc commercial de Haye est toujours d'actualité. De plus, durant ce quart de siècle de transactions, selon la CCI de Meurthe-et-Moselle, l'ONF, convaincu que tôt ou tard il n'aurait plus en charge la gestion de la zone, ne s'est donc pas totalement investi dans cette dernière.

Bien que sensiblement différentes, Chicago, Robert-Espagne et Velaine-en-Haye présentent néanmoins des similitudes. Ces zones industrielles sont finalement les plus anciennes de la région du fait de leur aménagement dès le début des années 1950, même si ce fut à d'autres fins. Ce sont maintenant des zones vieillies comme en témoigne la vétusté de certains de leurs bâtiments (ph. 97) et celle des réseaux. Elles ont offert une opportunité aux

23. CCI de Meurthe-et-Moselle, *op. cit.*, p. 18.

24. ADUAN, *Étude sur la zone d'activités de la forêt de Haye*, mars 1993.

25. L'EPML est devenu depuis EPFL (Établissement Public Foncier de Lorraine).

26. Cette complémentarité s'établirait en terme d'accueil différencié des entreprises : grand projet industriel sur la zone de Gondreville-Fontenoy, PME dans le parc de Haye.

Photo 97 - La vétusté d'anciens bâtiments militaires dans la ZI de la Croix de Metz à Toul (54, 2002)



Cette zone apparaît très hétérogène. Des bâtiments neufs cohabitent avec d'anciens qui de toute évidence ne sont plus entretenus. Les toitures sont même parfois détruites.

acteurs économiques par la possibilité d'une réutilisation immédiate des bâtiments vacants. Aujourd'hui, elles nécessitent, plus que d'autres, d'importants travaux de requalification rendus difficiles par la complexité de leurs statuts juridiques.

Bien qu'elles ne relèvent pas de notre étude, signalons néanmoins que les constructions de la base aérienne canadienne de Marville (55) ont été détruites par les Canadiens faute d'avoir trouvé un compromis au moment de leur départ. À proximité des anciennes pistes s'étend actuellement une zone de 55 ha dont 35 étaient occupés, en 1995, par 23 entreprises. Un espace de 340 ha est toujours disponible. La superficie est encore plus considérable à Chambley (54), sur le revers des Côtes de Moselle, au sud-ouest de Metz. Après de nombreuses années de tractations, la Région Lorraine vient d'acquérir l'ancienne base de l'OTAN qui s'étend sur 425 ha et devrait devenir un pôle aéronautique. Le projet retenu s'articule en deux volets : d'une part, une zone industrielle s'étendant sur une centaine d'hectares pourrait accueillir des entreprises du domaine aéronautique (centre d'assistance à la construction d'avions et réparation de planeurs) ; d'autre part, une zone de développement touristique (et de loisirs) où pourront être pratiquées diverses activités aériennes (ULM, aérostation, vol à moteur, vol à voile, delta-plane, aéromodélisme, cerf-volant) et des sports mécaniques²⁷.

27. "La Région Lorraine acquiert la base de Chambley", *Les affiches du Moniteur*, 19 août 2003.

2. D'autres sites militaires recyclés ou à recycler

Quant aux zones occupant d'anciennes casernes, leur superficie est souvent plus modeste (parc d'activités Oudinot à Bar-le-Duc : 2,5 ha ; quartier Sénarmont à Saint-Mihiel [55]²⁸ : 7 à 10 ha ; ancienne caserne Geslin : 7,5 ha à Labry dans l'agglomération de Jarny ; l'ancienne caserne de Reffye, à Épinal qui accueille une pépinière d'entreprises et une ZA sur 7 ha). Elles sont aussi plus péricentrales que périphériques C'est pourquoi, bien que nombreuses dans les villes lorraines (Épinal, Lunéville, Nancy, Toul, Metz, Neufchâteau, etc.), elles nous intéressent moins directement. La plupart, plus ou moins rénovées, ont accueilli des activités tertiaires et plus particulièrement des services publics (DDA, service du cadastre...). Les bâtiments proprement dits offrent des surfaces de bureau ou des locaux pour les artisans, des TPE ou de petites entreprises²⁹. Les anciennes cours sont converties sans difficulté en parking pour les usagers.

Entre les vastes espaces des bases de l'OTAN et les modestes superficies des anciennes casernes, il existe des surfaces intermédiaires offertes par les terrains de manœuvre comme à Morhange ou à Bitche où ces étendues constituent des réserves foncières à proximité des ZA déjà établies. Elles n'ont pas été cartographiées sur la figure 38.

Cette conversion des sites militaires est appelée à s'amplifier en raison "des restructurations militaires initiées dès la fin des années 1980 et renforcées par la loi de programmation militaire de 1996 relative à la professionnalisation de notre système de défense"³⁰. En 1996, on pouvait recenser un domaine militaire réparti sur 850 sites, d'une emprise totale de 19 000 hectares dont près du quart est occupé par d'anciennes fortifications. Afin d'aider les collectivités locales à reconverter ce patrimoine spécifique, l'État et la Région se sont engagés dans un processus d'accompagnement des restructurations par la signature d'un PRARD (Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense) qui a été réactualisé à plusieurs reprises. En novembre 1999, il mentionnait une cinquantaine de sites couvrant 1 400 ha³¹, alors que les autres régions françaises ont en moyenne cinq sites à gérer³².

28. L'ancien quartier Sénarmont, à Saint-Mihiel, était un dépôt de munitions fermé en 1961. Alors qu'il était resté inoccupé durant 15 ans, la Préfecture de la Meuse a demandé au ministre de la Défense, sa désaffectation, en décembre 1976, et la possibilité d'achat. L'acte de vente fut établi au profit de la commune de Saint-Mihiel en 1977 qui décida alors de transformer cet ancien espace militaire en ZI afin de satisfaire une demande d'exurbanisation d'une entreprise locale de robinetterie (Société Huot). ADM, 1699 W 4.

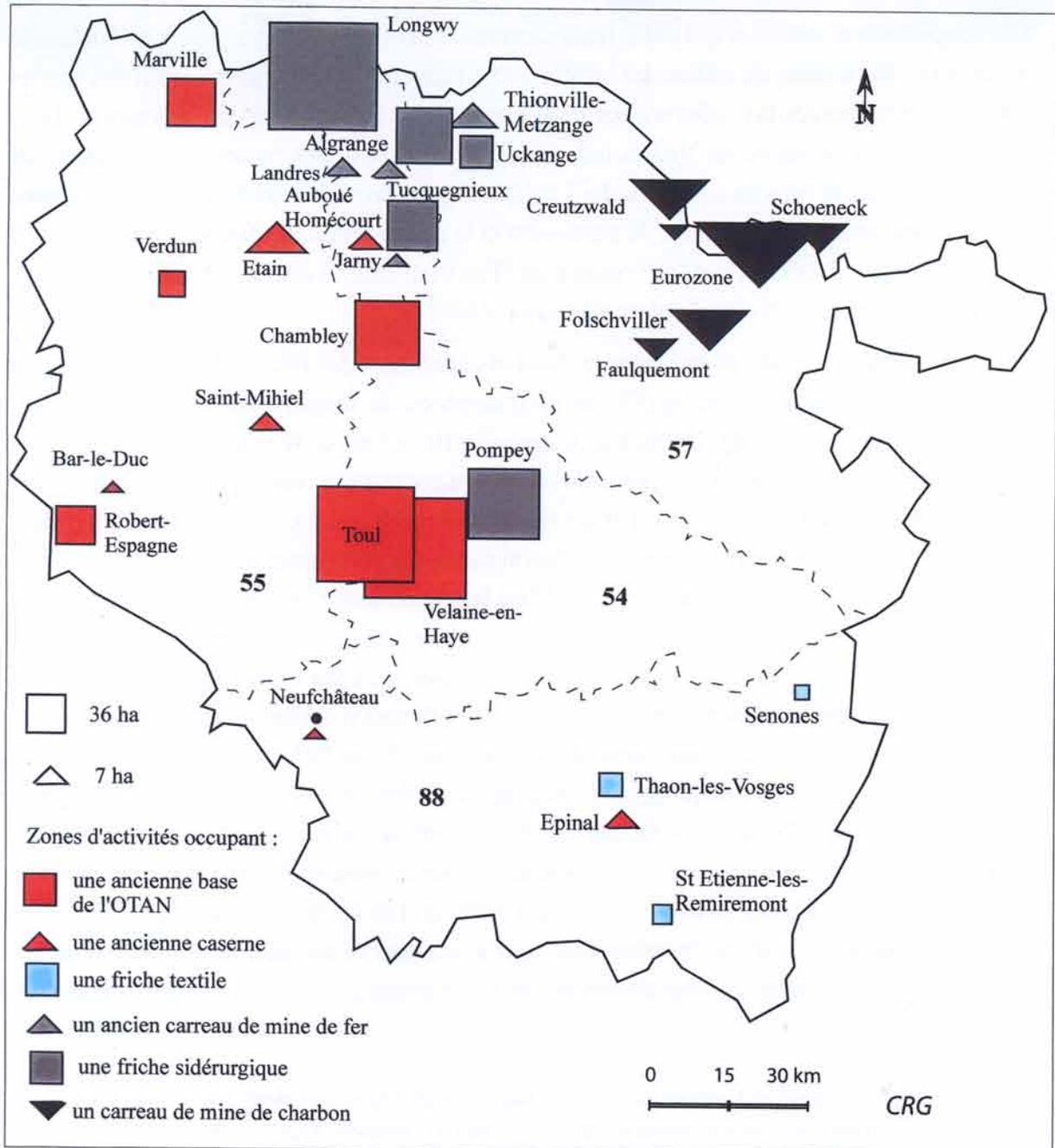
29. À titre d'exemple, le parc d'activités Oudinot, à Bar-le-Duc, accueillait, en 2003, six entreprises privées : Tiffay Pneus, ébénisterie Bernard Hugot, Ambulances Barisiennes, Axa Assurances (archives assurances), CÉRÉDA (travaux publics), CEFIGAM (centre de fiscalité de la gestion agricole de la Meuse).

30. EPML, *Programme pluriannuel d'intervention* (2000-2006), 2000, p. 27.

31. On trouvera dans l'ouvrage précédent, une carte des sites inscrits au PRARD établie par l'EPML, en mars 2000, *op. cit.*, p. 27.

32. Voir l'article : "La Lorraine travaille à la reconversion d'une cinquantaine d'emprises militaires", *Les Échos*, 24 octobre 2000.

Fig. 38 - Les principales zones d'activités aménagées ou en projet sur des friches militaires et industrielles, en Lorraine



En attendant la restructuration en cours ou à venir de ces sites, les anciens espaces militaires ont offert des espaces déjà viabilisés et des constructions utilisables en l'état. Ils ont constitué, sans aucun doute, des opportunités pour les collectivités qui, à moindre frais, disposaient d'espaces rapidement acceptables par les entreprises. Avec le temps, ces espaces devenus zone ou parc d'activités ont vieilli et nécessitent d'importants travaux de requalification. L'investissement est en fait à venir. Le recyclage des anciens espaces industriels est tout autre.

B. Le recyclage des friches industrielles

Les adaptations et les crises qui ont affecté successivement les différents piliers de l'industrie lorraine (textile à partir du milieu des années 1950, minière [fer] à partir du début des années 1960, sidérurgique dès la fin des années 1960 mais surtout à partir du milieu des années 1970 et houillère) ont multiplié les friches industrielles, c'est-à-dire des espaces et des bâtiments dans lesquels toute activité a disparu. La Lorraine figure parmi les quatre régions françaises les plus concernées par la gestion, le traitement et la qualification des friches industrielles et des sites pollués. L'IFEN (Institut Français de l'Environnement) évalue à 6 000 ha la superficie des sites industriels abandonnés, souvent pollués³³.

Si certains espaces ont été abandonnés en l'état et constituent des friches durables, comme la filature d'Habeaurupt à Plainfaing (88), un petit nombre a été conservé au titre du patrimoine industriel³⁴ comme les hauts fourneaux d'Uckange³⁵ ou le carreau de Wendel à Petite Rosselle³⁶; d'autres ont été débarrassés d'une partie de leurs constructions et réoccupés par de nouvelles activités qui se sont installées soit dans les bâtiments existants, soit dans de nouveaux bâtiments : un des meilleurs exemples est fourni par le parc industriel de Furst sur le carreau de la mine de charbon de Folschviller (57). Mais la grande majorité des friches industrielles, en Lorraine, a été traitée c'est-à-dire nettoyée, ce qui a fait disparaître presque toute trace apparente des activités antérieures. Dans de nombreuses localités lorraines, les seules traces de ce passé industriel résident dans la permanence des formes d'habitat lié à cette épopée. Les multiples cités ouvrières qu'étudie actuellement Romain Zattarin³⁷ sont, pour certaines, très emblématiques : cités de Tucquegnieux, de Butte à Villerupt, de Gouraincourt à Longwy, cité de Wendel sud à Petite Rosselle, par exemple. Après avoir été purgés en surface et plus ou moins profondément sous terre, les anciens espaces industriels désertés apparaissent comme des plaies encore souvent mal cicatrisées. À l'ablation a succédé une chirurgie réparatrice par le biais d'une "renaturation" qui a totalement métamorphosé les paysages. Aux espaces encombrés de chevalements, de hauts fourneaux, et d'imposants bâtiments

33. IFEN, L'environnement en Lorraine, *Les Cahiers Régionaux de l'Environnement*, 2003, p. 71.

34. On pourra lire avec beaucoup d'intérêt le court article de L.G. NOVIANT, Architecte en chef des bâtiments civils et palais nationaux, "À propos de la sauvegarde du patrimoine industriel", *Le Pays Lorrain*, n° 2, 2001.

35. Inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les hauts fourneaux ainsi qu'un certain nombre d'autres installations sont destinés à être conservés. L'ensemble du site fait l'objet d'une ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain). Source : SOVEDAM Nord Lorraine, Communauté d'agglomération du Val de Fensch. *Étude des possibilités de transfert des zones d'activités communales*, 2002.

36. Sur les 58 chevalements d'extraction du bassin houiller, 28 seraient conservés à titre patrimonial.

37. ZATTARIN Romain, 2003, *Analyse géohistorique et approche sur la reconversion de deux villes usines : Jœuf et Homécourt*, Mémoire de DEA, Université de Nancy2.

abritant lavoirs, fonderies et laminoirs ont succédé des paysages verts dont la seule élévation est constituée par de jeunes arbres à la croissance vigoureuse. Naguère véritable ruche dont la vie était rythmée par la relève des équipes, beaucoup de ces espaces sont devenus des poumons verts au sein des cités. Espaces verts provisoires ou espaces verts durables ? Pour de nombreux acteurs de la reconversion, pour l'immense majorité des acteurs locaux et des populations résidentes, la phase verte ne devait être que transitoire. L'effort de tous, au cours des vingt dernières années, était tourné vers une réutilisation des anciennes surfaces vouées à l'industrie par de nouvelles activités prioritairement industrielles, plus occasionnellement par de nouvelles activités de loisirs. Dans cette perspective, des zones ou parc d'activités ont été aménagés à l'emplacement des vieux sites de l'industrie. Existe-t-il une spécificité des zones d'activités aménagées sur des espaces recyclés ? Comment expliquer, une nouvelle fois, le succès inégal de ces parcs ? Mais avant d'apporter des éléments de réponse à ces deux interrogations principales, nous devons apprécier l'importance quantitative des parcs d'activités issus du recyclage et observer leur répartition spatiale.

1. Dénombrement et typologie des parcs d'activités issus du recyclage d'anciens espaces industriels

Dans le chapitre 2 du premier livre, ces parcs d'activités ont été recensés au même titre que les zones d'activités créées *ex nihilo*, intégrés aux dénombrements effectués par agglomération et cartographiés sans distinction particulière. Il convient maintenant de les isoler.

Si nous n'avons recensé aucune friche industrielle reconvertie en zone d'activités en Meuse, nous en avons enregistré trois dans les Vosges. Il s'agit d'anciens établissements textiles à Saint-Étienne-lès-Remiremont (Parc Économique des Grands Moulins), à Senones (ZI Aulnois), et à Thaon-les-Vosges (ZI des Aviots) totalisant une superficie de 26,5 ha. Le nombre de sites et les superficies correspondantes sont plus conséquentes en Meurthe-et-Moselle et en Moselle qui se partageaient les bassins miniers ferrifère et houiller et le bassin sidérurgique. Les emprises de l'ancienne sidérurgie reconverties en zones d'activités constituent les superficies les plus importantes. Ce sont environ 600 ha qui ont été traités et qui ont fait l'objet d'une procédure de création de ZA³⁸. À ce total, il est possible d'ajouter l'immense friche industrielle traitée de Micheville, à Villerupt, de 370 ha dont 190 correspondent à l'ancienne usine sidérurgique³⁹, mais seule une petite partie du site fait

38. Les principaux sites recyclés en ZA sont :

- le PIA des Trois Frontières, à Longwy (280 ha pour la partie française) ;
- le site de Pompey-Frouard (110 ha) ;
- les sites de la Vallée de l'Orne (85 ha) y compris la zone de loisirs d'Amnéville ;
- les sites de la Vallée de la Fensch (100 ha) avec la ZI de la Paix à Algrange et le parc à fonte d'Uckange.

39. Les 180 hectares restant correspondent à l'ancienne mine à ciel ouvert.

l'objet d'un projet de ZAC (plate-forme basse de 20 ha, plate-forme haute de 25 ha). Si le "retour des rapaces" sur cet ancien site est un indice de renouveau, il apparaît cependant encore bien vide.

Les anciennes installations des Houillères représentent le deuxième ensemble, en superficie. Les puits, sièges, carreaux de mines qui, maintenant, accueillent des ZA ou qui sont en cours d'aménagement pour le faire totalisent plus de 200 ha dont la moitié pour l'Eurozone de Forbach Nord, récente zone transfrontalière en cours de réalisation à l'emplacement des puits Simon n° 1, 2, 5, ainsi que du parc à bois⁴⁰. Remarquons, néanmoins que l'essentiel de la reconversion ne s'est pas effectué sur les anciens sites, mais sur des espaces vierges⁴¹. Un excellent exemple nous est fourni par Faulquemont, considéré comme un cas emblématique de reconversion réussie⁴². Situé le plus au sud du bassin houiller, le puits de Faulquemont est entré en activité en 1936 et il employait encore 1 200 mineurs en 1973, avant sa fermeture définitive en septembre 1974. Aussitôt était créée la ZI de la gare, appelée aujourd'hui Parc Industriel, qui couvre actuellement 200 ha et dont une extension supplémentaire de 70 ha est en cours de réalisation (ph. 98). Ce parc accueillait, à la fin des années 1990, plus de 60 entreprises dont le fabricant allemand de chaudières Viessmann qui fut la première entreprise à s'implanter. Près de 2 800 salariés travaillaient sur cette zone. La superficie du carreau de la mine (10 ha), le nombre d'entreprises qui y résident (13) et le nombre de salariés (environ 150) apparaissent bien en retrait au regard des données du parc précédent.

Enfin, quelques carreaux de mines de fer accueillent sur des superficies réduites, de l'ordre de celles des anciennes casernes, c'est-à-dire moins de 10 ha, de petites zones d'activités. (doc. 61, ph. 99 et 100). À la différence des sites sidérurgiques qui ont été totalement, ou presque totalement, nettoyés préalablement à leur réoccupation, les sites miniers du fer conservent une partie de leurs anciens bâtiments.

Au total, le recyclage d'anciens sites miniers et industriels en zone d'activités représente actuellement environ 1 000 ha, soit le dixième de la superficie totale des zones recensées

40. Les principaux sites d'extraction houillère reconvertis en ZA sont :

- le carreau de mine de Folschviller : parc industriel de Furst de 37 ha ;
- le puits Barrois et le siège 1 à Creutzwald, pour 52 ha ;
- la zone du carreau de la mine à Faulquemont, d'une surface de 10 ha.

41. Le phénomène a été tout à fait identique dans le Nord-Pas-de-Calais. Voir G. BAUDELLE, "La reconquête des friches industrielles d'origine minière. Le cas du Nord-Pas-de-Calais" in *Nouveaux espaces et systèmes urbains*, 1996, p. 283-291

42. On pourra à ce sujet consulter divers articles de presse, notamment :

- "La reconversion exemplaire du bassin de Faulquemont", *Le Républicain Lorrain*, 30 juillet 1998.
- "Bassin minier de Faulquemont : reconversion réussie au-delà des espérances", *Les Echos*, 12 août 1998.
- "Faulquemont confirme les succès de la reconversion", *La Tribune*, 1^{er} octobre 1998.

Photo 98 - Le parc industriel de Faulquemont en 2002 (57)



C.I.A.H.-C.R.-G.

Dès la fermeture du puits en 1973 était aménagée la ZI de la gare, renommée trente plus tard “parc industriel de Faulquemont”. Avec la nouvelle extension en cours de plateformage, visible au premier plan, ce vaste parc atteindra 280 ha. Il regroupe d’ores et déjà une soixantaine d’entreprises qui emploient 2 800 salariés. Le premier et le principal occupant est l’entreprise allemande Viessmann (bâtiment à toiture brune), premier producteur mondial de chaudières.

Doc. 61 - Entre abandon et réoccupation : les anciens sites miniers et sidérurgiques d'Algrange (57)

ALGRANGE

Que sont devenus les sites industriels ?

Les quatre mines d'Algrange ont fermé leurs portes imitées en cela par l'usine de la SMK supprimant ainsi des milliers d'emplois. Que sont devenus ces sites industriels ?

Il était une fois une cité aux quatre mines. Il était une fois une grande usine qui garantissait des milliers d'emplois. Tout cela est désormais rangé au rayon des souvenirs mais cela n'empêche pas que de temps à autres les réapparaissent.

La première mine à mettre la clé sous le paillasson fut la mine Durbach dont la concession touchait à sa fin. Aujourd'hui sur son emplacement il n'y a plus rien. Certes une entreprise de constructos a fonctionné durant quelques années tout comme un élevage de caillots. Mais cela n'a duré qu'un temps...

La seconde fut la mine d'Angouilliers. Sur son terrain par exemple s'est installée d'emblée une entreprise de services hydrauliques qui a permis à d'anciens mineurs de se reclasser. Elle fonctionne toujours. Sur ce site à noter également l'ancien logement. Quant aux bâtiments qui servaient de locaux et

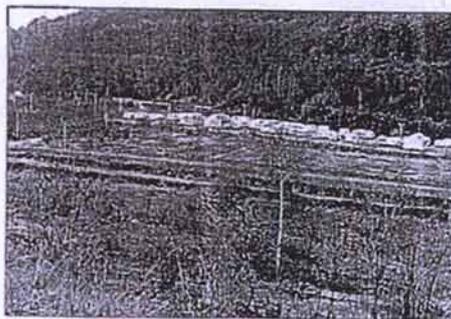
de bureaux, ils ont été transformés en atelier d'art et en habitation.

La troisième mine fut celle de Rochovillers. Sur son terrain s'est installé un centre d'équitation qui fait le bonheur des petits et des grands. C'est aussi le seul site qui a réussi à conserver des vestiges miniers.

La dernière mine à avoir fermé ses portes fut la mine La Paix (ex-Sainte-Barbe). Sur son terrain des entreprises florissantes ont créé des emplois. Quant aux bureaux administratifs ils viennent d'être transformés en appartements.

Le site La Paix

Reste le site de l'ancienne usine SMK, baptisé depuis zone commerciale et artisanale La Paix. Les communes d'Algrange, de Fontoy, Keutange et Nilvange avaient misé sur ce site pour la création d'emplois. Si ce fut le cas pour la zone au haut ce ne fut assurément pas le cas pour la zone du bas. En effet, dans un premier



Si les terrains des ex-mines ont créé des emplois, la zone du bas du site La Paix ressemble à un grand désert.

temps sur la zone du haut des supermarchés ont vu le jour, et des entreprises créatrices d'emplois se sont installées. Par contre sur la zone du bas, rien ou très peu. Quelques entreprises ont tenté

l'aventure mais ont depuis mis la clé sous le paillasson. Alors on s'est résolu à se tourner vers d'autres projets. Et ce furent les réalisations d'une aire pour les gens de voyage et une dé-

chetterie, deux initiatives coûteuses qui ne rapportent pratiquement rien à la collectivité. On est en droit d'ailleurs de se demander si sur cette zone viendront un jour s'installer des entreprises...

source : Le Républicain Lorrain, 10 janvier 2000

Photo 99 - La mine de fer de Tucquegnieux encore en activité en 1990 (54)



Lors de cette prise de vue en 1990, la mine est encore en activité et alimente par convois ferroviaires les hauts fourneaux encore fonctionnels des vallées de l'Orne et de la Fensch. À droite de la voie ferrée en S s'élève le chevalement à partir duquel un convoyeur alimente les installations de criblage et de lavage du minerai.

dans cette étude. Ils sont cartographiés sur la figure 38. En dehors de leur origine première, quelles autres spécificités présentent ces espaces industriels recyclés ?

2. Spécificité des ZA issues du recyclage d'anciens sites industriels

La plupart de ces sites fortement dégradés ont été l'objet d'interventions d'un grand nombre d'opérateurs. L'un d'entre eux dont le rôle est devenu majeur est l'EPFL, (Établissement Public Foncier Lorraine).

a. L'EPF Lorraine : un opérateur majeur

L'EPFL a succédé à l'EPML, en décembre 2001. Créé par décret ministériel du 7 mars 1973⁴³, à la demande des conseils généraux de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle,

43. Il avait été créé, en 1962 une Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), puis en 1968, le premier établissement public foncier pour la Basse Seine (EPBS). En 2001, il en existait six en France : Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais (EPFNPC), Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et l'Établissement Public Foncier de PACA (EPFPACA).

Photo 100 - De la mine de Tucquegnieux à une zone d'activités d'intérêt local (54, 1999)



En moins de dix ans, l'extraction minière a cessé et le carreau a été partiellement nettoyé. Toutes les installations de la partie droite ont été éliminées laissant une friche nue occupée à son extrémité par un centre de secours (bâtiment au toit rouge). À gauche, des bâtiments ont été conservés et même rénovés pour accueillir une douzaine de PME/PMI diverses (BTP, paysagiste). Une superficie importante est consacrée au stockage de tubes acier. Les carreaux de mine de fer ne constituent que de petites offres foncières : ici 7 ha.

cet établissement public de l'État, à caractère industriel et commercial, avait pour vocation première la réalisation d'opérations foncières pour le compte de l'État et des collectivités locales dans le périmètre de la métropole lorraine. À partir de 1987, les missions de l'EPML et son aire d'intervention ont été élargies. Dans l'aire de pleine compétence toujours axée sur le sillon mosellan mais étendue au bassin de Longwy, au Toulouais et à Lunéville, l'EPML n'est plus simplement un opérateur foncier mais peut être aussi maître d'ouvrage, ce qui a été le cas pour le PIA des Trois Frontières et pour les sites reconvertis de Pompey-Frouard. De plus, progressivement, son aire d'intervention s'est étendue à l'ensemble de la Lorraine en tant que prestataire de services par la prise en compte de toutes sortes d'espaces dégradés : anciens sites de production, quartiers urbains en déclin, cités ouvrières et, depuis le milieu des années 1990, sites militaires désaffectés. Au cours de ses 30 années d'activités, l'EPFL Lorraine s'est beaucoup développé ; « de métropolitain il est devenu lorrain, d'opérateur foncier il est devenu aménageur. »⁴⁴ Les activités de l'organisme s'exercent dans le cadre d'un

44. Propos de Jacques JUNG, ingénieur général honoraire, directeur de l'EPML de 1973 à 1981, in "Territoires d'avenir", *La lettre d'information de l'EPFL*, novembre 2003.

programme quinquennal élaboré en concertation avec les services de l'État et les collectivités concernées⁴⁵, approuvé par le préfet de région.

Au cours du 6^e programme (1996-2000), a émergé le concept de Territoire en Conversion à Fort Enjeu (TCFE) qui dépasse l'unique traitement des espaces dégradés pour une intervention plus globale, à l'échelle intercommunale. Dix TCFE ont été définis dont deux à caractère plutôt économique⁴⁶ et huit à caractère plutôt environnemental et urbain⁴⁷ (doc. 62). Toutes ces interventions directes se réalisent dans le cadre du budget principal de l'EPFL alimenté par des ressources propres dont la taxe spéciale d'équipement⁴⁸ et les produits de cession et de gestion. Les actions en prestation font l'objet de budgets annexes individualisés abondés par les fonds provenant de partenaires extérieurs (communes et structures intercommunales, départements, régions, État, Europe).

Si l'EPFL est devenu un acteur majeur de la requalification des friches notamment industrielles, il n'en a pas, néanmoins, l'exclusivité. Il existe des cas "de réalisation audacieuse illustrant la mise en œuvre d'une volonté politique locale"⁴⁹. Édith Fagnoni a étudié, en particulier la reconquête des friches sidérurgiques d'Amnéville et notamment celle du crassier de cette localité. "Dès le printemps de 1988, le comité des friches a décidé d'acquérir au profit de la commune, 160 ha de crassier en finançant entièrement le réaménagement de l'ancienne friche industrielle"⁵⁰. Le sommet du crassier a été conservé pour servir de support aux pistes de luges d'été longues de 350 m. Sur la partie orientale du crassier, a été implanté, en 1990, le Galaxie, salle de spectacle modulaire connue maintenant de tous les jeunes

45. Il a été décidé que le sixième programme pluriannuel, portant sur la période 1996-2000, serait interrompu à la fin de 1999 et relayé par un septième programme septennal. Le 7^e programme (2000-2006) est donc prévu pour correspondre à la phase de mise en œuvre du IV^e contrat de plan État-Région. Ce 7^e programme a fait l'objet d'une publication : *Programme pluriannuel d'intervention (2000-2006)*, EPML, 2000, 79 p.

46. Ces deux territoires en conversion plutôt économique sont :

- la rive gauche de la Moselle d'Uckange à Thionville ;
- Forbach Nord dans le Bassin Houiller.

47. TCFE à caractère plutôt environnemental et urbain :

- l'Orne amont côté meurthe-et-mosellan, de Valleroy à Jœuf ;
- l'Orne aval, côté mosellan, de Moyeuve à Vitry-sur-Orne ;
- la vallée de la Chiers-Mouline d'Hussigny à Rehon ;
- la vallée du Merle, de l'Hôpital à Freyming-Merlebach ;
- la vallée de la Rosselle de Freyming-Merlebach à Rosbruck ;
- la vallée de la Vologne (Vosges) ;
- la vallée de la Haute-Meurthe, de Ban-sur-Meurthe au Valtin ;
- la vallée du Rabodeau.

48. La taxe spéciale d'équipement est perçue par l'EPFL dans l'aire de pleine compétence. Le niveau de prélèvement est arrêté chaque année par le conseil d'administration de cet organisme. En 2000, il était de 0,57 % du produit de la fiscalité directe.

49. Édith FAGNONI, "La mise en tourisme et en loisirs des friches industrielles en Lorraine", 2001, p. 147.

50. Édith FAGNONI, "Amnéville, de la cité industrielle à la cité touristique : quel avenir pour les territoires urbains en déprise ?", 2004, p. 55.

Doc. 62 - Dix TCFE (Territoire en conversion à fort enjeu) en Lorraine



source : EPML, Préfecture de Région Lorraine, Direction Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains, Avant-projet, décembre 2002, p. 37

Lorrains (ph. 101). Le centre de loisirs d'Amnéville développé dans le bois de Coulange et sur l'ancien crassier se présente "comme une réussite de reconversion, fréquenté par 4 millions de visiteurs par an et ayant permis de créer à ce jour 1 200 emplois. Avant la crise, la sidérurgie rapportait 80 % des recettes communales, actuellement c'est le site thermal et touristique qui remplit cette fonction."⁵¹

Le passé industriel et la nature des premières activités de production ont profondément affecté ces espaces. Leur recyclage nécessite un traitement lourd et coûteux. La particularité de ce traitement constitue la seconde spécificité des zones d'activités réaménagées sur d'anciens sites industriels et miniers.

51. E. FAGNONI, *ibid.*

Photo 101 - Du crassier au parc de loisirs d'Amnéville (57, 1991)



C'est à l'initiative du premier magistrat de la commune (Docteur Kiffer) que le crassier des hauts fourneaux de Rombas, couvrant 160 ha, a été acquis en 1988 par la collectivité d'Amnéville pour être réaménagé en centre de loisirs. Plusieurs éléments de ce complexe, insérés dans le Bois de Coulange, sont visibles sur ce cliché, principalement le Galaxie, salle de spectacle modulaire et les pistes de luge d'été. En 2003, le complexe compte 17 équipements récréatifs (sport, thermalisme, cinéma). À proximité d'Amnéville existe une seconde réalisation récréative – le parc des Schtroumpfs – réoccupant une partie des friches sidérurgiques d'Hagondange. Née aussi d'une politique volontariste locale, la démarche suivie a été différente. Elle se voulait "maîtrisée et calculée", s'appuyant sur des études de faisabilité. Néanmoins, le projet a été ramené à une dimension régionale.

b. Une requalification lourde et coûteuse

Comparé à l'aménagement de *ZA ex nihilo* (voir livre 2, chapitre 2), celui des *ZA* issues du recyclage comporte deux phases supplémentaires, celle de la remise en état et celle de la végétalisation des sols. La remise en état du site comprend en général :

- le démantèlement des installations de surface. Mais les bâtiments reposaient sur de puissantes fondations qui, compte tenu des coûts, n'ont pas toujours été totalement détruites. De ce fait, les sous-sols restent encombrés.
- la dépollution des sols sur plusieurs mètres de profondeur notamment l'élimination des métaux lourds et des solvants, en collaboration avec la DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement)⁵². En application du principe "pollueur-payeur", ces travaux, comme les premiers, sont à la charge de l'industriel qui a cessé son activité. Certains sites importants, acquis par l'EPFL, n'ont pu être encore dépollués par l'ancien exploitant pour des raisons techniques et financières. Leur réutilisation à des fins

52. "Pendant des décennies, infiltrations et émanations toxiques, métaux lourds, rejets gazeux ou liquides échappés des cuves fissurées ont pu polluer le sol et les nappes phréatiques.", IFEN, *L'environnement en Lorraine*, 2003, p. 71.

nouvelles est complètement ou partiellement bloquée (cokeries de Micheville, de Forbach-Marienu, d'Homécourt, d'Hagondange). De plus, la multiplication des sites et la lourdeur des financements nécessaires conduisent certains anciens industriels – en particulier Bail-Industrie, propriétaire du patrimoine délaissé d'Usinor-Sacilor – à bloquer désormais toute cession de terrains présumés pollués à l'EPFL et même à souhaiter racheter des sites pollués vendus antérieurement.

- le nivellement et le verdissement des espaces libérés. Outre son impact sur les paysages, le verdissement qui a parfois nécessité l'apport de terre végétale, permet, peu à peu d'assainir le site⁵³. C'est ainsi que 25 000 arbustes ont été plantés sur la petite friche d'Aubrives (11 ha), à Villerupt, 700 000 sur celle de Micheville⁵⁴ dans la même commune et 112 000 à Pompey-Frouard⁵⁵.

La consultation de clichés successifs d'un même site réalisés soit par l'Observatoire du Paysage mis en place, en 1997, par l'EPML, conjointement avec le Bureau du Paysage du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement⁵⁶, soit par le CERPA (Centre d'Études et de Recherches sur les Paysages) de l'Université Nancy2 témoignent de la rapidité des opérations. (ph. 102 à 105). Quelques années – 5 environ – ont suffi pour métamorphoser un paysage séculaire ignoré maintenant des jeunes générations. Si les anciens ont conservé en mémoire la morphologie de ces espaces industriels mais ont dû faire table rase des structures existantes, les jeunes actifs ne les ont pas ou peu connus. Près d'un quart de siècle s'est écoulé : le temps peut-être nécessaire à l'effacement et à l'ébauche d'un nouveau destin.

Enfin, les ZA issues du recyclage d'anciens sites industriels se singularisent aussi par rapport aux autres zones d'activités périurbaines, par l'origine géographique des entreprises accueillies. En effet, alors que leurs aînées se sont principalement remplies par transfert d'activités exurbanisées, elles ont tenté – et parfois réussi –, et tentent encore d'attirer des entreprises **extérieures** et en particulier de “belles étrangères”⁵⁷. À cet égard, les deux pôles de conversion de Pompey et de Longwy, dont l'étude sera développée plus loin, sont des cas révélateurs de ce phénomène. Ils s'inscrivent néanmoins dans un contexte régional caractérisé par l'importance des investissements étrangers liée à la situation frontalière de la Lorraine (livre 3, chapitre 2).

53. C'est l'application de la méthode dite de “phyto-remédiation” : des espèces végétales adaptées sont plantées, suivies puis récoltées.

54. Céline CASTELLANI, *Villerupt, “quand la sidérurgie ne peut se faire oublier”*, Université Nancy2, Mémoire de maîtrise, 1996.

55. Ce nombre correspond à celui des arbres plantés sur les sites centraux de Pompey-Frouard (Ban-la-Dame, Usine Centrale). Voir Christophe BAUMEISTER, *Le bassin de Pompey : une conversion originale*, Université Nancy2, Mémoire de DEA, 2000, p. 26.

56. Cette banque de clichés a permis d'illustrer, par de multiples exemples, une publication de l'EPML : *Une mémoire, un avenir*, 2000.

57. Expression employée, en janvier 1997, par Claude Gaillard, alors Président du CAPEMM et premier Vice-Président de l'Assemblée Nationale, in *La Lettre du CAPEMM*, janvier 1997, n° 6.

Planche 9 - La rapide mutation du site sidérurgique de Pompey

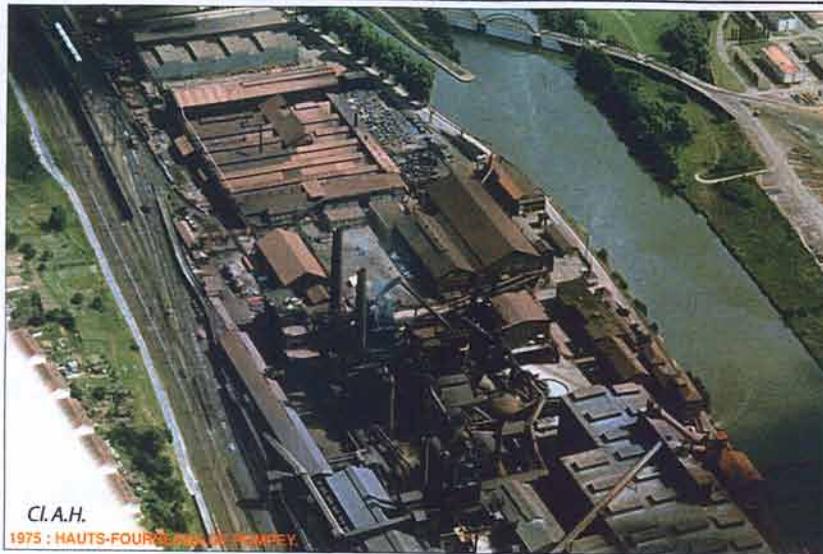


Photo 102 - L'usine centrale à Pompey en 1975

En activité depuis un siècle, l'usine de la SNAP (Société Nouvelle des Acieries de Pompey) employait plus de 5 000 salariés, en 1964, à son apogée. La production a cessé définitivement en 1986.

C.I.A.H.
1975 : HAUTS-FOURNEAUX DE POMPEY

Photo 103 - Le site de Pompey en 1990

Quatre ans après l'arrêt définitif de l'usine, le site de l'Usine Centrale est totalement nettoyé créant une vaste plaie béante. Sur l'autre rive de la Moselle subsistent encore les anciens laminoirs de Ban-la-Dame.



C.I.A.H.



Photo 104 - Le site de Pompey en 1997

En dix ans, le site a été totalement traité. C'est à cette date que la friche apparaît la plus vide. A l'arrière, l'île est occupée par les ZI de Pré-à-Varois et de Pompey-Industries (cf plan rapproché : ph. 46 p. 66), premières zones aménagées dès avant la fermeture définitive du complexe sidérurgique.

C.I.A.H.

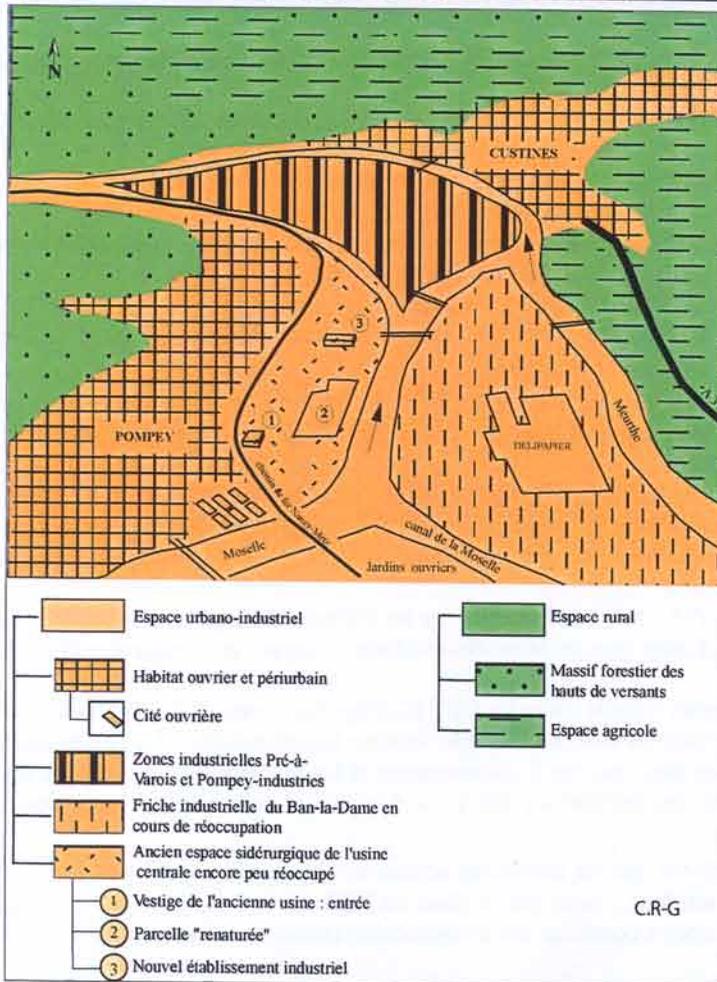


Photo 105 - Le parc d'activités de Nancy-Pompey en 2000

En 2000, la réoccupation de l'espace recyclé est amorcé notamment dans la ZI de Ban-la-Dame sur laquelle a été construite la papeterie italienne Delipapier qui produit du papier à usage domestique. Sur la rive droite de la Moselle, la friche de l'Usine Centrale a verdi. Elle est devenue zone d'activités Eiffel rappelant discrètement le passé sidérurgique de la cité. Les premiers terrassements d'une nouvelle implantation sont amorcés. Du vieux paysage industriel ne subsistent plus, au premier plan, que les cités et les jardins ouvriers.

3. Le succès différencié de deux sites issus du recyclage : Pompey et Longwy

De nombreuses études (articles, mémoires, thèse) ont déjà été consacrées à chacun de ces deux sites d'activités nés du recyclage d'anciens espaces sidérurgiques⁵⁸. Notre propos n'a pas pour objectif de rassembler ici l'abondante information apportée par chacun de ces travaux, mais plutôt d'expliquer le succès inégal des deux parcs d'activités qui, à l'origine, présentaient bien des similitudes.

Près de 20 ans après la reconversion *in situ* de ces anciens foyers sidérurgiques, le parc d'activités de Pompey-Frouard apparaît comme un exemple de reconversion rapide et réussie, alors que le succès du PIA des Trois Frontières qui fait partie d'un projet plus global, le PED (Pôle Européen de Développement⁵⁹), apparaît plus mitigé⁶⁰. Rappelons en quelques lignes les similitudes mais aussi les différences de ces deux bassins, tout d'abord à la veille de la crise qui a sonné le glas de l'activité sidérurgique, puis durant la période de soins

58. On pourra, en particulier se reporter à :

- Mary MAIRE, “De paysage en paysage : l'exemple des mutations spatiales du bassin de Pompey-Frouard”, *in Territoire, paysage et héritage. Mélanges offerts au Professeur Jean-Claude Bonnefont*, Université Nancy2-CERPA, 2000, p. 71-82 ;
- Christophe BAUMEISTER, *Le bassin de Pompey : une conversion originale ?*, Université Nancy2, Mémoire de DEA, 2000, 63 p ;
- Cédric TROCHAIN, *Cycles et mutations industriels : Pompey et Neuves-Maisons*, Université Nancy2, Mémoire de DEA, 109 p. ;
- Laurent USVALD, *Le pôle européen de développement de Longwy : un processus original de réindustrialisation ?*, Université Nancy2, Mémoire de maîtrise, 1995, 148 p. ;
- Christian SCHULTZ, “L'agglomération transfrontalière du pôle européen de développement (PED Longwy-Rodange-Athus)”, *Revue Géographique de l'Est*, n° 2, 1996, p. 133-149 ;
- Annick AIT OUMEZIANE, “Reconversion et construction d'un territoire transfrontalier : l'agglomération transfrontalière du pôle européen de développement des Trois Frontières (Belgique-France-Luxembourg)”, *Annales de Géographie*, n° 611, 2000, p. 65-83.

59. Le Pôle Européen de Développement a été créé officiellement le 19 juillet 1985 lors de la signature d'une Déclaration Commune Intergouvernementale par les trois états concernés (Belgique, France, Luxembourg). Il s'étend sur un territoire d'un rayon de 20 km environ autour du “point triple”, le point de rencontre entre la France, la Belgique et le Grand-Duché de Luxembourg. Le PED est un projet d'ensemble de reconstruction de l'espace économique et social des trois bassins sidérurgiques. L'ambition de Jacques Chérèque était de “faire d'une communauté de problèmes, une communauté de destin”. Trois types d'actions ont été développées :

- l'accueil de projets industriels sur le PIA : 500 ha aménagés sur les friches sidérurgiques des communes d'Aubange (Bel.), de Pétange (Lux.) ainsi que de Mont-Saint-Matin, Longwy et Longlaville (Fr.). La partie française couvre 280 ha.
- un programme de formations spécifiques dans le cadre du CET (Collège Européen de Technologie) ;
- la mutation des villes favorisant la création d'une communauté urbaine transfrontalière. L'agglomération transfrontalière du PED a été mise en place par les gouvernements et les responsables locaux des trois états pour prendre le relais, dès 2000, des institutions étatiques et techniques chargées de la gestion du PED.

60. Cette appréciation est partagée, semble-t-il, par de nombreux acteurs et observateurs mais peu exprimée publiquement. Citons néanmoins Patrick THULL pour qui le bilan du PED est “en demi-teinte” alors que “la réindustrialisation du bassin de Pompey a constitué une incontestable réussite” *in Demain, la Lorraine*, 2003, p. 121.

intensifs. La fermeture définitive de la SNAP (Société Nouvelle des Aciéries de Pompey), en 1986, et celle de la Providence à Rehon, dernière usine du bassin (de Longwy)⁶¹, en 1987, ne sont que les ultimes décisions prises à l'issue d'une réduction progressive de la production et des effectifs de sidérurgistes. La SNAP a employé jusqu'à 5 200 salariés en 1964, date à laquelle ont culminé les effectifs. En 1985, il n'y avait plus que 1 570 salariés. Dans le bassin de Longwy, le nombre de sidérurgistes répartis sur quatre sites était de 24 000 en 1960 et seulement de 5 700 en 1984⁶².

Pour tenter de faire face aux effondrements tant humains qu'économiques, ces deux bassins ont été déclarés pôles de conversion⁶³. Pierre Maurois, Premier ministre, a signé l'acte de naissance des pôles de conversion le 8 février 1984. L'arrêt progressif puis définitif des unités de production a généré dans les deux bassins d'importantes friches industrielles : 120 ha à Pompey⁶⁴, plus de 400 ha à Longwy comme le précise le document 63.

Doc. 63 - Les friches sidérurgiques du bassin de Longwy

Site	nom de l'entreprise	communes concernées	superficie	activités initiales	nouvelles vocations
Longwy	Aciéries de Longwy	Herserange Longlaville Longwy Mt-St-Martin	210 ha	cokeries agglomération	zone d'activités industrielles et tertiaires (PIA) développement urbain
Senelle-Herserange	Senelle-Maubeuge	Herserange Longwy	110 ha	hauts fourneaux blooming train à fil et à poutrelles aciéries	à l'étude
Réhon	La Providence	Cutry Lexy Réhon	70 ha	agglomération hauts fourneaux aciéries Four électrique blooming train à feuillards	paysagement retour à la nature activités économique, artisanales et industrielles logements équipements divers
Saulnes	Hauts Fourneaux de Saulnes	Saulnes	20 ha	complexe sidérurgique	activités industrielles extension urbaine habitat

source : d'après A. AN-OUÉZIANE, "Reconversion et construction d'un territoire transfrontalier : l'agglomération transfrontalière du pôle européen de développement des Trois Frontières (Belgique - France - Luxembourg)", *Annales de Géographie*, n° 611, 2000, p. 80.

61. Il subsistait encore deux établissements sidérurgiques : le train à fil d'Herserange fermé à la fin de l'année 1998 et la STUL (Société du Train Universel de Longwy) qui doit fermer fin 2004. Voir Céline CASTELLANI et Vincent BERTRAND, "Herserange ou l'émergence et le déclin d'un système sidérurgique", in *Territoire, paysage et héritage. Mélanges offerts au Professeur Jean-Claude Bonnefont*, Université Nancy2-CERPA, 2000, p. 59-65.

62. P. THULL, *Demain, la Lorraine*, 2003, p. 120.

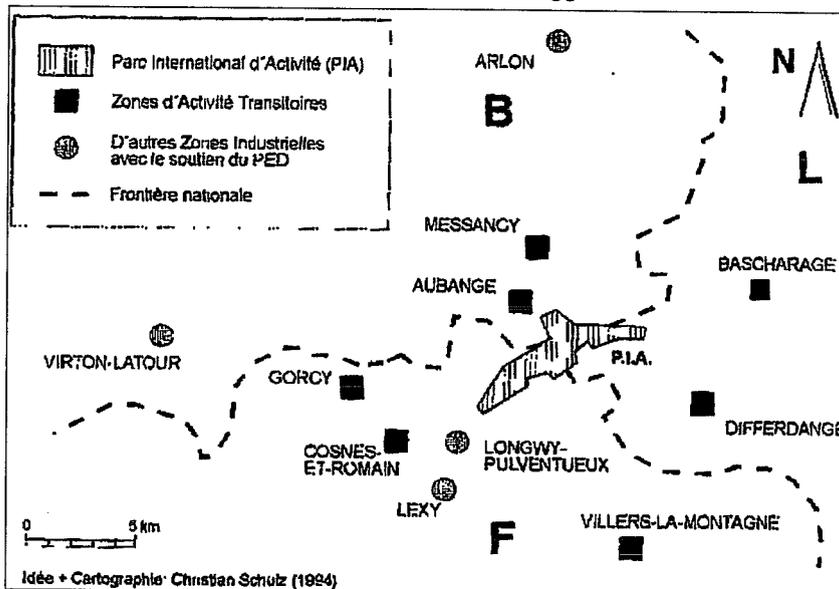
63. Les bassins de Longwy et de Pompey furent 2 des 14 espaces français déclarés pôles de conversion.

64. Les friches de Pompey s'étalaient sur trois sites : le site de l'Usine Centrale, celui de Chavanne-Delattre et le crassier de Ban-la-Dame.

En fait, ces friches bâties ont été éphémères, puisque dans les deux cas, dès 1986, débutait une phase de traitement et de requalification des espaces s'étendant sur cinq ou six ans. De friches industrielles, ils sont devenus, au début des années 90, des friches nettoyées, des friches nues susceptibles d'être réaménagées en de nouveaux espaces d'accueil par le biais de la création de zones d'activités.

Parallèlement, dans l'attente d'une réoccupation des étendues disponibles, d'autres sites moins difficiles à traiter ou des sites vierges ont été aménagés pour créer des zones d'activités permettant un début de reconversion industrielle. Ce sont, d'une part les ZI de Pré-à-Varois (Custines) et de Pompey-Industries, d'autre part les zones dites transitoires de Villers-la-Montagne, de Cosnes-et-Romain, de Gorcy pour le bassin de Longwy (doc. 64).

Doc. 64 - Les espaces de la reconversion industrielle dans l'agglomération transfrontalière du PED



source : C. SCHULTZ, "L'agglomération transfrontalière du PED", Revue Géographique de l'Est, 1996, n° 2, p. 137.

L'aménagement de ces nouveaux sites d'activités qui, en plus des travaux habituels de viabilisation, a nécessité la construction de nouveaux ouvrages d'art⁶⁵ et de nouvelles infrastructures routières améliorant l'accessibilité⁶⁶, a bénéficié d'un financement multipartenarial (État, Région, Département et Union Européenne). Il nous a été difficile de d'évaluer précisément l'importance des investissements engagés dans la réalisation de ces nouveaux sites d'acti-

65. Deux nouveaux ponts ont été construits : l'un sur la Meurthe, l'autre sur la Moselle pour relier directement les nouvelles zones Eiffel (ex-Usine Centrale) et Ban-la-Dame à l'A31.

66. "Faire des trois culs-de-sac un carrefour" est un des objectifs inscrits dans la Déclaration Commune Intergouvernementale de juillet 1985. L'accessibilité a été améliorée avec le sillon mosellan par la construction de l'A30, de la mise à 2 x 2 voies de la RN 52, avec Luxembourg-ville par la voie de la vallée et avec Liège et Bruxelles.

vités. Il semble que les financements se soient élevés à 40 millions de francs pour le parc d'activités de Pompey et à 600 millions pour le PIA des Trois Frontières.

Cette brève rétrospective de la mutation des deux bassins a donc souligné la simultanéité des transitions, la similitude de traitement et la parenté des acteurs. Néanmoins, elle indique aussi que la tâche à accomplir, dans la bassin de Longwy, était plus importante. De ce fait, les ambitions et les objectifs du projet du PED ont été plus conséquents, et par là même, plus difficiles à atteindre.

Alors que le Parc d'Activités de Nancy-Pompey représente actuellement un pôle de 3 000 emplois fournis par plus de 70 entreprises françaises et étrangères, le PED compte, dans son ensemble, environ 7 300 emplois, pour un objectif initial de 8 000. Cette légère infériorité des emplois créés par rapport à ceux qui étaient prévus constitue le premier élément d'appréciation d'un bilan mitigé. D'autres éléments renforcent cette perception. C'est d'abord l'inégal accomplissement des objectifs fixés initialement par les trois partenaires. En effet, alors que la Belgique et le Luxembourg ont atteint et même dépassé le nombre d'emplois escompté, à savoir respectivement 1 500 et 1 000⁶⁷, la France n'est pas parvenue à le réaliser (3 300 emplois créés en 1998 sur les 5 500 prévus). D'autre part, le PIA devait être le point nodal du PED ; pourtant les espaces d'activités vides, certes végétalisés, l'emportent largement sur les espaces occupés. Le PIA ne regroupe que 2 000 emplois, soit seulement le quart des emplois aidés⁶⁸. Annick Aït Oumeziane précise : "il y a davantage d'entreprises, et des plus importantes, sur les zones transitoires que sur le PIA. La Chocolaterie Ferrero, par exemple, le plus gros employeur du PED avec 992 salariés, s'est installée à Arlon (Belgique), pourtant hors périmètre, dans une ancienne usine textile. TDK [fabricant de cassettes audio et vidéo, avec 800 salariés] a opté pour la zone industrielle de Bascharage au Luxembourg où les taxes et impôts sont moins lourds qu'en France. Villers-la-Montagne a vu s'implanter quelques-unes des plus grosses entreprises (Eurostamp – Magnetto [fabrication de pièces embouties pour l'automobile, 900 salariés], Daewoo Electronics)." ⁶⁹ Enfin, plusieurs grands établissements dépendant en particulier de groupes étrangers ont déjà fermé leurs portes. Ce fut le cas, successivement de JVC, installé en 1988 à Villers-la-Montagne et qui, en octobre 1996, annonça la délocalisation de son site de production en Écosse⁷⁰, de Panasonic fermée

67. Dans la partie belge du PED, 2 050 emplois étaient créés en 1998. Dans la partie luxembourgeoise, 1 927 étaient créés à la même date.

68. Annick AÏT OUMÉZIANE, "Reconversion et construction d'un territoire transfrontalier : l'agglomération transfrontalière du pôle européen de développement des Trois Frontières (Belgique - France - Luxembourg)", *Annales de Géographie*, n° 611, 2000, p. 70. Jusqu'en 1999, la partie française du PED a bénéficié du maintien à 34 % de la taxe dérogatoire de la PAT, en accord avec la CEE, acteur essentiel du projet, puisqu'elle a assuré près de 50 % du financement des différentes actions du programme.

69. Annick AÏT OUMÉZIANE, *op. cit.*, p. 68.

70. "La Lorraine s'insurge contre les « chasseurs de prime »", *Le Monde*, 22 octobre 1996.

au printemps 1998 (140 salariés)⁷¹ et, plus récemment, de Daewoo dont les trois sites de production français étaient situés dans le nord de la Lorraine⁷² et qui, tous, ont été fermés depuis janvier 2003

Comment expliquer l'inégal succès de ces deux pôles d'activités ? Les éléments d'explication sont très nombreux et appartiennent à différents contextes. Certains sont objectifs, d'autres relèvent de mécanismes politiques et sociologiques.

Les facteurs en rapport avec la situation géographique nous semblent être des éléments déterminants. Le bassin de Pompey bénéficie d'atouts liés à une double proximité immédiate, celle de l'agglomération de Nancy, c'est-à-dire de l'agglomération la plus importante de la région avec son offre de services du tertiaire supérieur, d'équipements de loisirs, et celle de l'autoroute A31, l'axe vital régional emprunté par les flux européens de transit. De son côté, le bassin de Longwy, même si son accessibilité a été améliorée par la construction de l'A30 et par la mise à 2 x 2 voies de la RN 52 le reliant à la vallée de la Moselle, ne jouit pas des mêmes conditions d'attractivité. L'agglomération importante la plus proche, Luxembourg, est à 30 km de Longwy. Sa localisation frontalière semblait lui conférer, à l'heure de la réalisation du grand marché unique, un avantage décisif. L'observation des faits semble bien, au contraire, remettre en cause cette hypothèse optimiste. Conçu comme un "laboratoire de l'Europe"⁷³, cet espace transfrontalier géré par une structure tripartite "n'apparaît pas comme un espace transfrontalier unifié mais plutôt comme la juxtaposition de trois espaces nationaux largement indépendants"⁷⁴ mis en concurrence. En effet, à l'exception du centre de tri postal implanté sur le PIA pour réduire l'effet frontière sur le trafic postal, les administrations restent organisées à l'échelle nationale. Il n'y a pas non plus de fiscalité harmonisée dans les trois zones du PED. La zone luxembourgeoise est plus attractive car l'ensemble de la fiscalité est moins élevée. De plus, affectés plus précocement, mais aussi moins profondément, que Longwy, les bassins sidérurgiques proches d'Athus (Belgique) et de Rodange (Luxembourg) ont anticipé et amorcé leur reconversion avant celle de Longwy, avec une détermination plus affirmée. Si la proximité des frontières est considérée comme stratégique par les industriels installés sur le PED, parce qu'elle leur facilite l'accès simultané aux trois marchés et élargit

71. "Longwy revit les fermetures", *Le Monde*, 18 juillet 1998.

72. Le Coréen Daewoo s'est installé :

- en 1989, à Villers-la-Montagne pour produire des fours micro-ondes (300 salariés) ;
- en 1993, à Fameck, pour monter des téléviseurs (300 salariés) ;
- en 1995, à Mont-Saint-Martin, sur le PIA, Cette unité de production de tubes cathodiques pour téléviseurs employait 610 personnes.

Deux autres implantations avaient été annoncées : une usine de verre à Longwy et une unité de production de réfrigérateurs à Verdun.

73. Expression de Jacques Delors, ancien président de la Commission Européenne.

74. Annick Aït OUMÉZIANE, *op. cit.*, p. 74.

leur bassin d'emploi aux trois pays, la gestion séparée de trois zones contiguës, avec une prospection concurrente, exacerbe les rivalités aux dépens de Longwy.

D'autres éléments ont pu intervenir pour expliquer en partie les succès différenciés de Pompey et Longwy. Plus profondément affectés par la crise de cette mono-industrie, la population longovicienne et ses acteurs locaux (élus, syndicalistes) ont rencontré davantage de difficultés à effectuer le deuil de leur sidérurgie. Durant plusieurs années, les acteurs locaux ont analysé les causes du démantèlement de la sidérurgie sans parvenir véritablement à se projeter dans une stratégie d'avenir, d'où la formule de Jacques Chérèque : "Les Lorrains ont un haut fourneau dans la tête". Des oppositions politiques classiques entre élus de gauche et de droite, mais aussi des divisions internes au sein de la majorité locale de gauche (PC-PS et CGT-CFDT) ont ralenti la conception d'une stratégie commune et l'élaboration d'un projet global, provoquant une marginalisation des acteurs locaux. Alors que, dès le milieu des années 80, a été élaboré, dans le bassin de Pompey, un PACT (Programme d'Aménagement Concerté du Territoire), qu'en 1989 était créée l'ADVMM (Association de Développement des Vallées de la Meurthe et de la Moselle) transformée en 1994, en Pays du Val de Lorraine⁷⁵, et qu'en 1995, naissait la communauté de communes du bassin de Pompey (12 communes), la constitution, dans le bassin de Longwy, d'une structure intercommunale réunissant les acteurs locaux a été beaucoup plus longue. La CCAL (Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy), réunissant 18 communes, n'a été créée qu'en 2002 sans être encore parvenue à associer la commune de Villers-la-Montagne. La volonté de fédérer les énergies dans un projet global d'avenir à Pompey tient aussi, sans aucun doute, beaucoup à l'action de Jacques Chérèque. Par son expérience professionnelle et syndicaliste passée – ancien sidérurgiste de Pompey, responsable national de la CFDT –, par ses multiples fonctions (préfet chargé du redéploiement industriel de la Lorraine de 1984 à 1988, puis ministre délégué à l'aménagement du territoire et des reconversions de 1988 à 1991), J. Chérèque a su mettre à profit, localement, sa double connaissance des acteurs locaux et des acteurs nationaux voire européens. Enfin, depuis presque vingt ans, le bassin de Pompey a bénéficié du soutien continu de l'État, quels que soient les gouvernements⁷⁶, ce qui n'a pas été le cas du PED.

75. Le Val de Lorraine rassemble 38 communes situées entre le Nord de Nancy et Pagny-sur-Moselle. Il a été retenu comme pays-test dans le cadre de la mise en application de la loi sur l'aménagement et le développement du territoire votée en 1995. Voir Patrick REDOR, Un pays en Lorraine, *Économie Lorraine*, n°156, 1996, p.8-11.

76. Lors du premier gouvernement de cohabitation (1986-1988), Philippe Seguin, ministre des Affaires Sociales et de l'Emploi, et André Rossinot, ministre chargé des relations avec le Parlement, ont appuyé le dossier de Pompey. Ce fut à nouveau le cas de 1993 à 1995, quand le député-maire de Nancy a été nommé ministre de la Fonction Publique dans le gouvernement d'Édouard Balladur.

Plus d'un quart de siècle après le début de la crise de la sidérurgie dans le bassin de Longwy, face au constat d'une réindustrialisation difficile et qui n'a pas tenu toutes ses promesses⁷⁷, Longwy amorce un virage tant fonctionnel que spatial. Alors que durant toute cette période a été recherché l'ancrage du territoire longovicien au sillon mosellan, la CCAL veut maintenant s'amarrer au Luxembourg comme l'exprime très explicitement le document 65.

Doc. 65 - Les nouvelles orientations de développement du bassin de Longwy

- Un ancrage avec le Luxembourg

La stratégie économique de la Communauté de Communes vise à renforcer les synergies avec le Luxembourg. La dimension transfrontalière confère à notre territoire un atout majeur pour organiser son développement.

Pendant longtemps, il a été considéré que l'avenir de notre territoire devait passer par un renforcement des amarres avec le sillon mosellan, aujourd'hui, il est clair que, sans négliger le territoire français, la véritable dynamique de notre agglomération passe par la dimension transfrontalière et sa capacité à développer des synergies et des complémentarités avec le sud Luxembourg et le Luxembourg belge.

Après avoir été considéré comme un « Finistère » du nord-est de la France, il convient désormais de véhiculer une nouvelle image du territoire de LONGWY, comme un satellite frontalier de l'hot économique le plus performant de la zone euro (une croissance double de celle de la France durant les années 90, une tendance favorable qui continue malgré le ralentissement observé en Europe en 2002 et 2003).

Cette croissance économique se caractérise, par ailleurs, par un recours massif à la main d'oeuvre transfrontalière, et en particulier française qui représente plus de 50 % des travailleurs frontaliers.

Dans ce contexte de fort développement économique, le Luxembourg, dont la démographie est tendanciellement défavorable, prévoit une augmentation significative de sa population, notamment de sa population active, qui passerait de 450 000 en 2003 à 750 000 habitants en 2030.

Situés aux portes des secteurs industrialisés du Luxembourg, l'agglomération de LONGWY bénéficie déjà de cette croissance sur le plan de la main d'oeuvre transfrontalière. En 2002, ce sont environ 7500 français de l'agglomération de LONGWY qui sont employés au Luxembourg, soit une évolution de l'ordre de 30 % en 4 ans.

A noter sur ce point que la nature des qualifications recherchées ces dernières années par le Luxembourg évolue favorablement. Après avoir recherché principalement des personnes qualifiées dans l'industrie et peu qualifiées dans le tertiaire, les offres s'élargissent sur des qualifications plus élevées dans le secteur tertiaire.

Cette tendance sur les qualifications tertiaires, et plus généralement sur la recherche de main d'oeuvre française, devrait également s'accroître avec la réalisation progressive du projet ESCH-BELVAL, qui prévoit la création d'environ 20 000 emplois, principalement tertiaires, à horizon 2010.

Sachant pour conclure sur ce dossier que 9 travailleurs frontaliers sur 10 habitent à moins de 10 kms de la frontière luxembourgeoise, on mesure l'enjeu important que revêtent les prévisions de croissance de la population active pour notre agglomération (source INSEE de Février 2004).

source : CCAL, *Stratégies de la communauté de communes en matière de développement économique*, (non daté, 2003 ou 2004)

77. "Cette stratégie [de la recherche de nouvelles implantations industrielles, centrée sur des projets internationalement mobiles, illustrées par l'arrivée de JVC, Panasonic, Honeywell, Daewoo], portée presque exclusivement par l'État, s'est épuisée au fil du temps et n'a pas atteint les résultats escomptés, en particulier l'engagement de créer 5 500 emplois industriels dans le cadre du Pôle Européen de Développement". Extrait de la *Stratégie de la communauté de communes de l'agglomération de Longwy en matière de développement*, p. 3.

Tandis qu'a été attendue l'implantation de grands établissements d'origine extérieure voire étrangère, un nouvel axe a été défini en faveur du développement de PMI déjà présentes et de porteurs de projets de création par la construction d'une nouvelle pépinière d'entreprises, de "pôles artisanaux" dédiés, principalement, à la relocalisation d'artisans de l'agglomération dans le cadre de projets de développement.

La réorientation des fonctions du bassin de Longwy indique un changement encore plus important. Pendant 25 ans, le salut de Longwy n'a été conçu que passant par une réindustrialisation ; aujourd'hui de nouvelles activités sont envisagées ou commencent à être engagées (ph. 106). C'est en premier lieu l'ouverture à l'activité commerciale par le

Photo 106 - Passé, présent, avenir : Le Parc International d'Activités de Longwy, en avril 2004



Source : Pascal Volpez, photographe indépendant d'Homécourt.

Cette photographie repérée dans l'exposition "Paysages urbains du Pays Haut", conçue par le CAUE de Meurthe-et-Moselle, contient des éléments de trois strates d'un espace qui, en un quart de siècle, a connu des bouleversements considérables. En effet, sur la gauche du cliché subsistent d'anciens bâtiments de la sidérurgie réhabilités (Les grands bureaux des Aciéries de Longwy et les soufflantes) qui abritent aujourd'hui des activités de formation (maison de la formation, collège européen de technologie) et quelques activités industrielles (plasturgiste italien). Au premier plan, un vaste espace "renaturé", planté de jeunes arbres occupe l'emplacement des anciennes usines. Au fond, sur la droite, s'élève la récente construction de l'hypermarché exurbainisé d'Auchan, premier signe d'une nouvelle orientation économique vers le commerce.

transfert et l'extension d'Auchan sur une vingtaine d'hectares du PIA⁷⁸. Cette première implantation constitue le noyau central d'un projet commercial (Pôle Europe) plus vaste comprenant l'achat de deux parcelles mitoyennes de 4 et 8 ha par la société Immochan (Société immobilière d'Auchan) et le rachat, par le groupe Frey⁷⁹, en 2004, de l'ancien bâtiment Daewoo incendié depuis sa fermeture. Ce projet de parc d'activités commerciales d'envergure transfrontalière qui, situé sur la frontière, doit constituer "une vitrine commerciale" et "repositionner l'image globale de l'agglomération" est-il effectivement viable ? Certes, l'aire de chalandise transfrontalière est évaluée à 260 000 personnes⁸⁰ mais il existe déjà un vaste centre commercial belge comprenant un *outlet center*⁸¹, à Messancy, près d'Arlon tout proche (moins de 15 km) ainsi que le centre Cactus (10 000 m²) à Bascharage, au Luxembourg. Avant même son ouverture dans le secteur des Trois Frontières, le projet Auchan a créé un important développement défensif et d'anticipation de la concurrence du distributeur français Cora en Belgique (à Messancy⁸²) et au Cactus Luxembourg.

Un second type d'activités est convoité : celui de la logistique. En raison de réserves foncières, d'un différentiel de coût du foncier très favorable et d'infrastructures routières et ferroviaires, la CCAL envisage d'aménager complètement une zone de 20 ha, la zone d'Entre Deux Voies jouxtant le parc d'activités commerciales, pour accueillir "des activités consommatrices de surfaces importantes comme la logistique". Cette zone au sein du PIA bénéficierait de la proximité immédiate du terminal conteneurs d'Athus, dit "port sec d'Anvers".

Enfin, il apparaît de plus en plus clairement que le bassin de Longwy cherche à se positionner en tant qu'espace résidentiel du sud de Luxembourg et du Luxembourg belge par l'offre de nouveaux services publics et marchands, en particulier de loisirs, et par une politique de renouvellement urbain. Même si "le renforcement et le développement d'un tissu industriel diversifié constituent un axe majeur de la politique économique de l'agglomération de Longwy", [...] "il s'agit de donner envie d'habiter, de consommer, de vivre sur le bassin de

78. À l'hypermarché Auchan (17 700 m²) est adjointe une galerie marchande regroupant, en septembre 2004, 52 magasins.

79. Ce groupe a le projet d'ouvrir un parc commercial pouvant accueillir des enseignes sur 17 500 m² et créer 350 emplois. Voir l'article "Une quinzaine d'enseignes en projet autour d'Auchan", *Le Républicain Lorrain*, 12 mars 2004.

80. Si l'aire de chalandise n'est pas considérable, le pouvoir d'achat de cette clientèle déjà stimulé par les salaires versés aux travailleurs frontaliers devrait s'accroître avec la réalisation du projet d'Esch-Belval (au sud de Luxembourg) qui prévoit la création d'environ 20 000 emplois, principalement tertiaires, à l'horizon 2010.

81. Un *outlet center* est une concentration de magasins d'usine.

82. Le centre commercial Cora de Messancy (65 boutiques) est un pôle très attractif, renforcé par l'ouverture de Leroy-Merlin. Il a été complété par la création récente d'un *outlet-center* dont les deux tiers des cellules étaient vacantes au début de 2004.

Longwy⁸³. “Révolution culturelle”⁸⁴ ? Réalisme économique ? Quelle est l’expression la plus appropriée pour désigner ce qui, sans nul doute, referme le chapitre sidérurgique de ce bassin et ouvre de nouvelles perspectives.

Conclusion du chapitre 1

Les anciens espaces militaires occupés jusqu’en 1966-1967 par les forces de l’OTAN et les friches sidérurgiques constituent les deux types d’espaces les plus conséquents en superficie susceptibles d’être réaménagés en zone d’activités. Certains de ces espaces militaires ont été réoccupés immédiatement quand ils étaient proches des villes, d’autres sont restés inoccupés durablement. Les friches industrielles, en particulier les friches sidérurgiques ont nécessité, et nécessitent encore, de longues procédures et de lourds travaux de requalification. Leur localisation héritée n’en fait aussi que rarement des espaces facilement accessibles, ce qui peut expliquer, d’une part, que nombre d’entre eux soient encore peu occupés par de nouvelles activités, d’autre part, que la reconversion s’effectue sur de nouveaux sites par la création de zones créées *ex nihilo*. Le nombre et l’importance spatiale des anciens sites désaffectés constitue néanmoins un des principaux arguments avancés par les opposants à l’aménagement de nouveaux sites sur des terres agricoles.

L’étude du cas de Longwy a montré, par ailleurs, qu’une situation supposée a priori favorable, dans un contexte de perméabilité des frontières et de coopération transfrontalière, n’est cependant pas un gage de réussite pour les parcs d’activités aménagés à proximité de la frontière.

Ce cas constitue-t-il une exception locale ? De façon plus générale, la frontière peut-elle stimuler la création et le développement des zones d’activités dans les espaces qui en sont proche, voire dans toute la Lorraine ? Le chapitre 2 apportera quelques éléments de réponse.

83. Extraits de la *Stratégie de la communauté de communes de l’agglomération de Longwy en matière de développement*, p. 10 et 15. On remarquera que le verbe travailler ne figure pas dans ce projet.

84. Expression utilisée par Alain Darbour, chargé à l’EPF Lorraine des bassins de Longwy et Villerupt.

Chapitre 2

La Lorraine, une région frontalière au “cœur de l’Europe”

François Roth concluait, en 1994, le dernier volume de l’histoire de la Lorraine consacré à l’Époque Contemporaine par ces lignes : “À la fin du vingtième siècle, deux pages ont été tournées, celle des guerres franco-allemandes et celle de l’industrie lourde. [...] En deux générations, la Lorraine a profondément changé ; elle a perdu ses deux caractéristiques, celles qui venaient spontanément sur les lèvres, la province frontière et militaire et le fief des maîtres de forges.”¹ Pour gommer ces images révolues mais persistantes, les décideurs politiques et institutionnels proclament aujourd’hui que la Lorraine est “au cœur de l’Europe”, qu’elle est un “carrefour européen” ou encore une “terre de réussite” (doc. 66). Dans le chapitre précédent nous nous sommes attachée à montrer dans quelle mesure et de quelle manière les espaces hérités des anciennes fonctions étaient pris en compte pour le développement des zones d’activités. Nous ouvrons maintenant le dernier chapitre qui s’inscrit dans un contexte de paix, de construction européenne et de mondialisation. En quoi la situation frontalière renouvelée de la région, sa situation “au cœur de l’Europe” influent-elles sur le développement des zones d’activités ?

Nous étudierons, plus particulièrement les effets contrastés de la frontière et le développement d’une activité exploitant la situation de “carrefour européen”, celui de la logistique.

A. Des effets frontières contrastés

La région lorraine est la seule région française à posséder trois dyades², c’est-à-dire trois segments frontaliers, représentant une longueur totale d’environ 200 km : le plus court avec le Luxembourg, les deux autres, plus développés, avec l’Allemagne et la Belgique. Le tracé de la frontière a été déplacé à sept reprises en 150 ans (1814-1956)³. Depuis le retour de la Sarre à la RFA, en 1955, et la réconciliation entre le Général de Gaulle et le chancelier

1. François ROTH, *Encyclopédie illustrée de la Lorraine. L’Époque Contemporaine, volume 2 : 1914-1994*, col. Histoire de la Lorraine, p. 258.

2. Expression de Michel FOUCHER.

3. Patrick THULL, *Demain, la Lorraine*, p. 16.

Konrad Adenauer, la frontière franco-allemande n'est plus une limite répulsive et la France possède une "deuxième fenêtre ouverte sur les dynamiques des pays rhénans"⁴.

Cette limite avec trois états du premier cercle de l'Union Européenne engendre-t-elle des spécificités régionales et/ou locales quant au développement des zones d'activités ? Est-elle stimulante ? Existe-t-il une différenciation de l'impact de la frontière en fonction de la dyade concernée ?⁵

1. La Lorraine, une terre d'accueil pour les investissements étrangers

Les acteurs politiques et institutionnels lorrains éprouvent de la fierté à citer une longue liste des "belles étrangères" implantées en Lorraine (doc. 66) et se plaisent à souligner la place de la région en tête des régions françaises pour les investissements étrangers⁶. L'expression de cette satisfaction et de cette fierté affichée dans de nombreuses publications du Conseil Régional et des CAPE a une double finalité. Elle témoigne de l'énergie déployée par les élus et leurs services pour lutter contre les suppressions d'emplois des secteurs traditionnels et en rend compte auprès des électeurs. Mais c'est aussi un argument de séduction vis à vis d'autres investisseurs étrangers potentiels à qui ces exemples peuvent servir de référence.

Quelle est effectivement l'importance des investissements étrangers en Lorraine ? Quelle est leur répartition spatiale ? Quels facteurs spécifiques peuvent expliquer ces implantations d'origine étrangère.

a. Importance et répartition spatiale des investissements étrangers

La présence d'entreprises étrangères n'est pas, en Lorraine, un phénomène récent. Elle s'est toutefois développée et diversifiée au fur et à mesure de la construction européenne et de la libéralisation des échanges.

-
4. François REITEL in *Géographie de la Lorraine*, PUF-Éditions Serpenoise, 1983, p. 27. Pour l'auteur, la France a considéré la Sarre qu'elle a occupée à deux reprises (de 1919 à 1935 et de 1945 à 1955) comme un "état" tampon. "De ce fait, elle n'a jamais eu (depuis 1918) l'impression que la Lorraine était directement en contact avec le monde germanique". Seule l'Alsace apparaissait comme une fenêtre ouverte sur les pays rhénans.
 5. Il existe de nombreuses recherches axées sur les phénomènes frontaliers. Citons plus particulièrement :
 - la thèse de Véronique SOUTIF, *Les travailleurs frontaliers de l'Europe Occidentale. Essai de géographie politique et culturelle*, Université d'Angers, 1997, 700 p. ;
 - l'article de Michel RAMM sur "La Moselle-Est, territoire d'expérimentation d'une cohabitation franco-allemande", *Hommes et Terres du Nord*, 1998, 1, p. 3-10 ;
 - l'article de Marie-France GAUNARD, "Réflexion sur une stratégie d'organisation territoriale des espaces urbains frontaliers : agglomérations ou réseaux de villes transfrontaliers dans l'espace Saar-Lor-Lux ?", *Hommes et Terres du Nord*, 1998, 1, p. 17-24.
 6. Jacques BAUDOT, ancien Président du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle s'exprimait ainsi à la fin des années 1990 : "Tous ces atouts expliquent la capacité [de la Meurthe-et-Moselle] à attirer des entreprises à capitaux étrangers (la Lorraine étant la première région française en terme d'implantations de sociétés étrangères).", *La Revue Parlementaire, Économis*, supplément n° 813 (non daté, postérieur à 1996), p. 6.

Doc.66 - Construction d'une image porteuse

MEURTHE-ET-MOSELLE : une terre de réussite

Au cœur de la Lorraine,
aux portes des grands marchés européens,
offrant des infrastructures de communication
multiples, la Meurthe-et-Moselle
possède une culture industrielle forte.

Ils l'ont déjà choisie :
AlliedSignal, Daewoo, Kimberly-Clark,
Raflatac, Pont à Mousson SA, Panasonic,
Soyab, Philips Éclairage...

La MEURTHE-ET-MOSELLE
C'est déjà l'Europe de demain



48, rue Sergent Blandan
F-54035 Nancy Cedex
Tél. 03 83 94 54 54
Fax. 03 83 94 54 00



Comité d'Aménagement, de Promotion
et d'Expansion de Meurthe-et-Moselle
48, rue du Sergent Blandan
F-54096 Nancy Cedex
Tél. 03 83 90 54 00
Fax. 03 83 90 54 01
E-mail : Capemmm.Lorraine@wanadoo.fr

Source : Quatrième de couverture du supplément à La Revue Parlementaire intitulé
Meurthe-et-Moselle : La mosaïque du succès, n°813, (non daté, fin des années 1990)

Parmi les huit entreprises citées, six sont d'origine étrangère. Allied Signal et Kimberly-Clark sont américaines ; Daewoo et Panasonic étaient originaires d'Asie, Raflatac et Philips Éclairage sont européennes.

Entre 1964 et 1975, selon APEILOR⁷, 25 300 emplois **industriels** ont été créés par des entreprises étrangères dont la moitié par des sociétés allemandes (12 000 emplois), l'autre moitié étant partagée entre les investisseurs nord-américains (4 300 emplois par des entreprises des États-Unis, 2 450 par les Canadiens) et les investisseurs d'Europe Occidentale (Anglais, 3 400 emplois ; Suisses, 1 340 ; Italiens, 1 020 emplois)⁸.

Les investissements étrangers se sont poursuivis dans les années 1980 avec notamment l'arrivée des grands groupes internationaux tels que les Américains Kimberly Clark (spécialisé dans la fabrication de papiers domestiques, à Villey-Saint-Étienne près de la ZI de la Croix de Metz à Toul)⁹, Allied Signal (fabrication de fibres polyester pour pneumatiques sur le PIA, à Longlaville), le Canadien Northern Telecom dans la ZI de Baleycourt, à Verdun, les Scandinaves Norske Skog (pâte à papier, à Golbey 3), Raflatac (production de papier adhésif, dans le parc d'activités de Nancy-Pompey).

Durant cette décennie et la suivante, de nouveaux investisseurs en provenance d'Asie s'implantent en Lorraine. C'est tout d'abord Clarion (fabricant japonais d'auto-radios) qui s'installe en 1984 dans la ZI du Pré-à-Varois, à Custines (54), mais aussi les entreprises nippones JVC, Panasonic dans le PED (cf. chapitre précédent), Minolta (composants de photocopieurs) à Éloyes (88), Toshiba (lampes hallogènes) à Raon-l'Étape (88). Puis arrivent les Sud-Coréens, en particulier Daewoo (cf. note 72, livre 3, chapitre 1, p. 342).

Durant la décennie 1980-1990, "La Lorraine, selon la DATAR, est ainsi, mis à part l'Île-de-France, la première région française pour le nombre des emplois **industriels** créés par les implantations étrangères, soit 12 348 [soit la moitié de ceux créés entre 1964 et 1975] dont 5 672 par les entreprises allemandes, 3 820 américaines, 1 646 anglaises et 1 210 japonaises."¹⁰

Enfin, pour la période la plus récente, le tableau suivant (doc. 67) de la répartition régionale des décisions d'investissements étrangers en France (1993-2003). indique que la Lorraine, tout en ayant accueilli 25 707 emplois, soit 9,5 % des emplois étrangers créés en France, a régressé dans le palmarès des régions françaises attractives pour les investisseurs extérieurs à l'Hexagone. Elle se situe au 4^e rang national. Elle a été devancée par le Nord-Pas-de-Calais (32 042 emplois), l'Île-de-France (31 914) et, de peu, par Rhône-Alpes (25 760). Ces quatre

7. APEILOR, Association pour l'Expansion Industrielle de la Lorraine, a été créée en 1966 à l'initiative d'industriels et de banquiers locaux. Elle est devenue, en 2002, ADIELOR (Agence pour le Développement des Investissements Extérieurs en Lorraine), relais régional de l'AFII (Agence Française pour les Investissements Internationaux) et de la DATAR.

8. Informations reprises par René BOUR, in *Histoire des Sciences et Techniques. L'épopée industrielle*, Encyclopédie illustrée de la Lorraine, 1995, p. 264.

9. Le siège mondial de Kimberly Clark, entreprise fondée en 1871, est à Dallas. L'usine de Villey-Saint-Étienne est entrée en production en 1992. Elle emploie 250 personnes.

10. René BOUR, *op. cit.*, p. 265.

Doc. 67 - La répartition régionale des décisions d'investissements étrangers en France de 1993 à 2003

Région	Emplois en 93	Emplois en 94	Emplois en 95	Emplois en 96	Emplois en 97	Emplois en 98	Emplois en 99	Emplois en 2000	Emplois en 2001	Emplois en 2002	Emplois en 2003	Cumul 1993-2003 (projets)	Cumul 1993-2003 (emplois)	% Emplois
Alsace	1 610	1 259	1 246	2 575	2 059	2 416	2 783	2 337	1 649	639	1 280	382	19 853	7,3
Aquitaine	238	911	685	501	464	363	570	422	1 428	277	453	118	6 312	2,3
Auvergne	75	385	313	340	196	234	289	70	482	308	124	54	2 816	1,0
Basse Normandie	304	280	300	459	465	913	1 017	448	499	152	1 220	63	6 057	2,2
Bourgogne	358	905	547	412	607	1 115	1 485	497	879	1 233	1 007	133	9 045	3,3
Bretagne	560	764	761	374	639	470	1 030	1 099	333	793	744	106	7 567	2,8
Centre	298	289	1 081	1 690	1 652	1 638	1 533	1 041	1 060	957	1 784	168	13 023	4,8
Champagne-Ardennes	445	668	335	493	590	450	1 102	1 157	905	245	1 532	126	7 922	2,9
Corse			34									1	34	0,0
DOM-TOM				145			230	725	100		172	14	1 372	0,5
Franche-Comté	291	1 272	650	472	282	273	786	580	379	264	306	93	5 755	2,1
Haute-Normandie	396	65	771	415	518	1 111	767	532	631	744	753	112	6 703	2,5
Ile de France	1 521	1 121	1 723	2 244	2 346	3 351	5 012	3 889	2 789	3 924	3 994	686	31 914	11,8
Languedoc-Roussillon	291	441	182	169	603	805	802	797	758	542	504	109	5 894	2,2
Limousin	240		605	108	97	113	227	630	177	106	12	27	2 315	0,9
LORRAINE	2 126	4 184	1 788	2 320	1 732	2 300	2 616	4 169	1 537	1 008	1 927	353	25 707	9,5
Midi-Pyrénées	354	431	520	486	144	1 436	1 514	2 993	1 955	1 311	2 271	311	13 415	4,9
Nord-Pas-de-Calais	2 141	1 018	2 529	3 517	5 076	3 978	2 855	3 062	2 496	2 517	2 853	519	32 042	11,8
Pays de Loire	262	804	663	1 079	886	1 476	1 339	1 700	1 483	961	723	180	11 376	4,2
Picardie	419	542	1 140	1 452	1 505	2 011	1 128	1 316	983	1 134	390	184	12 020	4,4
Poitou-Charentes	10		501	179	1 060	345	856	246	826	300	588	47	4 911	1,8
PACA	721	565	2 715	1 000	1 380	1 508	1 742	4 704	2 337	1 378	1 700	358	19 750	7,3
Rhône-Alpes	2 765	1 218	529	2 394	1 911	3 105	2 043	2 945	1 794	4 068	2 998	405	25 760	9,5
Total	15 425	17 122	19 818	22 814	24 212	29 411	31 726	35 359	25 480	22 861	27 335	4 549	271 563	100

source : CAPEM (Moselle), Rapport d'activité 2003, mai 2004, p. 10.

régions à elles seules représentent 42 % des emplois créés par des investisseurs étrangers durant cette dernière période (1993-2003).

En 2004, ce sont plus de 450 entreprises industrielles et de logistique à capitaux étrangers¹¹ qui sont installées en Lorraine. Toutes ne sont pas de nouvelles venues. Ce nombre intègre, en effet, de vieilles entreprises lorraines qui sont passées sous contrôle de capitaux étrangers comme la Société des Eaux de Vittel, qui appartient au groupe Nestlé, et les anciens établissements sidérurgiques qui dépendent maintenant d'ARCELOR. Ces entreprises emploient 67 000 salariés. En 2002, plus d'un emploi industriel sur trois (35 %) dépendait de capitaux étrangers¹². Selon l'Insee, "Pour l'ensemble de la France, la proportion des effectifs contrôlés par les capitaux étrangers est un peu inférieure (30 %). La Lorraine se situe ainsi parmi les régions où les capitaux étrangers sont les plus présents, loin cependant derrière l'Alsace

11. Une entreprise est considérée comme "étrangère" si 50 %, au moins, de ses capitaux sont d'origine étrangère. Les entreprises à capitaux étrangers les plus importantes par leurs effectifs sont, en février 2004 : la Sollac (Florange, 4 500 salariés), Continental-France (Sarreguemines, 1 180), Nestlé (Vittel, 1 145), Arvin Meritor (Saint-Dié, 1 100), TRW Lucas Système de Freinage (Bouzonville, 1 069), Ferco International (Sarrebouurg, 1 040), ISPAT Unimétal (Gandrange, 1 017), Honeywell (Thaon-les Vosges, 957), Eurostamp SA (Villers-la-Montagne, 900). Données transmises par ADIELOR.

12. En 2002, dans le secteur tertiaire, en Lorraine, seuls 6 % des emplois dépendaient de capitaux étrangers.

(44 %) et la Picardie (40 %), à parité avec le Centre, la Champagne-Ardenne et la Haute-Normandie¹³. En 1980, la proportion d'emplois industriels dépendant de capitaux étrangers n'était que de 12 %¹⁴. En ce début de XXI^e siècle, l'Allemagne et les États-Unis sont les principaux investisseurs d'origine étrangère avec respectivement 30 % et 20 % de l'emploi "étranger". La Belgique et le Luxembourg ne sont présents que de façon discrète, avec 4 et 2 % de cet emploi.

Dans les chapitres précédents, nous avons signalé, à plusieurs reprises, que toutes les greffes implantées ne se sont pas toujours maintenues. Certaines qui devaient apporter un renouveau ont disparu rapidement soit par délocalisation (Northern Telecom, JVC, par exemple), soit par réorientation des activités du groupe (Daewoo), soit encore à la suite d'un dépôt de bilan : Bauknecht, fabricant allemand de réfrigérateurs et congélateurs, installé à Saint-Avold en 1976 a déposé son bilan en 1982. D'autres ont résisté plus longtemps comme la firme italienne Montefibre-France, implantée à Saint-Nabord (88), en 1966, qui a atteint 1 000 salariés et qui a été mise en liquidation en 1983. Ce fut aussi le cas de l'usine Grundig (téléviseurs) à Creutzwald (57), créée en 1959 et fermée par le groupe Philips en 1993, alors que cette usine en cours d'extension employait 900 salariés.

Néanmoins, de nombreuses signatures se sont maintenues. C'est en Moselle (245 entreprises) et en Meurthe-et-Moselle (102) qu'elles sont les plus nombreuses. La carte de l'Insee (doc. 68) montre que le poids des capitaux étrangers n'est pas réparti de façon uniforme sur les différentes zones d'emploi.

Les documents 69 et 70 témoignent localement de l'importance des implantations étrangères. Ce sont 113 entreprises à capitaux internationaux qui emploient près de 10 000 personnes dans la zone d'emploi de Nancy (doc. 69). Les deux principaux pays investisseurs sont les États-Unis (21 % du nombre total d'entreprises) et l'Allemagne (17 %).

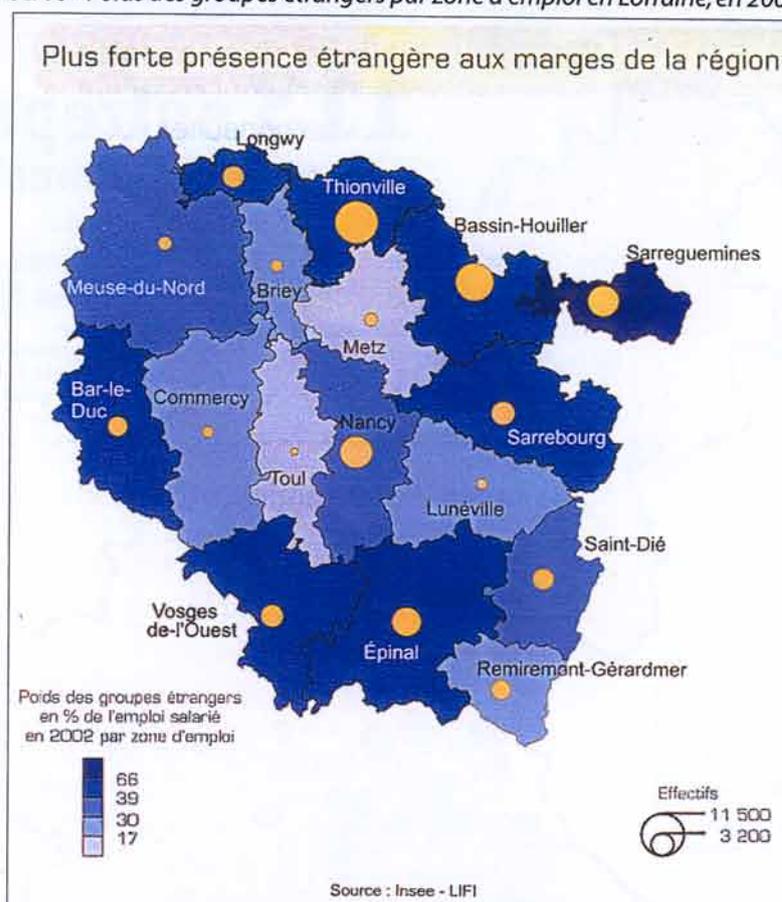
Dans le pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe (doc. 71), 46 entreprises d'origine étrangère ont créé 7 300 emplois, ce qui représente 35,5 % des salariés de cet espace (et près des deux tiers des salariés de l'industrie), contre 15 % des salariés mosellans et 14 % des salariés lorrains¹⁵. La suprématie de l'Allemagne est incontestable. Les trois-quarts des entreprises étrangères sont d'origine allemande. La proportion, en terme de salariés, est tout à fait identique. L'exemple le plus significatif est sans conteste celui de la zone d'activités de l'Europôle à Hambach, dans laquelle 100 % des entreprises sont d'origine étrangère. L'Europôle est essentiellement occupé par Smartville dont l'aspect général est présenté sur la photo 107 et

13. Laurent AUZET, L'industrie lorraine très ouverte aux capitaux étrangers, *Économie lorraine*, n° 229, décembre 2003, p. 16.

14. *Ibid.*

15. Ces pourcentages figurent dans la Charte du Pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe, juin 2004.

Doc. 68 - Poids des groupes étrangers par zone d'emploi en Lorraine, en 2000

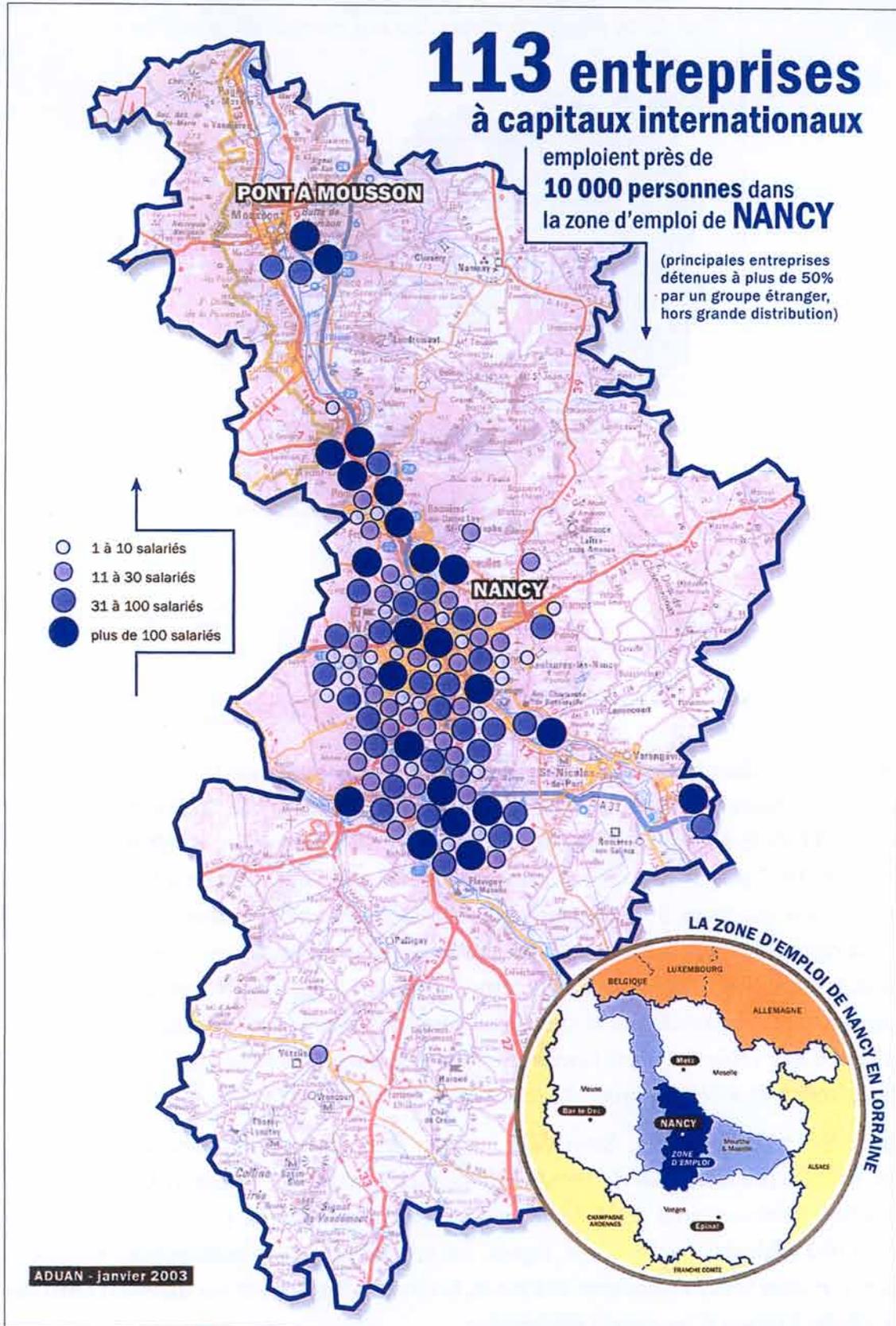


source : *Economie Lorraine*, n° 329, décembre 2003, p. 16.

dont le plan est donné par le document 72. L'usine de la Smart est une des trois usines de montage de véhicules automobiles en Lorraine. À la différence des deux autres (SOVAB à Batilly, EVOBUS à Ligny-en-Barrois), l'usine de la Smart annoncée en 1994, inaugurée le 27 octobre 1997 par Jacques Chirac, président de la République et Helmut Kohl, Chancelier allemand, est une usine intégrée réunissant autour du bâtiment central en forme de croix, tous les équipementiers. Elle est la forme spatiale la plus accomplie de la production en flux tendus. L'assemblage final de la Smart prend, au total, 4 h 30. En ajoutant le travail des partenaires, effectué en amont, sur le site, il faut compter 8 heures pour produire une voiture. La fabrication des véhicules n'est lancée que sur commande et chaque véhicule qui sort de la ligne de montage a déjà un propriétaire. C'est le "pilotage par l'aval".

Depuis le 1^{er} janvier 2003, Smartville compte deux lignes de production distinctes : l'une pour la production de la Smart City-coupé, l'autre pour le Smart Cabrio. Environ 550 à 580 véhicules sont produits chaque jour et la capacité de production annuelle est de 120 000 véhicules sur les deux lignes. La production est principalement écoulee par transport routier vers l'Allemagne, la France, la Grande-Bretagne et par transport ferroviaire vers l'Italie à raison d'un convoi par semaine.

Doc. 69 - Implantation des entreprises à capitaux étrangers dans la zone d'emploi de Nancy en janvier 2003



Doc. 70 - Liste des 113 entreprises à capitaux étrangers implantées dans la zone d'emploi de Nancy en janvier 2003



source : ADUAN, janvier 2003

Doc. 71 - Implantation des entreprises à capitaux étrangers dans le pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe

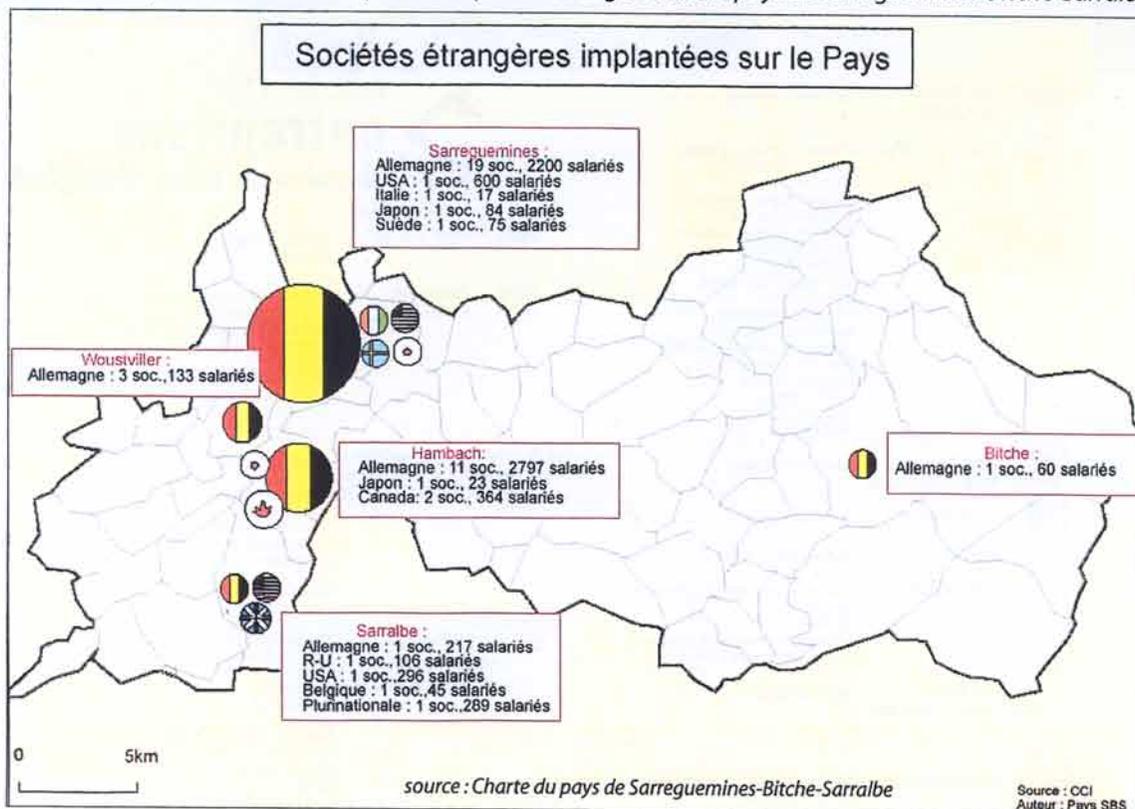
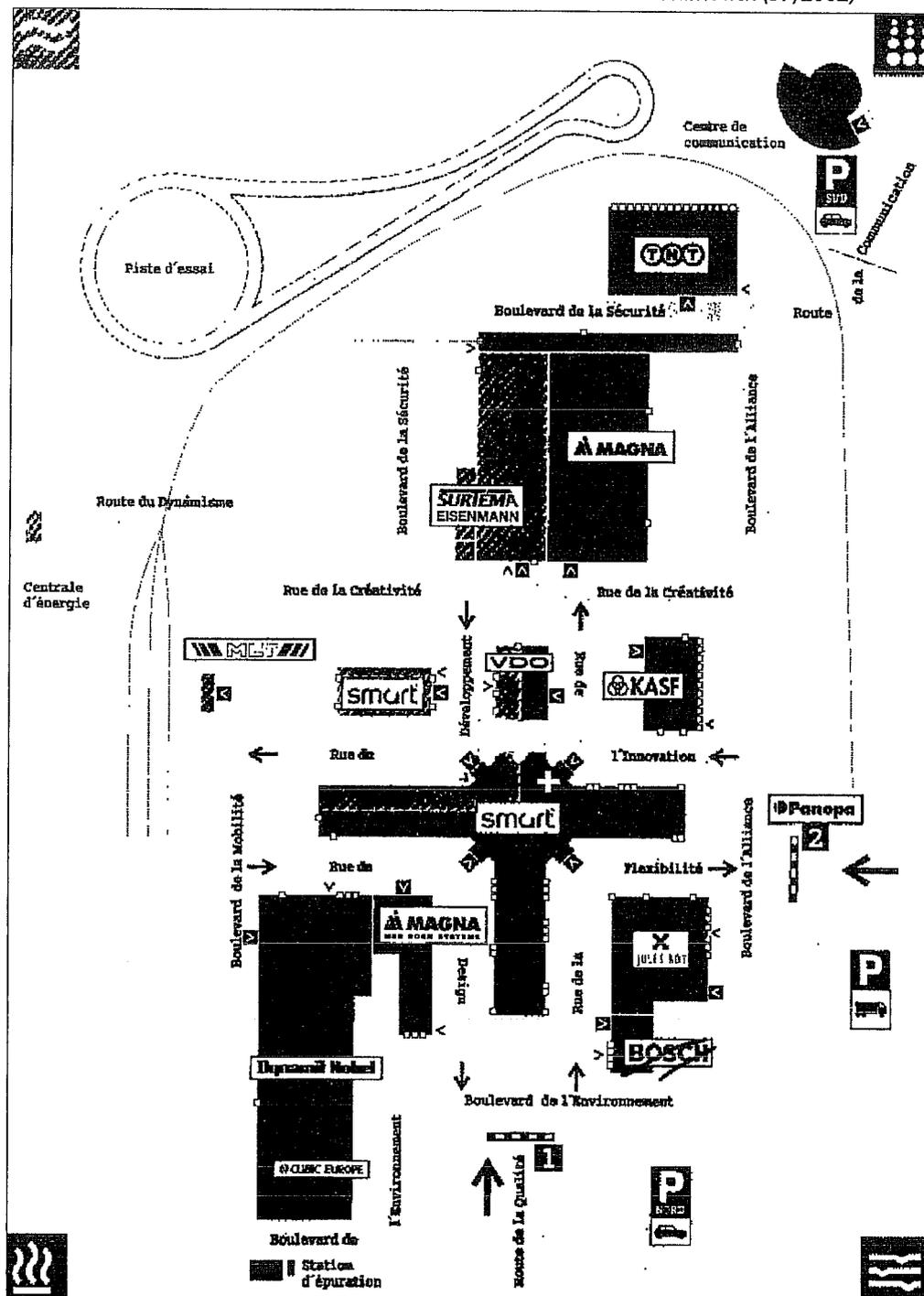


Photo 107 - "Une usine en forme d'étoile": l'usine de la Smart à Hambach (57, 2002)



Doc. 72 - "Une usine en forme d'étoile": l'usine de la Smart à Hambach (57, 2002)



Le parc industriel de Smartville couvre 70 ha de l'Europôle (140 ha). À la manière d'un espace urbain, il est structuré par un réseau privé de rues à l'onomastie très symbolique : rue de la Flexibilité, de l'Innovation, route de la Qualité, etc. Les bâtiments représentent une superficie de 130 000 m². La partie centrale en forme de croix d'addition abrite les deux lignes de montage. Autour du cœur de l'usine sont disposés des bâtiments satellites reliés aux branches de la croix par des convoyeurs (tunnels suspendus). Les pièces sont livrées en *just in time* et sont utilisées dès leur arrivée en ligne. Au printemps 2003, 2 250 salariés, dont 20 % de femmes, travaillent à Smartville.

La contribution des entreprises étrangères, désirée et recherchée, a sans nul doute participé à la reconversion et à la diversification industrielle. Quelquefois, elle s'est révélée fragile.

Toutes les implantations étrangères en Lorraine ne sont pas le fruit d'un démarchage systématique des décideurs lorrains hors de l'Hexagone. Elles sont parfois nées de l'intérêt économique porté spontanément par les investisseurs étrangers mais aussi d'une tradition de présence étrangère dans l'industrie lorraine ancienne.

b. Pourquoi la Lorraine attire-t-elle les investisseurs étrangers ?

Plusieurs facteurs passés et actuels se conjuguent pour expliquer l'attraction de la Lorraine sur les investisseurs étrangers.

• Une tradition d'investissements étrangers

Le développement industriel passé et l'histoire complexe d'une partie de la région ont généré une tradition de présence économique étrangère. Dans sa thèse, Patricia Zander distingue trois origines d'industriels étrangers implantés, en Lorraine, avant la première guerre mondiale :

- les industriels sarro-luxembourgeois dans la sidérurgie avec la construction de nouveaux hauts fourneaux à Uckange, Knutange, Fontoy et Maizières-lès-Metz ;
- les industriels belges dans la sidérurgie à Réhon (bassin de Longwy), à Audun-le-Tiche, à Knutange et Aumetz mais aussi dans la chimie. Ernest Solvay¹⁶ a érigé une première usine en France, à Dombasle-sur-Meurthe (54) en 1874 sur un important gisement de sel, puis une seconde en 1885, à Sarralbe, en Lorraine annexée.
- les industriels rhéno-westphaliens qui ont tissé progressivement “des liens très étroits avec toute la région messine qu'elle soit allemande ou française”¹⁷. Grâce au procédé Thomas, la Ruhr s'intéresse à la fonte lorraine. “La minette lorraine, devenue très attrayante avec le procédé Thomas, incite les industriels rhéno-westphaliens à investir pour économiser les frais de transport”. Ils absorbent de nombreux établissements sidérurgiques existants (les Hauts Fourneaux d'Audun-le-Tiche, par exemple) mais édifient aussi des usines complètes comme à Hagondange, à mi-chemin entre Metz et Thionville. En 1910, la société Thyssen y construit sur 600 ha, un complexe qui comprenait 6 hauts fourneaux, une aciérie, 3 convertisseurs, 2 laminoirs et un réseau ferré privé. Par cette nouvelle implantation, les Thyssen ébranlaient la toute puissance des De Wendel.

16. Ernest Solvay, né en 1838 dans le Brabant belge, a fondé à Charleroi, en 1863, la société Solvay et C^{ie} qui réussit à produire de la soude au quart du prix de l'époque et à assurer sa suprématie sur le marché dès 1869.

17. Patricia ZANDER, *Vers une redéfinition de l'agglomération messine. Problèmes d'aménagement d'une région en crise*, n° spécial de *Mosella*, 1994., p. 248.

Dans la seconde moitié du XX^e siècle, d'autres investisseurs allemands se sont implantés en Lorraine. C'est ainsi qu'après le retour définitif de la Sarre à l'Allemagne, quelques entreprises sarroises ont recherché une localisation en Lorraine. Rappelons que le premier établissement de la zone industrielle de Popey, à Bar-le-Duc, est la SOCAMIC qui "désir[ait] en raison du rattachement de la Sarre à l'Allemagne, créer une usine en France"¹⁸. La conservation du marché hexagonal constitue le principal motif de ces implantations. Dans le volume de *l'Encyclopédie illustrée de la Lorraine* consacré à l'épopée industrielle, René Bour consacre un document aux implantations sarroises en Moselle. (doc. 73). Cependant, F. Roth affirme que les installations sarroises en Moselle germanophone sont rares¹⁹. Malgré une quête d'information auprès d'ADIELOR, nous n'avons pu vérifier la réalité de cette affirmation.

Doc. 73 - Les implantations sarroises en Moselle

Les implantations sarroises en Moselle

Plusieurs entreprises sarroises donnent dès 1957 leur accord à la municipalité de Sarreguemines pour s'implanter dans cette localité à la condition d'y trouver des terrains équipés. Les travaux nécessaires sont terminés au début de 1960. Les 36 hectares de la première tranche de cette zone industrielle sont occupés par 17 entreprises, la plupart d'origine sarroise et qui créent un total de 1 500 emplois. Parmi les plus importantes Koch, constructions métalliques (135 emplois), MFI, matériel de

fond et d'industrie (130), les Constructions Métalliques Leffer (100), Ferto-France, machines à bois (60), Hazemag, constructions métalliques (55). La firme allemande de pneumatiques Continental vient s'implanter à son tour pour y créer 500 emplois, progressivement portés à un millier. A Bouzonville, les trois entreprises sarroises de la transformation des métaux, Gerlach, les Constructions Métalliques de Bouzonville, Sécozar sont rejointes en 1967 par la filiale allemande Girling du groupe

anglais Lucas qui se spécialise dans la construction des freins. Dès 1968, ces quatre entreprises totalisent environ 1 300 emplois. En 1970, les Constructions Métalliques de Bouzonville, spécialisées au début de leur activité dans la fabrication, bien particulière pour la région, de panneaux de cales de navire fusionneront avec une autre société pour devenir l'entreprise Sécometal dont la production sera plus variée (charpente métallique, pont roulant, etc.).

source : R. Bour, *L'épopée industrielle*, 1995, p. 228.

• **Un tremplin vers de nouveaux marchés**

Maintien d'un marché, rapprochement de clients ou conquête de nouveaux marchés figurent parmi les raisons essentielles d'implantations des entreprises en Lorraine. Par sa situation géographique, la région permet aux investisseurs étrangers voisins notamment allemands, de pénétrer le marché français sans s'éloigner trop de leurs sièges sociaux. Le développement du *hard discount*²⁰ en Lorraine illustre parfaitement le "mode de diffusion en tache d'huile depuis la frontière"²¹ des maxidiscompteurs allemands. En septembre 2004, les départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle occupent respectivement les 5^e et 10^e places²² des

18. ADM, 1699 W1.

19. F. ROTH, *op. cit.* p. 254.

20. Qu'est-ce qu'un magasin *hard discount* ? C'est un libre-service alimentaire, souvent inférieur à 1 000 m², qui présente, de façon sommaire en rayon, un assortiment limité de produits de base (1 000 références maximum), des prix bas, généralement inférieurs de 20 %, pas ou peu de marques nationales, mais des marques de distribution ou des produits sans marque. Le personnel employé est réduit. Définition de Panorama Trade Dimensions, *Le guide 2005 de la distribution*, Paris, Point de vente Ed., septembre 2004, p. 18.

21. Jean SOUMAGNE, , p. 76.

22. En 1993, les départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle arrivaient respectivement en 2^e et 5^e positions (après le Nord et Paris) pour le nombre de "mini-margeurs". Voir Marie-Claude ANQUEZ, *L'offensive des hard-discounts en France*, BAGF, 1993, n° 3, p. 248-259.

départements leaders en nombre de magasins *hard discount* en France alors qu'ils se situent aux 19^e et 28^e rang du classement des départements français en nombre d'habitants. La part des *hard discounts* d'origine allemande qui ont d'ailleurs introduit le concept en France²³, en particulier en Moselle, dès le début des années 1980²⁴, est écrasante. En septembre 2003, les quatre maxi-discounteurs allemands (Aldi, Lidl, Norma et Treff)²⁵ totalisaient 90 % du nombre des magasins ouverts en Lorraine, alors qu'ils représentaient environ 53 % des points de vente en France. Le tableau 23 présente la distribution de chaque enseigne par département en valeurs absolues (nombre de magasins) et en valeurs relatives. Il confirme la surreprésentation de chacun des groupes dans la région (colonnes 7 et 8) et l'importance quantitative de la Lorraine (dernière colonne) pour chaque enseigne. Les proportions les plus grandes sont atteintes par Norma et Treff qui n'ont pas encore une couverture nationale. Ainsi, les 44 magasins de Treff sont tous localisés dans un petit quart nord-est de la France

Tableau 23 - Le hard-discount en Lorraine

Enseigne (nombre de magasins)	Meurthe- et-Moselle	Meuse	Moselle	Vosges	Lorraine	Part de chaque enseigne en Lorraine en %	Part de chaque enseigne en France en %	Part de la Lorraine pour chaque enseigne
Aldi	16	6	26	12	60	27	18	12,5
Lidl	20	8	48	12	88	40	32	8,3
Norma	9	1	17	5	32	14,5	3,33	29
Treff (1)	8	1	6	4	19	8,5	?	43
Hard discount d'origine allemande	53 (90%)	16 (89%)	97 (93%)	33 (82%)	199 (90%)			
ED ¹	-	-	-	-	-	-	17,43	-
Penny Market	-	-	-	-	-	-	2,81	-
Le Mutant	3	-	-	1	4	1,8	6,5	1,86
Leader Price	2	1	6	3	12	5,5	10,50	3,58
Netto (ITM)	1	1	1	3	5	2	8,4	2,26
Nbre total de hard discount	59	18	104	40	221	99,3		
Nbre total de hard discount (en septembre 2004) (2)	66	19	107	44	236			
1. Depuis l'élaboration de ce tableau fondé sur un recensement effectué en septembre 2003, les magasins Treff sont passés sous l'enseigne ED 2. Informations fournies par Panorama Trade Dimensions, <i>Le guide 2005 de la distribution</i> , Point de vente Ed, septembre 2004								

Tableau réalisé à partir des informations contenues dans L'atlas de la distribution, édition 2004, Edition L.S.A. (volume 1 : les magasins généralistes). Les données fournies établissent l'état de la distribution en septembre 2003

23. Le *hard-discount* est né après la seconde guerre mondiale dans une Allemagne dévastée.

24. Norma s'est ainsi implantée dès 1980 à Knutange (vallée de la Fensch) et à Saint-Julien-lès-Metz, en 1984 à Sarreguemines, en 1986 à Sierck-les Bains (commune frontalière au nord de Thionville).

25. Depuis septembre 2003, date d'élaboration de ce recensement, les magasins Treff Marché sont passés sous l'enseigne ED après leur rachat par le groupe Carrefour.

(Bas-Rhin et Haut-Rhin, Lorraine, Territoire de Belfort, Haute-Saône et Doubs en Franche-Comté). L'introduction de ce maxidiscompteur est plus récente, en Lorraine. Elle date de la deuxième moitié des années 1990. La présence du maxidiscompte est devenue très prégnante dans la région et l'évolution des nouveaux mètres carrés de supermarchés dévolus à cette forme de distribution depuis 1997²⁶ confirme "la spécificité lorraine comme espace de prédilection pour l'expansion du maxidiscompte d'origine allemande"²⁷.

Si la proximité de chaque dyade considérée séparément est un facteur déterminant pour les investisseurs proches, c'est l'ensemble des trois dyades qui est décisif pour les investisseurs plus lointains car il offre "une rampe de lancement" pour la pénétration simultanée de trois marchés. Les quelques extraits suivants rendent compte des raisons qu'il peut y avoir à investir en Lorraine (doc.74).

Doc. 74 - Les raisons d'investir en Lorraine

Jean-Paul Cussenot, directeur de Delipapier, entreprise italienne implantée en Toscane, à Lucca entre Pise et Florence, dont le premier site de production à l'étranger fut celui de Pompey, inauguré en 1998 :

"Ce site est à moins de 400 km de 60 millions de consommateurs et à proximité de grandes voies de communication. Cette situation géographique privilégiée est l'une des raisons de notre choix. Depuis quatre ans, notre chiffre d'affaires est en constante progression. Avec une forte pénétration sur le marché allemand (30 % du CA en 2001), le groupe avait besoin d'augmenter sa production pour couvrir l'Allemagne, la France, le Bénélux et la Grand-Bretagne"

Source : Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, Le magazine du Conseil Général, n° 17, 11/2002.

M. Pomarès, Directeur de Raflatac à Pompey – Raflatac choisit le parc d'activités de Nancy-Pompey pour conquérir l'Europe du Sud.

"L'unité Raflatac en Meurthe-et-Moselle nous permet d'assurer la livraison de nos produits dans un rayon de 600 km, dans toute l'Europe du Sud, qui pour les Finlandais commence en Hollande. L'existence d'un réseau dense de communications, la présence de l'aéroport international de Luxembourg ont été des critères objectifs de sélection du site. Aujourd'hui, le fait que nous nous situions dans un bassin d'emploi industriel à proximité de l'agglomération de Nancy nous permet de bénéficier d'une main d'œuvre qualifiée et d'un bon éventail de sous-traitants, en mécanique notamment"²⁸.

Source : CAPEMM, La logistique en Meurthe-et-Moselle, fin des années 1990.

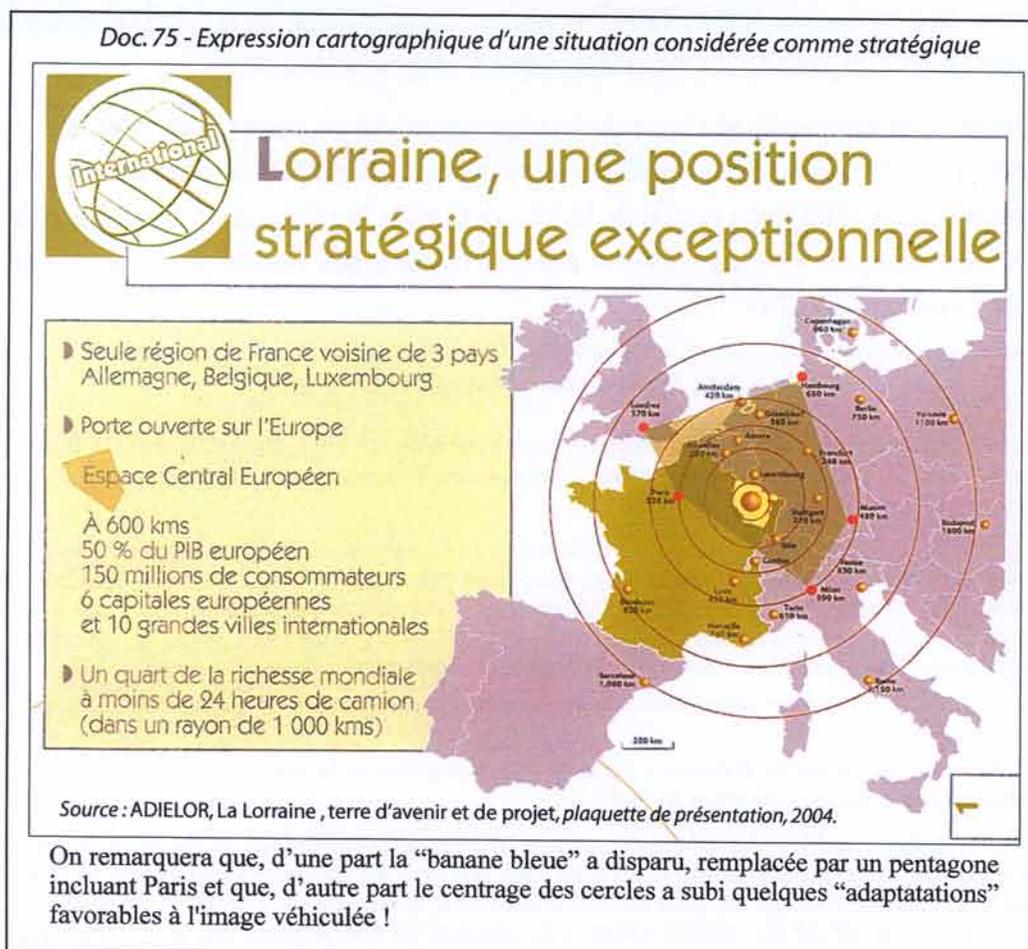
L'argument relatif à la situation de la Lorraine au centre d'un cercle de 400 à 600 km de rayon, ou des isochrones de 3 à 4 heures, a souvent été évoqué par nos interlocuteurs, en particulier par M. Adelberger de l'entreprise Bertelsmann installée sur la ZA d'Atton, près

26. En Meurthe-et-Moselle, depuis 1997, 44 % des nouveaux mètres carrés de supermarchés sont dévolus au maxidiscompte.

27. Observatoire Départemental de l'Équipement Commercial de Meurthe-et-Moselle. *Schéma de développement de l'équipement commercial de Meurthe-et-Moselle. Éléments de diagnostic de l'offre commerciale*, avril 2004.

28. *La logistique en Meurthe-et-Moselle. Au centre des flux régionaux, nationaux et internationaux*. Plaquette du CAPEMM, non datée, fin des années 1990.

de Pont-à-Mousson (juillet 2001) ou par un des responsables d'Allied Signal-Honeywell sur le PIA des Trois Frontières (mai 1997). Cet avantage de situation est mis en avant par tous les organismes chargés de prospection comme en témoigne le document 75 de la plaquette actuelle d'ADIELOR : "La Lorraine, terre d'avenir et de projet".



• L'atout des facteurs culturels

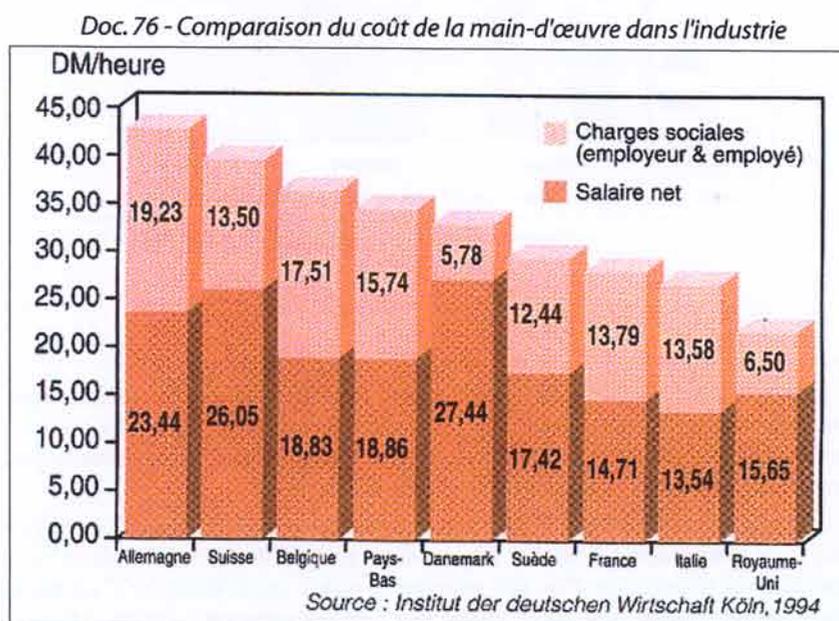
D'autres facteurs interviennent. La culture industrielle de la région, mais aussi le bilinguisme entretenu et développé dans une partie de la Moselle germanophone sont des facteurs culturels non négligeables. La pratique traditionnelle du *plattdeutsch*, patois proche de la langue allemande favorise l'apprentissage de celle-ci qui, par ailleurs, est très en recul dans les établissements scolaires. Sarreguemines, au contraire, s'efforce de développer le bilinguisme par la mise en place de structures d'accueil bilingues de la crèche à la classe terminale²⁹ et par l'ouverture récente (septembre 2003) d'un site de l'IUFM de Lorraine spécialisé dans la formation des professeurs des écoles se destinant à exercer dans des établissements scolaires qui pratiquent le bilinguisme ou une sensibilisation à la langue

29. Certains élèves de classe terminale peuvent passer le Bibac, c'est-à-dire un double diplôme attestant de leur maîtrise des deux langues.

allemande. Cette double maîtrise des langues française et allemande a probablement été un des éléments décisifs du choix final de Daimler-Chrysler pour l'implantation de l'usine de la Smart à Hambach. En effet, des témoignages dignes de foi font état des circonstances – anecdotiques mais néanmoins très significatives – de la dernière rencontre réunissant, à Paris, en 1994, les dirigeants du groupe allemand, des représentants du ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, de la DATAR et des responsables des deux collectivités finalistes de cette compétition, à savoir ceux de La Rochelle et ceux du district urbain conduits par Hubert Roth, maire d'Hambach et président dudit district. Pour cette ultime grande réunion, le ministre de l'époque, Charles Pasqua, apparemment plus favorable à une installation sur l'Arc Atlantique, et ayant eu connaissance de l'usage du patois allemand lors de rencontres antérieures, aurait imposé l'usage de l'anglais à tous les participants. La réunion aurait été laborieuse jusqu'au moment où H. Roth, peut-être exaspéré par la difficulté de s'exprimer dans la langue de Shakespeare et de la comprendre, aurait interpellé, en allemand, l'équipe de Daimler-Chrysler. Toute la séance se serait poursuivie dans la langue de l'investisseur, moins facilement compréhensible pour les représentants de La Rochelle. Sarreguemines aurait, ainsi, pu triompher grâce à la parfaite maîtrise de la langue de Goethe de ses représentants !

• **Les effets contrastés des différences de salaires**

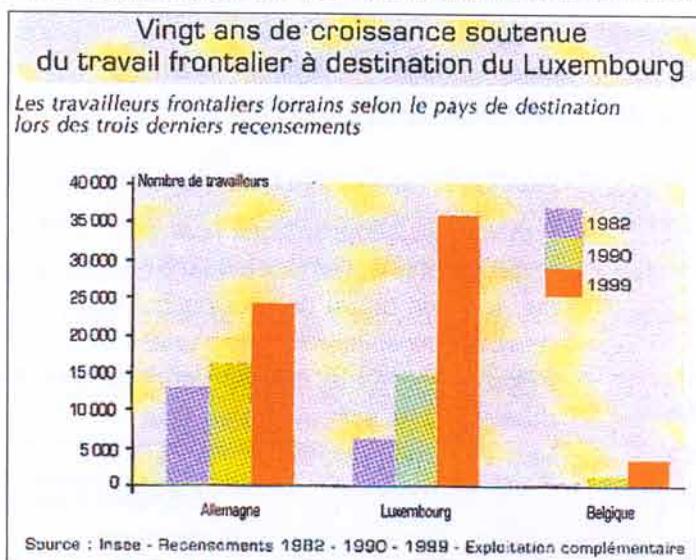
Aux facteurs historiques, culturels et géographiques s'ajoutent des facteurs économiques liés aux disparités salariales existant de part et d'autre des dyades. Les écarts entre salaires qu'ils soient bruts ou nets sont à l'origine de flux transfrontaliers différents pour les investisseurs et pour les salariés. Le graphique (doc. 76, certes déjà ancien (1994) et incomplet (absence



source : in CAPEMM, Meurthe-et-Moselle, Terre de ressources (plaquette de promotion de la fin des années 1990)

du Luxembourg), indique néanmoins qu'à cette date l'Allemagne mais aussi la Belgique, la Suède avaient des coûts de main d'œuvre dans l'industrie plus élevés que ceux de la France, ce qui favorisait l'implantation d'entreprises étrangères dans l'Hexagone. Si le coût du travail est moindre pour une entreprise allemande qui implante un établissement en France, en revanche, la supériorité des salaires versés en Allemagne³⁰ et au Luxembourg génère des flux de frontaliers inverses. Ces deux voisins attirent des milliers de travailleurs frontaliers³¹. Les flux ne cessent d'augmenter comme en témoigne le graphique de l'Insee reproduit sur le document 77. Au recensement de 1999, sur les 63 000 travailleurs frontaliers que comptait la Lorraine, plus de la moitié (56 %) travaillaient au Luxembourg, plus d'un tiers (36 %) en Allemagne et seulement 5 % en Belgique. Au cours de la période intercensitaire (1990-1999), le Luxembourg est devenu le premier foyer récepteur des travailleurs frontaliers lorrains, devançant l'Allemagne qui, historiquement, occupait la première place. En 1999, le département de la Moselle constituait le foyer émetteur principal. Plus de 51 000 Mosellans travaillaient au Luxembourg et en Allemagne. Les flux frontaliers à destination des deux

Doc. 77 - Évolution du nombre de travailleurs frontaliers en Lorraine de 1982 à 1999



source : *Economie Lorraine*, n° 229, décembre 2003, p. 7.

30. Le salaire horaire brut des Sarrois est en moyenne supérieur de 48 % à celui des Lorrains. L'écart est plus fort au niveau régional qu'au niveau national. Le salaire horaire brut en ex-RFA est en effet supérieur de 39 % à celui de la France. Voir Chantal COLCHER, "Salaires sarrois, une aubaine pour les frontaliers français", *Économie Lorraine*, n° 205, février 2001, p. 22-26.
31. Qu'est-ce qu'un travailleur frontalier ? Les textes communautaires (article 1 du règlement de la CEE 1408/71) définissent le travailleur frontalier comme étant un salarié ou un non salarié "qui exerce son activité professionnelle sur le territoire d'un état membre et réside sur le territoire d'un autre état membre où il retourne, en principe, chaque jour ou au moins une fois par semaine", Jérôme MATHIAS, "Le profil des transfrontaliers : entre choix et opportunités", *Économie Lorraine*, n° 229, décembre 2003.

voisins étaient équilibrés. En 2002, "plus de 80 000 Lorrains travail[ai]ent hors des frontières régionales, essentiellement vers le Luxembourg et l'Allemagne"³².

Le travail frontalier a joué un rôle d'amortisseur dans le repli des activités industrielles traditionnelles et explique, pour partie, que les taux de chômage régionaux soient restés proches des moyennes nationales, voire légèrement inférieurs³³. Localement, ce sont des cohortes de travailleurs qui franchissent quotidiennement les frontières totalement dématérialisées. Dans l'agglomération de Longwy, 7 500 Français travaillent régulièrement au Luxembourg³⁴. En Moselle Est, l'aspiration est très largement allemande. La figure 39, établie à partir du dénombrement des navettes domicile-travail fourni par la communauté d'agglomération de Sarreguemines, met en évidence les flux des 25 communes appartenant au groupement intercommunal. Au total 4 000 personnes travaillent en Allemagne, principalement en Sarre, dans les arrondissements de Sarre-Palatinat et de Pirmasens³⁵. Toutes les communes nourrissent ces flux à l'exception de Siltzheim³⁶. Toutefois, nous remarquons que les flux les plus conséquents proviennent respectivement de Sarreguemines (1 218 personnes/jour), de Grossbliederstroff (605), de Woustviller (292), de Rouhling (212) et de Hambach (208) qui sont pourtant toutes des communes possédant des ZA et qui constituent des pôles d'emploi conséquents. La proportion d'actifs quittant leur commune de résidence pour aller travailler en Allemagne est de 34 % des sortants à Sarreguemines, de 54 % à Grossbliederstroff.

L'ensemble des travailleurs frontaliers possède, du fait du versement de salaires plus élevés, d'un pouvoir d'achat supérieur à leurs compatriotes, d'autant plus que certains bénéficient d'un statut avantageux leur permettant de déclarer leurs revenus soit dans le pays où ils habitent, soit dans celui où ils travaillent, à condition de ne pas habiter et travailler à plus

32. Préfecture de la Région Lorraine, *Direction Territoriale d'Aménagement (DAT) des bassins miniers nord lorrains*, décembre 2002, p. 20 et 53. Ce nombre prend, en fait, en compte les citoyens allemands résidant en France et continuant à travailler en Allemagne, ainsi que les résidents belges et luxembourgeois. La Préfecture de Région estime qu'un frontalier vers l'Allemagne sur quatre est un citoyen allemand (environ 4 500), qu'un sur quatre à un sur trois est belge (de 750 à 1 000 personnes). La proportion concernant les Luxembourgeois n'est pas fournie.

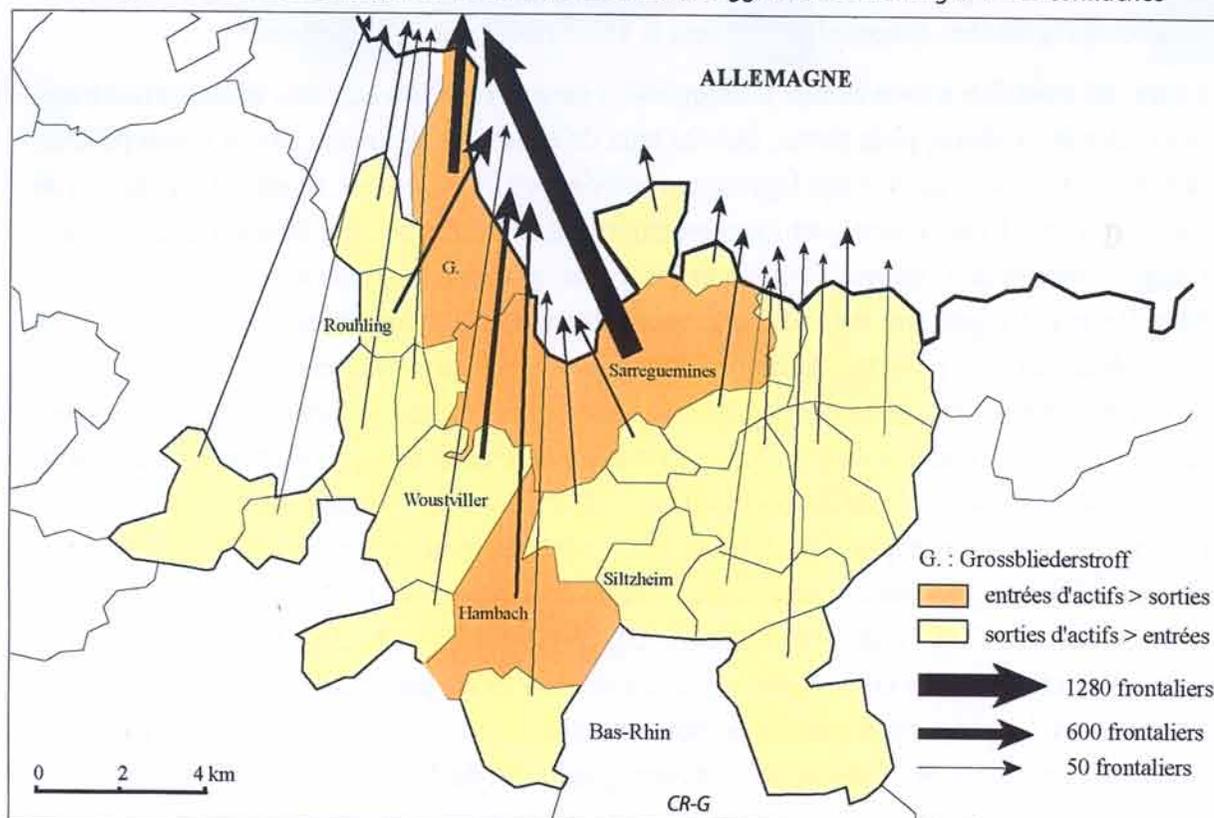
33. Les taux de chômeurs annuels régionaux sont stabilisés à un niveau inférieur d'un point au-dessous de la moyenne nationale depuis le début des années 1990. Cette limitation relative des taux de chômage en Lorraine, malgré les crises, est aussi à imputer aux départs en pré-retraite et aux dispenses d'activité prévus par les différents grands plans sociaux. Voir Joël CREUSAT, *La Lorraine face à son avenir*, Insee, 2003, p.111. À titre indicatif, le taux de chômage s'élevait à 9,5 %, au début de 2004, alors que le taux national était de 9,8 %.

34. Voir le document 65 p. 344. Dans la zone d'emploi de Longwy, le nombre de travailleurs frontaliers s'élevait à 11 000 personnes en 1999.

35. Cet effectif est de 8 000 pour l'ensemble du Pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe, Voir le supplément à *Économie Lorraine*, n° 3, juin 2003.

36. Siltzheim est la commune alsacienne qui appartient à la communauté d'agglomération. Y a-t-il effectivement absence de flux ou absence de données ?

Figure 39 - Les flux de frontaliers dans la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluence



source : carte établie à partir du dénombrement des navettes domicile-travail fourni par la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluence

de 30 km de la frontière³⁷. L'existence d'une partie de la population à pouvoir d'achat plus élevé³⁸ peut aussi contribuer à expliquer une densité commerciale supérieure à la moyenne nationale ainsi que la conception et la réalisation de projets commerciaux d'envergure (Longwy, gigapoles de Farébersviller et de Fokling) qui, de surcroît, peuvent attirer des consommateurs étrangers.

Au terme de ce développement, il apparaît indéniable que la situation frontalière de la Lorraine crée, directement ou indirectement, des conditions favorables au développement des zones d'activités. La dyade franco-allemande apparaît comme la plus stimulante, notamment en Moselle Est, la dyade franco-luxembourgeoise comme la plus aspirante ; la frontière franco-belge comme la moins active.

37. Ce droit des travailleurs frontaliers a été accordé par la convention franco-allemande de 1959. Voir Michel RAMM, "La Moselle Est, territoire d'expérimentation d'une cohabitation franco-allemande", *Hommes et Terres du Nord*, 1998, 1, p. 3-10.

38. Soulignons bien qu'il s'agit d'une fraction seulement de la population qui bénéficie d'un pouvoir d'achat plus élevé car, dans l'ensemble, l'indice des revenus est inférieur à l'indice français. En 2004, le guide de la distribution de Points de Vente indique les indices de revenus suivants (base 100 : France) : Meurthe-et-Moselle, 92,5 ; Meuse, 84,8 ; Moselle, 86,7 ; Vosges, 84.

2. Des effets frontaliers rétroactifs plus mitigés

L'ouverture des frontières a, sans conteste, favorisé l'intégration de la Lorraine dans l'espace européen. Toutefois, les avantages procurés par la situation frontalière sont partagés par les autres territoires limitrophes, belges, luxembourgeois et allemands, ce qui met ces derniers en concurrence.

a. Les zones d'activités transfrontalières : coopération ou concurrence ?

Nous avons déjà souligné dans le chapitre précédent (livre 3, chapitre 1) les effets défavorables de la concurrence, pour la partie française du PIA. De fait, une concurrence s'est établie entre les trois fractions du PED. La réalisation en cours, et surtout l'occupation à venir de l'Eurozone, à Forbach, permettra peut-être de mieux apprécier les effets des coopérations en matière de zones d'activités transfrontalières. En effet, nous sommes en droit de nous demander si l'implantation de ZA à cheval sur la frontière, symbole fort de coopération, favorise leur développement, notamment par rapport à d'autres zones proches mais entièrement installées dans le même territoire national ? Au contraire est-elle handicapante pour une partie des espaces aménagés en raison de la mise en concurrence totale des différentes composantes nationales ? En ces lieux particuliers, la mise en concurrence par les acteurs économiques atteint son paroxysme.

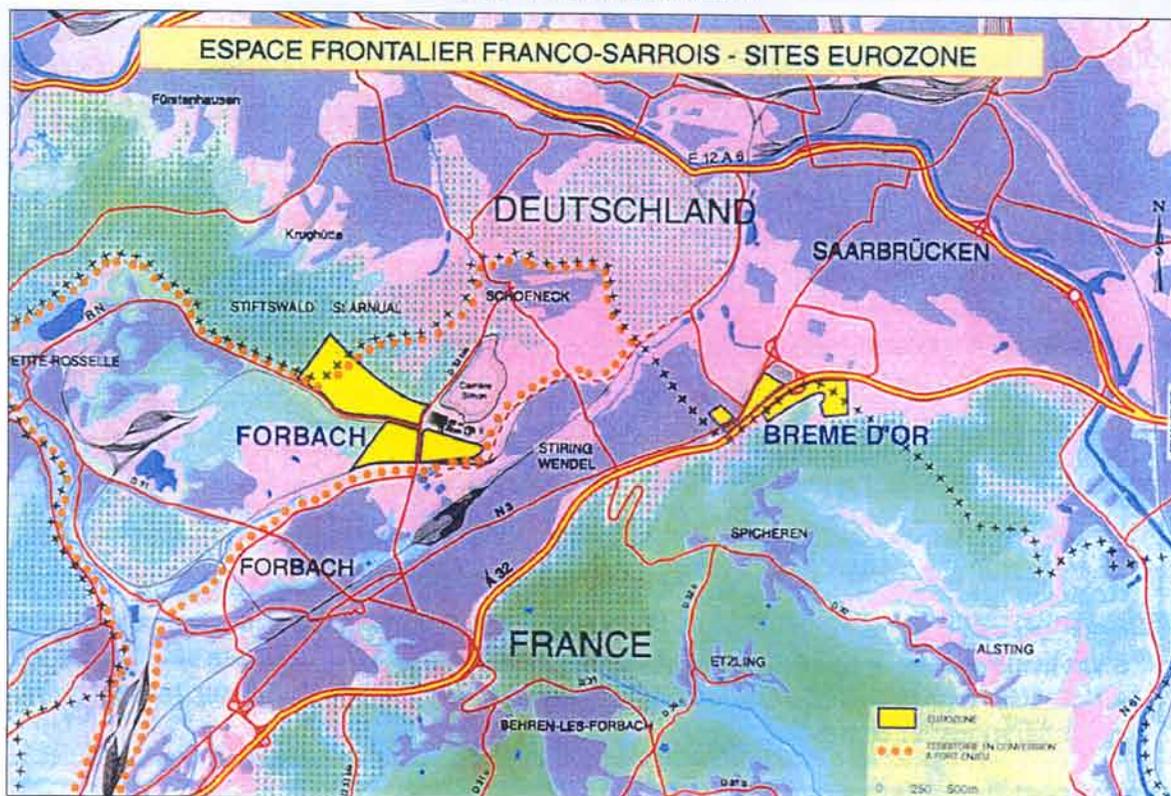
L'Eurozone est à la fois un exemple de reconquête d'un site industriel et le deuxième exemple de zone d'activités transfrontalière. Lancée en 1992, par le Ministère de l'Économie et des Finances du Land de Sarre, cette nouvelle zone se compose actuellement de deux sites non adjacents (doc. 78) :

- celui de la Brême d'Or, ancien poste de douane sarrois et le plus petit (3 à 6 ha) ;
- celui de Forbach Nord (ancien parc à bois et carreau des puits Simon 1, 2 et 5), d'une centaine d'hectares à terme, qui doit être relié au précédent par une nouvelle route transfrontalière.

Cette expérience de coopération transfrontalière étant la seconde, les concepteurs de l'Eurozone essaient de tirer des enseignements de la première réalisation que fut celle du PED.

À la différence du PED, l'Eurozone a été conçue et doit être réalisée et gérée par le Groupement Local de Coopération Transfrontalière (GLCT) dont la création a été rendue possible par la signature de la convention de Karlsruhe (1996) par la Belgique, l'Allemagne, la Suisse et la France. Cette structure binationale unique, associant le Land de Sarre, la ville de Sarrebruck, le département de la Moselle et la ville de Forbach, doit assurer la gestion et la promotion de l'ensemble des deux sites. En revanche, en matière de législation fiscale et sociale, le "droit du sol" est toujours en vigueur. L'Eurozone a pour vocation de devenir une zone "haut de gamme" misant sur des activités à forte valeur ajoutée et bénéficiant de

Doc 78 - Carte de l'Eurozone



source : Préfecture de Région, DAT des bassins miniers nord-lorrains, 2002, p. 56

services communs : cabinets de traduction et de consultants juridiques, mise en place d'un système de tarification unique en matière de télécommunications.

Une gestion et une promotion uniques, la mise en place de services communs et une esquisse de spécialisation³⁹ devraient atténuer les effets de concurrence entre les deux sites.

b. Une pénurie de main d'œuvre à moyen terme ?

D'autres effets-frontières peuvent, à moyen terme, pénaliser le développement des zones d'activités lorraines situées à proximité des dyades. Si les flux de travailleurs frontaliers, en constante augmentation, ont contribué à amortir les effets des fermetures successives d'usines et de sièges d'extraction, ils marquent fatalement les marchés locaux du travail. L'attraction des salaires plus élevés chez nos voisins ne risque-t elle pas de priver les entreprises implantées dans le nord lorrain de la main d'œuvre nécessaire ? La question mérite d'être posée eu égard à deux données.

39. Le site de la Brême d'Or est exclusivement réservé aux activités tertiaires, celui de Forbach Nord peut accueillir des activités de production industrielle comme l'atteste la première implantation (fin 2003). L'entreprise sarroise PEM de Dillinger est spécialisée dans l'usinage de pièces par électroérosion. Elle doit employer, à terme, 50 salariés.

La première est un double constat. Malgré la part élevée⁴⁰ des travailleurs frontaliers parmi les actifs occupés, notamment chez les 20-39 ans, les taux de chômage sont dans certains territoires frontaliers aussi élevés que ceux des régions plus éloignées de la frontière. L'Insee interprète "cette situation, au premier abord surprenante, soit comme un déficit de l'emploi local, soit de façon plus inquiétante comme le reflet d'une profonde modification des comportements des actifs vis-à-vis du marché du travail de ces territoires. À côté de chômeurs ne trouvant pas à s'employer au Luxembourg, une autre hypothèse est envisageable. Une proportion grandissante des actifs tourneraient le dos à l'emploi local, préférant une situation de chômage en attente d'un poste davantage rémunéré au Luxembourg. Dans ce dernier cas, le prolongement de la croissance massive de l'emploi au Luxembourg pourrait s'avérer très néfaste pour les territoires concernés"⁴¹. Le deuxième élément de ce constat est l'évocation formulée, mais non quantifiée par la Préfecture de région : "[dans la zone frontalière ouest], les entreprises voient leur main d'œuvre **qualifiée** les quitter au profit d'emplois plus rémunérateurs au Grand Duché". Cette fuite de main d'œuvre qualifiée inquiète les décideurs régionaux dans la mesure où il y a investissement, parfois dans des formations coûteuses, sans retour⁴².

La seconde donnée à prendre en compte n'est pas spécifique aux espaces frontaliers mais caractérise l'ensemble de la population française. Il s'agit de l'arrivée à l'âge de la retraite des actifs nés après la seconde guerre mondiale, classes d'âge nombreuses qu'il faudra partiellement remplacer. La conjonction de ces deux phénomènes – attraction extérieure de main d'œuvre et renouvellement de la population active – peut laisser à penser que "de graves tensions apparaîtront dans la prochaine décennie au niveau des marchés locaux du travail"⁴³. Il peut paraître indécent ou incongru d'exprimer un risque de pénurie de main d'œuvre. Il nous semble pourtant pouvoir réellement exister et peser sur le développement des entreprises implantées dans les ZA frontalières lorraines, voire sur leur maintien.

c. Des flux faibles de consommateurs transfrontaliers

Une troisième série de constatations, enfin, semble devoir limiter l'impact bénéfique de la frontière. Alors que les projets commerciaux d'envergure en cours (PED) ou en gestation (projet ludo-commercial de Buehl, à Farébersviller) s'appuient sur des aires de chalandise

40. Dans la zone ouest de la frontière (zone d'emploi de la Meuse du Nord, de Longwy, de Briey et de Thionville), sous influence principale des pôles d'emploi luxembourgeois, la part des travailleurs frontaliers parmi les actifs occupés âgés de 20 à 39 ans était, en 1999, supérieure à 40 % à proximité immédiate de la frontière et de 20 % dans les espaces situés à une distance comprise entre 10 et 20 km de celle-ci.

41. Jérôme MATHIAS, "Le profil du frontalier : entre choix et opportunités", *Économie Lorraine*, n° 229, décembre 2003, p. 6-11.

42. Idée exprimée par J.P. Huet, Directeur d'ADIELOR, au cours d'un entretien.

43. J. MATHIAS, art. cité, 2003, p.9.

prenant en compte des clientèles étrangères, les flux de consommateurs transfrontaliers restent dans l'ensemble assez limités. Certes, les différentiels de prix selon les produits, l'offre de produits commercialisés, les différences de législation en matière d'horaires d'ouverture des commerces, mais aussi de durée des soldes génèrent des flux inverses de consommateurs. Les Sarrois viennent s'approvisionner plus particulièrement en vins et en fromages dans les hypermarchés mosellans. Les Français passent facilement la frontière franco-allemande pour acquérir du matériel photographique et électronique, la frontière franco-luxembourgeoise pour se procurer alcools, cigarettes, automobiles et carburants. Les hausses successives du prix du tabac et en particulier celle du début de 2004, qui a porté le différentiel des paquets de cigarettes à 100 % entre le Luxembourg et la France, ont étendu, de façon considérable les aires de chalandises des buralistes luxembourgeois. Alors que l'évasion commerciale pour ce produit n'affectait que les parties septentrionales des trois départements lorrains, elle s'est rapidement étendue à des espaces plus éloignés, bien reliés à Luxembourg, en particulier par l'autoroute A31. Des réseaux particuliers, des covoiturages s'organisent déstructurant, par ailleurs, les réseaux lorrains de buralistes et de stations d'essence. Néanmoins, tous ces flux sont informels et browniens.

L'importance quantitative de ces flux, difficile à mesurer, semble cependant moins importante qu'on pourrait le penser. C'est ainsi qu'en 2003, la direction du centre commercial Géric (Linkling I, à Thionville) a effectué une enquête auprès des commerçants du centre pour connaître le taux de clientèle luxembourgeoise. En fonction des commerces, il ne se situe qu'entre 3 et 9 % de la clientèle totale. Cette évaluation est néanmoins difficile à réaliser sans une interrogation systématique des clients sur leur origine, tant sont nombreuses les interrelations entre les deux voisins. Ainsi, le dénombrement, sur les parkings, des véhicules immatriculés au Luxembourg surestime le nombre de clients du Grand Duché car les Français y achètent parfois leurs véhicules. L'utilisation des chèques est aussi une source imprécise car les travailleurs frontaliers peuvent disposer d'un compte bancaire au Luxembourg et des résidents luxembourgeois en France peuvent avoir une adresse française. Enfin, le passage à la monnaie unique a gommé toute origine monétaire des paiements et le recours à la carte bancaire internationale n'est utilisée que pour des achats importants, dans l'ameublement, par exemple.

La relative faiblesse des flux transfrontaliers de consommateurs est corroborée par plusieurs observations formulées dans les schémas départementaux d'équipement commercial. Le schéma de la Moselle précise que "les premières communes de l'Allemagne et du Luxembourg bénéficient d'une offre commerciale répondant aux besoins des consommateurs de ces zones, d'où une faible évasion commerciale en direction de la France. [...] D'une manière générale, les flux entre la France et les zones étrangères sont faibles"⁴⁴.

44. Préfecture de la Moselle, *Schéma d'équipement commercial du département de la Moselle*, 2004, p. 17.

Quant au schéma d'équipement commercial de Meurthe-et-Moselle, il précise dans son étude relative à la zone nord du Pays-Haut (Longwy, Longuyon, Villerupt) que, pour les achats alimentaires, l'évasion commerciale représente 5 % de la dépense vers le Luxembourg et 2 % vers la Belgique⁴⁵. Pour les produits alimentaires, moins de 1 % des Belges fréquentent les commerces français⁴⁶. L'attractivité des supermarchés locaux mais aussi l'hypermarché Cora (16 000 m²) de Messancy (Belgique) et les différences d'offres constituent encore des freins à l'évasion vers la France. Faible pour les produits alimentaires (7 %), l'attraction de l'offre commerciale belge et luxembourgeoise est plus sensible pour les produits non alimentaires : "L'évasion est massive pour l'alcool, le tabac et l'essence, mais elle n'est pas négligeable pour les autres produits (5-10 %)"⁴⁷.

Somme toute, ces flux sont modestes si nous les comparons à d'autres flux transfrontaliers dans d'autres régions françaises telles que le Nord-Pas-de-Calais. En 1996, les responsables du centre commercial Euralille estimait que 15 % de leurs 200 000 visiteurs hebdomadaires venaient de Belgique. Les Belges représentaient, à cette même date, 8 à 11 % de la clientèle des cinq hypermarchés de l'agglomération lilloise. À Calais, les Britanniques généraient déjà 20 % du chiffre d'affaire du magasin Mammouth⁴⁸.

Les frontières lorraines sont devenues "transparentes"⁴⁹. Elles sont traversées par de nombreux flux : flux d'investissements étrangers, flux de travailleurs frontaliers, flux de résidents, flux de consommateurs. Elles ne sont pas pour autant gommées comme en atteste le maintien de législations fiscales ou sociales nationales différentes. Les espaces frontaliers sont évidemment les plus marqués par ces mobilités et par leur mise en concurrence internationale. Si la proximité de la frontière apparaît tout d'abord comme un atout pour les zones d'activités, elle n'est cependant pas toujours un gage de prospérité.

Être le "cœur de l'Europe" ne se réduit pas à une situation frontalière. Cette expression évoque aussi celle d'une localisation centrale entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud. La métropole lorraine est à mi-chemin entre Séville et Stockholm. Cette centralité est exploitée par une des activités participant à la reconversion et à la diversification du tissu économique régional : la logistique.

45. Préfecture de Meurthe-et-Moselle, *Schéma départemental d'équipement commercial de Meurthe-et-Moselle*, 2004, volume 2, p. 34.

46. Étude de comportement d'achat des ménages des arrondissements d'Arlon et de Virton. Association Transfrontalière de l'Agglomération du PED, Province de Luxembourg, IDELUX, 2001.

47. Préfecture de Meurthe-et-Moselle, *Schéma départemental d'équipement commercial de Meurthe-et-Moselle*, 2004, volume 2, p. 37.

48. Libre Service Actualités, n° 1494, 30 mai 1996.

49. Expression d'André-Louis SANGUIN. "Entre l'Europe et le monde : les mutations géopolitiques de la France", *Historiens et Géographes*, n° 370, mai-juin 2000, p. 160.

B. Le développement des plates-formes logistiques

Au cours des 15 dernières années, le secteur de la logistique est devenu un des axes du développement dans l'ensemble de la région. En effet, ce secteur compte aujourd'hui 2 000 entreprises qui emploient 63 000 personnes⁵⁰. Sur une plaquette consacrée à la logistique en Meurthe-et-Moselle, le CAPEMM précise que 1 200 000 m² ont été construits en cinq ans en Lorraine (1996-2001). L'importance de cette nouvelle activité est, par ailleurs, soulignée par la superficie consacrée aux plates-formes logistiques. Elle est estimée, par ADIELOR, à 1 100 ha pour l'ensemble de la région. Le secteur des services de relation avec les clients a suivi ce développement : "En 4 ans, les centres d'appels ont créé plus de 4 500 emplois"⁵¹.

Avant de préciser le panorama de la logistique en Lorraine et de présenter les perspectives devant confirmer ce développement, essayons de la définir et de préciser quelles sont les différentes acceptions du terme plate-forme logistique.

1. Logistique et plate-forme logistique : essai de définition

D'une façon générale, le terme **logistique** désigne "la gestion optimale des flux grâce à une parfaite connaissance des circuits empruntés par les marchandises et les transformations qu'elles subissent tout au long de la chaîne"⁵². Michel Journey, Délégué Général de l'ASLOG (Association française pour la Logistique) définit la logistique comme "l'ensemble des flux de l'entreprise, à la fois physiques et d'informations qui vont du fournisseur au client"⁵³. Elle peut, aujourd'hui, être caractérisée par les différentes fonctions qu'elle assure : le transport, le transbordement, le stockage et parfois le conditionnement (groupage, dégroupage)⁵⁴. La logistique transporte, mais pas seulement : par exemple FM Logistic (Faure et Machet Logistic) conditionne, à Moulins-lès-Metz, les dragées de chewing-gum Hollywood qui lui arrivent en vrac. À Woippy, cette entreprise assemble et conditionne des imprimantes laser pour le groupe américain Hewlett-Packard. C'est donc une activité transversale à de nombreux autres secteurs tels que le commerce, l'industrie et les transports. Pour le statisticien, la logistique est une fonction difficile à étudier dans la mesure où elle

50. Préfecture de région, *DTA des bassins miniers nord lorrains*, 2002, p. 23.

51. *Ibid.*

52. B. MÉRENNE-SCHOUMAKER, *La localisation des industries. Enjeux et dynamiques*, 2002, p. 46.

53. Propos recueilli par Armelle ROUSSEAU, lors du XX^e congrès national de la logistique qui s'est tenu à Metz, en janvier 2001, et reproduit dans "La révolution *high tech* de la logistique", *Le Républicain Lorrain*, 18 janvier 2001.

54. Voir la définition de Roger BRUNET. Logistique : ensemble des services au transport (stockage, transbordement, conditionnement, services juridiques et financiers, etc.) de plus en plus associés à l'informatique et aux télécommunications. "L'enjeu du transport", *L'Espace Géographique*, 1993, n° 3, p. 232.

n'apparaît ni dans les métiers ni dans les nomenclatures d'activités⁵⁵. De plus, les entreprises ayant recours à la logistique dans leur fonctionnement doivent choisir entre intégration de la logistique dans leur processus productif ou prestation assurée par des entreprises extérieures. La tendance lourde à l'externalisation d'une part croissante d'activités telles que l'assemblage, le conditionnement, la gestion des commandes et des stocks⁵⁶ mais aussi le développement de la production en flux tendus⁵⁷ ont contribué à l'essor de la logistique et à l'éclosion de nombreuses plates-formes vouées à cette activité en Lorraine.

Le terme de **plate-forme logistique** a deux acceptions. Il peut désigner une **zone d'activités spécialisée** dans cette fonction, c'est-à-dire une ZA qui regroupe des entreprises de transport et de logistique comme le pôle Eurotransit à Ennery-Tremery (57), au nord de Metz ou la ZA de Fléville sud, à la périphérie méridionale de l'agglomération nancéienne, ou encore le parc logistique de Champigneulle au nord de Nancy. Mais ce terme peut aussi être employé pour nommer **l'espace privé d'une entreprise ou de plusieurs entreprises de logistique** comprenant des aires de stationnement, de longs bâtiments bordés d'un quai rehaussé adapté aux chargement/déchargement. Les bâtiments sont facilement reconnaissables à leurs nombreuses et larges ouvertures, fermées par des volets roulants métalliques ou par des portes basculantes, qui donnent sur une grande halle de stockage et de manutention ou sur des cellules plus petites quand la plate-forme est occupée par plusieurs entreprises. L'entrepôt peut être frigorifique, comme la plate-forme logistique de Maximo à Thierville, près de Verdun, ou ne pas l'être, comme celle de Bertelsmann à Atton (54), ou encore celle d'Ikéo à la Maxe. Les nouveaux parcs logistiques tels ceux de Parcolog à Gondreville-Fontenoy ou de Distripôle-Thionville (Thionville-Metzange) sont très standardisés. Ce sont des lieux clos de 25 à 60 ha comprenant plusieurs entrepôts capables de stocker des marchandises sur 70 000 à 300 000 m². "D'une surface de 20 000 à 40 000 m², chaque unité livrée doit disposer de caractéristiques particulières : une longueur de 100 mètres environ, dix mètres de hauteur libre sous plafond, une charge au sol de 5 tonnes/m², une aire de manœuvre supérieure à 35 m², 2 à 5 % de bureaux"⁵⁸. Le terme de base logistique est aussi parfois utilisé pour désigner ces espaces d'entreprises.

55. Voir les propositions de composition de la logistique par secteurs d'activités ou par métiers de l'Insee, *Économie Lorraine*, n° 213, novembre 2001, p. 17.

56. "Pour minimiser leur coût d'exploitation, beaucoup de sociétés françaises ont, dès 1998, décidé de soustraire les fonctions non directement liées à la production. Ainsi, le stockage, la prise de commande, le conditionnement mais aussi l'étiquetage, le transport et la distribution des produits finis ont progressivement été confiés à des prestataires de services extérieurs appelés logisticiens", Michel BRESSOT, PDG de la Financière Rive Gauche, "Les parcs logistiques en plein essor", *Les Échos*, jeudi 11 avril 2002, p. 45.

57. Voir l'article de Muriel BELLIVIER, "Le juste à temps transforme le statut du transport", *L'Espace Géographique*, 1995, n° 3, p. 260-263.

58. Voir François de la ROCHEFOUCAULT, vice-président de Prologis France, filiale du groupe américain Prologis spécialisé dans les parcs logistiques dans le monde. "Les parcs logistiques en plein essor", *Les Échos*, 11 avril 2002, p. 45.

2. Les plates-formes logistiques en Lorraine : essai typologique

En fonction des deux sens de l'expression qui viennent d'être précisés, deux typologies peuvent être envisagées : la première relative aux ZA spécialisées dans la logistique, la seconde concernant les bases logistiques.

• Les plates-formes logistiques

Cette typologie a déjà été présentée dans le chapitre 2 du livre 2. On y distingue les plates-formes en fonction de leur desserte. Ce sont d'une part les **plates-formes monomodales** desservies exclusivement par la voie routière et plus particulièrement par l'autoroute ou n'utilisant plus que ce mode de transport. Ce sont les plus nombreuses : ZA internationale de Gondreville-Fontenoy, ZI de Fléville sud, Garolor. Ce sont d'autre part les **plates-formes multimodales**. La plate-forme la plus complète est celle de Champigneulle desservie par l'autoroute, la voie ferrée, et la voie d'eau, mais pour laquelle la multimodalité est peu exploitée par les entreprises qui y sont installées. En 2002, C. Bieth écrivait dans son étude sur la plate-forme logistique multimodale de Nancy : "Alstom est la seule entreprise à utiliser la voie d'eau, par l'intermédiaire du port de Frouard, donc la seule à utiliser la multimodalité de la plate-forme. Par contre, aucune entreprise [...] n'a recours à la voie ferroviaire [...]. Ainsi, on constate que la multimodalité de la plate-forme, qui la rend originale en Lorraine et qui est utilisée pour sa promotion, n'est pas encore réelle, mais est potentielle."⁵⁹

• Les bases logistiques

La catégorisation se rapportant aux bases logistiques est plus complexe. Elle permet de différencier d'abord les bases logistiques selon **la nature des biens réceptionnés, manipulés et réexpédiés**. Il est possible de séparer celles traitant des biens intermédiaires alimentant les unités de production, telles que Solotra-Hermann implantée dans la zone Hellieule 4 à Saint-Dié qui approvisionne, en équipements les établissements de production automobile dans le quart nord-est de la France mais aussi en Allemagne et en Italie, et celles qui conditionnent et redistribuent des biens de consommation. Ce deuxième groupe peut lui-même être subdivisé en deux sous-groupes :

- les plates-formes logistiques liées à la grande distribution, en particulier alimentaire ;
- les plates-formes logistiques distribuant des biens de consommation non alimentaires (meubles, automobiles) destinés à des réseaux de distribution spécialisés.

La distinction entre ces trois groupes n'est pas toujours aisée car un logisticien peut avoir plusieurs contrats le liant à des entreprises "donneurs d'ordres" très différentes les unes des

59. Cédric BIETH, *op. cit.*, p. 121.

autres⁶⁰. Ainsi la société lorraine SOLOTRA qui, depuis la plate-forme de Basse-Ham, près de Thionville, assurait principalement, pour près de 70 % de son activité, l'approvisionnement de l'entreprise d'électro-ménager Scholtès-Merloni et la distribution de sa production, a signé un nouveau contrat avec Système U, en janvier 2001, pour stocker, diviser et distribuer certains de ses produits dans la grande région.

En effet, un second critère peut être pris en compte. C'est celui de **l'intégration du logisticien à l'entreprise commerciale ou industrielle** pour qui il assure le service. En fonction du choix effectué par les entreprises, la base logistique peut être un lieu d'entreposage ou de distribution appartenant à une société industrielle ou commerciale ; ce peut être aussi un lieu occupé par un prestataire de services : par exemple, Géodis Logistics France, filiale de la SNCF qui, sur ses 92 établissements en possède 3 en Lorraine (Champigneulle, Fléville-devant-Nancy et Moulins-lès-Metz). La répartition des établissements d'entreposage et de transport liés à la grande distribution s'établit de la façon suivante, en Lorraine (tab. 24).

Tableau 24 - Répartition des établissements d'entreposage liés à la grande distribution, en Lorraine

Départements	Superficie totale	Nbre d'établissements dépendant d'un distributeur ayant intégré la fonction d'entreposage	Nbre d'établissements dépendant de prestataires
Meurthe-et-Moselle	191 674 m ²	3	15
Meuse	38 354 m ²	1	2
Moselle	249 600 m ²	5	24
Vosges	30 387 m ²	2	3
Lorraine	510 015 m²	11	44

Source : Tableau réalisé à partir des informations publiées dans l'Atlas de la Distribution, Éditions LSA, Édition de 2004.

À titre de comparaison, nous avons élaboré un second tableau présentant le même type d'informations mais pour d'autres départements français (tab. 25).

60. Il existe néanmoins une limite à la diversité due à la spécialisation des flottes nécessaires au transport de certains produits. Le transport de véhicules automobiles, de produits surgelés ou de produits frais, de produits chimiques nécessitent des flottes spécifiques.

Tableau 25 - Répartition des établissements d'entrepôt liés à la grande distribution dans quelques départements français

Départements	Superficie totale	Nbre d'établissements distributeurs	Nbre d'établissements prestataires
Nord	488 700 m ²	19	48
Pas de Calais	386 905	20	23
Région Nord-Pas-de-Calais	875 605	39	71
Bas-Rhin	263 263	10	29
Haut-Rhin	183 400	4	16
Région Alsace	446 663	14	45
Seine-et-Marne	1 081 201	10	50
Essonne	506 910	10	31
Val d'Oise	361 506	4	26
Lorraine	510 015	11	44

Source : Tableau réalisé à partir des Informations publiées dans l'Atlas de la Distribution, Éditions LSA, Édition de 2004.

Il ressort du tableau consacré à la Lorraine que près de la moitié des surfaces de logistique liée à la grande distribution est détenue par la Moselle (49 %) soit une proportion tout à fait équivalente à celle de ce département pour ce qui est de la superficie totale des ZA. Par ailleurs, les quatre cinquièmes des établissements de logistique appartiennent à des prestataires de services. Cette dernière proportion n'est pas exceptionnelle ; on la retrouve presque identique dans le Haut-Rhin et en Seine-et-Marne, premier département français pour la superficie consacrée à ce type de logistique. Elle est un peu moindre dans les autres départements cités. L'importance prise par les logisticiens prestataires de services explique que la location de bâtiments ou de cellules prédomine dans ce secteur d'activités. En 2002, la part du locatif était, en France, de 85 %. En revanche, la comparaison des deux tableaux relativise considérablement l'importance de la Lorraine dans ce type de logistique. La superficie totale lorraine des établissements d'entrepôt liés à la grande distribution ne représente que la moitié de celle de la Seine-et-Marne, vaste département aux portes de l'agglomération parisienne. Elle est aussi inférieure à celle de départements tels que l'Isère (661 600 m²), les Bouches-du-Rhône (666 211 m²) ou encore le Loiret (590 886 m²). Le département de la Moselle, le mieux doté des quatre départements lorrains, n'arrive qu'en 19^e position dans le palmarès des départements français. Pour l'ensemble des superficies consacrées à la logistique, les trois premières régions françaises sont l'Île-de-France (22 millions de m², soit 25 % du parc national), le Nord-Pas-de-Calais et Rhône-Alpes autour de Lyon. Après ces trois pôles majeurs se classent des pôles de deuxième rang tels que PACA, la région Centre et la Lorraine.

Enfin, un troisième critère permet, en principe, de différencier les bases logistiques. Il s'agit de l'aire d'extension des clients du logisticien. Les plus petites n'ont qu'une vocation régionale. Elles sont, en fait, de moins en moins nombreuses car la taille de cette aire n'assure plus

un développement suffisant à l'entreprise de logistique⁶¹. C'est ainsi que l'entreprise Aubry Logistique fondée en 1956 et implantée depuis 2000 sur la ZI n° 4 de Rambervillers (88), (ph. 12, p. 30) a élargi à la fois son aire de transport et la gamme de produits transportés. Consacrée, au départ, exclusivement au transport de bois dans les Vosges, l'entreprise s'est ouverte à celui du papier, puis à ceux de la poterie, du textile, des panneaux de particules et de la métallerie. Dans le même temps, elle est passée du transport régional au national puis à l'international, devenant partenaire de France Lot Organisation (FLO), groupement national de professionnels du transport.

Le niveau inter-régional devient de plus en plus l'espace minimum de distribution. À titre d'exemple, le groupe Lidl a construit, au cours de l'année 2003, un bâtiment sur la ZA de Gondreville-Fontenoy. Cette base logistique doit centraliser les 900 produits référencés, destinés aux 70 magasins du Grand Est, et desservir une dizaine de départements de Lorraine, Champagne-Ardenne et Franche-Comté. Un second exemple nous est fourni par l'entreprise Maximo qui, à partir de sa plate-forme logistique de Thierville (Verdun), irrigue un grand quart nord-est de la France (fig. 40).

Les niveaux supérieurs correspondent à des aires nationales et internationales. Ainsi, au début de 2003, le groupe allemand D. Logistics a décidé d'investir dans la construction d'un bâtiment de 8 000 m², dans la ZI de Saint-Nabord (88) afin d'assurer les opérations logistiques des unités françaises du laboratoire pharmaceutique Lohmann et Rauscher. L'objectif est de centraliser, à Saint-Nabord, la production des usines de Remiremont, Troyes et Saint-Étienne, d'assurer des tâches ponctuelles d'emballage de compresses, bandes et autres orthèses avant de les répartir auprès des pharmacies et hôpitaux français clients du laboratoire. Cette nouvelle implantation est la première, en France, du logisticien d'origine germanique⁶².

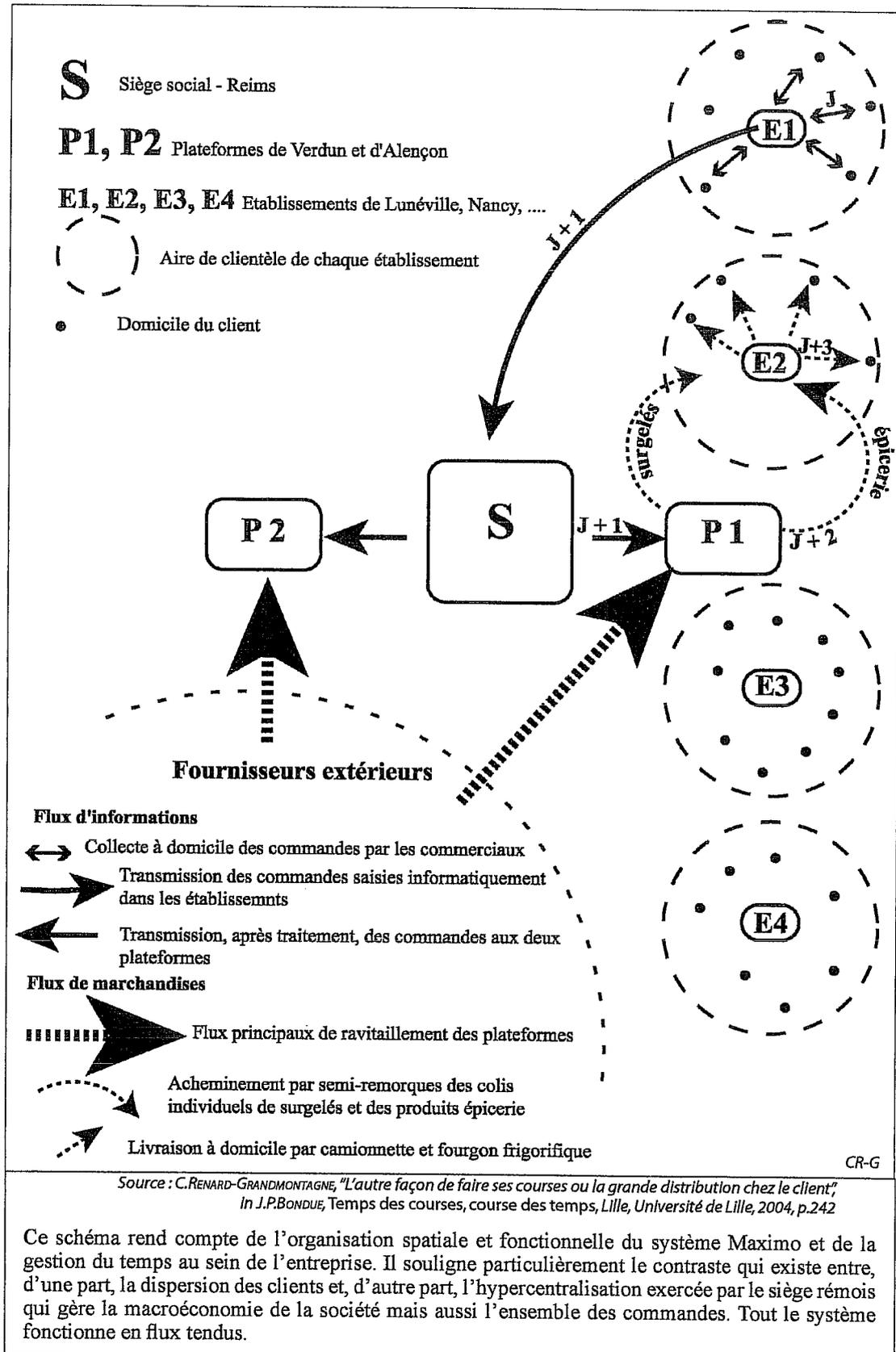
Les exemples, enfin, de bases logistiques à vocation européenne sont nombreux. Ainsi, Caterpillar Logistics Services, installé depuis 1992 dans des locaux de 18 000 m² appartenant maintenant à Prologis⁶³, sur le pôle Eurotransit d'Ennery-Trémery, stocke, pour les distribuer dans toute l'Europe Occidentale, les pièces détachées pour les marques Rover, Land Rover et Hiab-Foco Grues pour camions. Inaugurée en juin 2001, la plate-forme logistique

61. Maximilien PIQUANT et Jean-Jacques BAVOUX ont effectué un constat similaire dans le Grand Sud-Est de la France : "Depuis une vingtaine d'années, on enregistre la fermeture progressive d'entrepôts régionaux et la création d'entrepôts centraux à dimension nationale et européenne", in "Autoroute et stockage dans le Grand-Sud-Est", *Mappemonde*, vol. 61, 1, 2001, p. 39. Le premier auteur reformule le même constat dans un article plus récent : "Le Grand Sud-Est français. Un espace stratégique dans la recomposition spatio-logistique en cours en Europe ?", *L'Espace Géographique*, n° 2, 2003, p. 99.

62. Voir l'article de presse : "D. Logistics choisit Saint-Nabord pour conquérir le marché français", *La Liberté de l'Est*, 25 janvier 2003.

63. Prologis, premier propriétaire et gestionnaire mondial de plates-formes logistiques.

Figure 40 - Organisation du système de livraison Maximo : structure et flux



Ce schéma rend compte de l'organisation spatiale et fonctionnelle du système Maximo et de la gestion du temps au sein de l'entreprise. Il souligne particulièrement le contraste qui existe entre, d'une part, la dispersion des clients et, d'autre part, l'hypercentralisation exercée par le siège rémois qui gère la macroéconomie de la société mais aussi l'ensemble des commandes. Tout le système fonctionne en flux tendus.

de Bertelsmann Services est une vaste halle de 23 000 m² dont 20 000 sont consacrés principalement au stockage et au traitement des commandes de CD et DVD fabriqués et édités par Bertelsmann Music Group (BMG). Le groupe Bertelsmann qui possède, par ailleurs, deux autres bases logistiques, l'une à Madrid, l'autre en Angleterre, a décidé de regrouper son activité logistique, jusqu'alors dispersée en région parisienne, en Allemagne et en Autriche, sur la base d'Atton, près de Pont-à-Mousson (54). Cette base alimente maintenant les distributeurs situés en France, au Benelux, en Allemagne, en Suisse et en Autriche. Elle abrite 26 000 références de produits et expédie 76 millions de CD et DVD par an.

Les trois critères retenus pour établir cette typologie (nature des biens, statut du logisticien et aire de distribution) peuvent être croisés dans le tableau suivant et illustrés par quelques exemples (tab. 26).

Tableau 26 - Typologie des logisticiens lorrains

Aire de distribution	Nature des biens					
	Biens intermédiaires		Biens de consommation destinés à la grande distribution		Biens de consommation destinés à des réseaux spécialisés	
Aires régionales et inter-régionales	Distributeur intégré	Prestataire	Distributeur intégré	Prestataire	Distributeur intégré	Prestataire
		-Serval-EDF (Champigneulles) -Facen-Rexel (Champigneulles)	-FM Logistique (Ludres) -Aubry (Rambervillers)	-Maximo (Thierville) -Thiriet (Eloyes) -Lidl (Gondreville) -ITM (Pagny-sur-Meuse)	-Pomona- Passion froid (Champigneulles) -Michel Transalliance (pour Nestlé) (Nomexy)	
Aire nationale	-Berger-Levrault (Champigneulles)	-Berger-Levrault Champigneulles				-D.Logistics (St Nabord) -Hays Logistics pour Kimberly Clark (Villey-St Etienne)
Aire européenne	-Michelin (pôle Eurotransit)	-Solotra-Hermann (St Dié) -Kaoten Natie (Farébersviller-F. Merlebach)			-Ikéa (La Maxe) -Bertelsmann (Atton) -General Electric Lighting (Eurotransit) -Agco Massey (Eurotransit) -ITT Flygt (Eurotransit)	-Egerland (Forbach) -Caterpillar Logistics Services (Eurotransit)

Réalisation personnelle à partir de diverses sources

Bien qu'illustratif et incomplet, ce tableau permet pourtant de formuler trois remarques principales :

- il confirme le constat déjà effectué à propos de la logistique liée à la grande distribution, à savoir le déséquilibre entre le nombre de distributeurs intégrés à une entreprise industrielle ou commerciale et celui des prestataires de services. Si la logistique est encore parfois une activité intégrée à l'amont ou à l'aval d'une entreprise, elle en est de plus en plus séparée et spécialisée ;
- la seconde remarque résulte du croisement des critères "nature des biens" et "aires de distribution". Les logisticiens liés à la grande distribution ont principalement une aire inter-régionale, alors que ceux qui se consacrent aux biens de consommation destinés à des réseaux spécialisés ont surtout une vocation européenne. La plupart des bases logistiques à vocation internationale sont d'origine étrangère (Bertelsmann : allemande ; ITT Flygt : américano-suédoise ; Ikéa : suédoise ; Katœn-Natie : belge).
- l'information relative au lieu d'implantation de ces différentes bases logistiques mise en relation avec les aires de distribution permet d'esquisser un réseau hiérarchisé régional. Le pôle Eurotransit, le plus important pôle logistique lorrain, a déjà une vocation européenne (doc. 79). Il semble se dessiner un second pôle de même importance et de même vocation en Moselle Est. Les plates-formes plus méridionales (Champigneulles, Ludres-Fléville, plates-formes du Toulinois) apparaissent davantage comme des pôles à vocation inter-régionale. Enfin, nous noterons l'existence de bases logistiques plus isolées et plus dispersées (Éloyes-Saint-Nabord, Nomexy, Saint-Dié, Rambervillers, Châtenois dans les Vosges, Pagny-sur-Meuse et Thierville en Meuse) dont la vocation est régionale et inter-régionale.

Cette esquisse de réseau hiérarchisé pourrait être confortée par une politique globale régionale prenant en compte les limites du développement de cette activité et valorisant les atouts de la région.

3. Maintenir le développement de la logistique en Lorraine

Aussi important que soit le développement de la logistique en Lorraine, cette activité, considérée comme un des "fers de lance" de la diversification économique régionale, pourrait atteindre rapidement ses limites. Ne peut-on déjà parler d'essoufflement du développement de la logistique quand on observe l'inoccupation prolongée du premier bâtiment de Distripôle-Porte de France à Thionville (ph. 108) ? Au début de l'été 2004, le seul occupant de ce

Doc. 79 - Le pôle Eurotransit : une plate-forme logistique à vocation européenne

LORRAINE

Plusieurs entreprises étrangères ont fait de cette zone leur tête de pont pour conquérir le marché européen. Des sociétés locales s'y installent aussi.

Le pôle Eurotransit renforce sa fonction logistique

DE NOTRE CORRESPONDANT À METZ.

La vocation logistique du pôle Eurotransit, situé à Ennery, au nord de Metz, continue de se renforcer, grâce notamment au développeur Geprim (groupe Finagep) qui a conclu un accord de partenariat avec le district de Maizières-lès-Metz afin de répondre à l'attente des industriels en bâtiment logistique. Ainsi le promoteur-constructeur lyonnais a lancé un « bâtiment en gris » de 22.400 mètres carrés de superficie modulable, sur un terrain de 5 hectares cédé par le district au prix de 90 francs le mètre carré hors taxes. Anticipant le délai incompréhensible de dix mois pour les procédures administratives (permis de construire, enquête publique), il compte démarrer les travaux courant mai.

« Notre objectif est de capter le plus grand nombre d'utilisateurs, soit des logisticiens multiliens, soit des entreprises auxquelles nous proposons l'allocation ou la vente d'une cellule », déclare Jean-Claude Dubreuil, président de Geprim. Cet

entrepôt équipé de bureaux, qui représente un investissement de 65 millions de francs (9,9 millions d'euros), pourrait assurer, selon lui, la création de 100 à 350 emplois. Parallèlement, d'autres entreprises ont décidé de transférer leur activité de transport-logistique sur le pôle Eurotransit pour assurer leur développement.

Regroupement d'activités

Ainsi Danzas, filiale de la Deutsche Post, investit 15 millions de francs dans un entrepôt de 2.000 mètres carrés, et Pomona investit 12 millions de francs dans un nouveau bâtiment de 2.000 mètres carrés. De son côté, le groupe Calherson construit une plate-forme de 7.500 mètres carrés sur un terrain de 4 hectares, nécessitant 1 million de francs d'investissement. A l'automne, il y regroupera l'activité de ses sites de Moulins-lès-Metz et de Woippy (90 salariés). De son côté, le grossiste en boissons thionvillois Weber-Ritt, qui a racheté les sociétés Lorest-Boissons à Ennery et

Petit à Dieulouard, a décidé de concentrer les activités sur Eurotransit. Il investit 6 millions de francs dans l'extension de 1.500 mètres carrés de l'entrepôt appartenant à Lorest-Boissons et de 400 mètres carrés de bureaux. En mai, cette plate-forme logistique regroupera l'ensemble des 97 salariés de ces sociétés.

De fait, la notoriété acquise par Garolor (23.000 mètres carrés d'entrepôts et 3.000 mètres carrés de bureaux tous loués) que gère la CCI de la Moselle a stimulé le développement de la nouvelle zone Eurotransit, où une trentaine de grandes entreprises internationales se sont implantées. Les américains General Electric Lighting (ampoules), Agco Massey-Fergusson (pièces de machines agricoles), Cat Logistic (pièces détachées de véhicules Rover et outils de jardin pour Electrolux), le suédois ITT Flight (pompes d'assainissement) en ont fait leur tête de pont pour la conquête du marché européen.

MICHEL PELLET.

source : Article paru dans Les Echos, 27 mars 2003

bâtiment construit "en blanc"⁶⁴ est le gardien du parc logistique. À Gondreville-Fontenoy, où Parcolog⁶⁵ a choisi d'établir son premier parc français, celui-ci ne compte encore qu'un seul bâtiment de 24 000 m² sur les six prévus pour une surface totale de 160 000 m². L'écart important qui existe entre les deux projets initiaux et les réalisations effectives actuelles nous invite à nous interroger sur les causes de ces percées difficiles. S'agit-il d'un ralentissement

64. Un bâtiment "en blanc" est un bâtiment prêt à être opérationnel pour tout opérateur. Pour ce type de bâtiment, la DRIRE a des exigences de plus en plus élevées, notamment en matière de risques incendie. Un bâtiment "en gris" est un bâtiment pour lequel la procédure administrative de construction est déjà lancée sans que le preneur soit pour autant identifié. L'amorce de procédure permet la réalisation plus rapide d'une implantation pour un opérateur.

65. Du groupe américain Malvern associé à Bouygues Construction. Parcolog a l'ambition de créer, en France, 10 parcs de logistique.

Photo 108 - Le parc logistique Distripôle-Porte de France, à Thionville (57, septembre 2002)



Réalisé par le promoteur PRD (Percier Réalisation Développement) pour le compte du fonds d'investissement Logistics, ce bâtiment de 28 000 m² est le premier d'un parc qui doit en comprendre cinq, soit 150 000 m². A une vingtaine de kilomètres des terminaux rails-routes d'Athus (Belgique) et de Bettembourg (Luxembourg), à proximité immédiate de l'A31, ce bâtiment, terminé fin 2002, n'avait pas encore, à l'été 2004, trouvé locataire.

conjuncturel, d'un début de sur-offre ou des premières manifestations de facteurs structurels ? Il nous semble prématuré de nous prononcer. Néanmoins, plusieurs observations peuvent être prises en considération : l'une relative à la région, l'autre extérieure à celle-ci. En effet, les plates-formes logistiques existantes ou à venir (Bouxières-sous-Froidmont)⁶⁶ jalonnent le réseau d'infrastructures de communication du sillon mosellan. Or, les fonctions cumulées de desserte locale, d'accueil des flux d'échanges et d'axe majeur de transit international entre le Nord et le Sud de l'Europe "conduisent [ce réseau] à une situation proche de la saturation en matière routière et ferroviaire"⁶⁷. Nous avons déjà souligné (livre 2, chapitre 2) l'importance du trafic sur l'A31, notamment sur son tronçon septentrional. Ajoutons simplement que,

66. Bouxières-sous-Froidmont : projet de construction d'une plate-forme logistique de 150 000 m² par le promoteur messin Les Arches associé à l'investisseur parisien Marceau Investissement.

67. Préfecture de région, *DAT des bassins miniers nord-lorrains*, 2002, p. 23.

dès 1997, un poids lourd sur deux qui empruntait cette autoroute, dont la vocation est aussi internationale, ne s'arrêtait pas dans le sillon mosellan. L'importance croissante du trafic, l'absence de voies de délestage sur certains tronçons peuvent devenir des handicaps sérieux à la fluidité du transport qui est à la base des nouveaux modes d'organisation des entreprises. Quant au transport ferroviaire de marchandises, on assiste à une convergence, vers le sillon mosellan, des flux ferroviaires en provenance ou à destination de Dunkerque et des ports flamands. Le rôle d'axe de grand transit nord-sud a été renforcé par la mise en service, en janvier 1998 de "l'eurocorridor" de fret Bruxelles-Lyon. À la circulation quotidienne de plus de 160 trains de fret sur la section Metz-Thionville, s'ajoutent les trains de voyageurs. "La mixité des circulations (fret et voyageurs) provoque des phénomènes de saturation nécessitant une recherche de solutions pour éviter l'asphyxie de l'axe"⁶⁸ préjudiciable à des activités de logistique⁶⁹.

Le second constat nécessite de prendre en considération le développement de la logistique hors de la Lorraine. Certes, la Lorraine bénéficie "d'une situation géographique unique au cœur de l'Europe", "d'une situation géographique exceptionnelle", "d'une véritable position stratégique exceptionnelle", et d'un "carrefour européen et logistique"⁷⁰ (cf. doc. 75, p. 364) mais il existe d'autres nœuds d'excellence en France déjà dotés de plates-formes considérables ou avec des projets en cours de réalisation. Ce sont, par exemple, les deux plates-formes logistiques multimodales de grande taille de la région parisienne créées en 1967 (Soragis à Rungis, Garonor à Aulnay-sous-Bois), celle de l'Isle d'Abeau à l'est de Lyon, mais aussi la plate-forme de fret aérien de l'Europort de Vatry⁷¹ dans la Marne, et encore les réalisations du Nord-Pas-de-Calais. Parmi ces dernières plusieurs ont été réalisées autour d'Arras (doc. 80) : Actipark près d'Arras, en bordure de l'A26, aménagée par l'investisseur britannique Gazeley ; la plate-forme Delta 3 à Dourges comprenant un chantier de transport combiné trimodal (carrefour A1-A21, carrefour ferroviaire et canal à grand gabarit de la Haute Heule) ; et deux zones logistiques enfin capables d'accueillir plus de 300 000 m² d'entrepôts.

Le développement de projets à vocation européenne ne peut être envisagé qu'à l'échelle du territoire français. Pour être compétitive, la Lorraine doit soit seule, soit en partenariat, s'affranchir de freins au développement de la logistique et renforcer son potentiel. La région possède déjà différentes formations aux métiers de la logistique. Des BEP distribution et

68. *Ibid.*

69. En 1993, Michel SAVY évoquait déjà ces phénomènes de congestion, en particulier sur les axes lourds. Voir "Logistique et territoire", *L'Espace Géographique*, 1993, n° 3, p. 210-218.

70. Quelques formules parmi tant d'autres émanant respectivement du CAPEMM, d'ADIELOR et de la Région lorraine (contrat de plan État-Région 2000-2006).

71. L'Europort de Vatry est une plate-forme logistique aménagée par le département de la Marne, au cours des années 90, sur l'ancienne base américaine de l'OTAN. C'est un hub entièrement dédié au fret aérien en intermodalité avec le rail et la route (A4, A26 : Troyes-Châlons-en-Champagne).

Doc 80 -L'Europe en direct depuis Arras



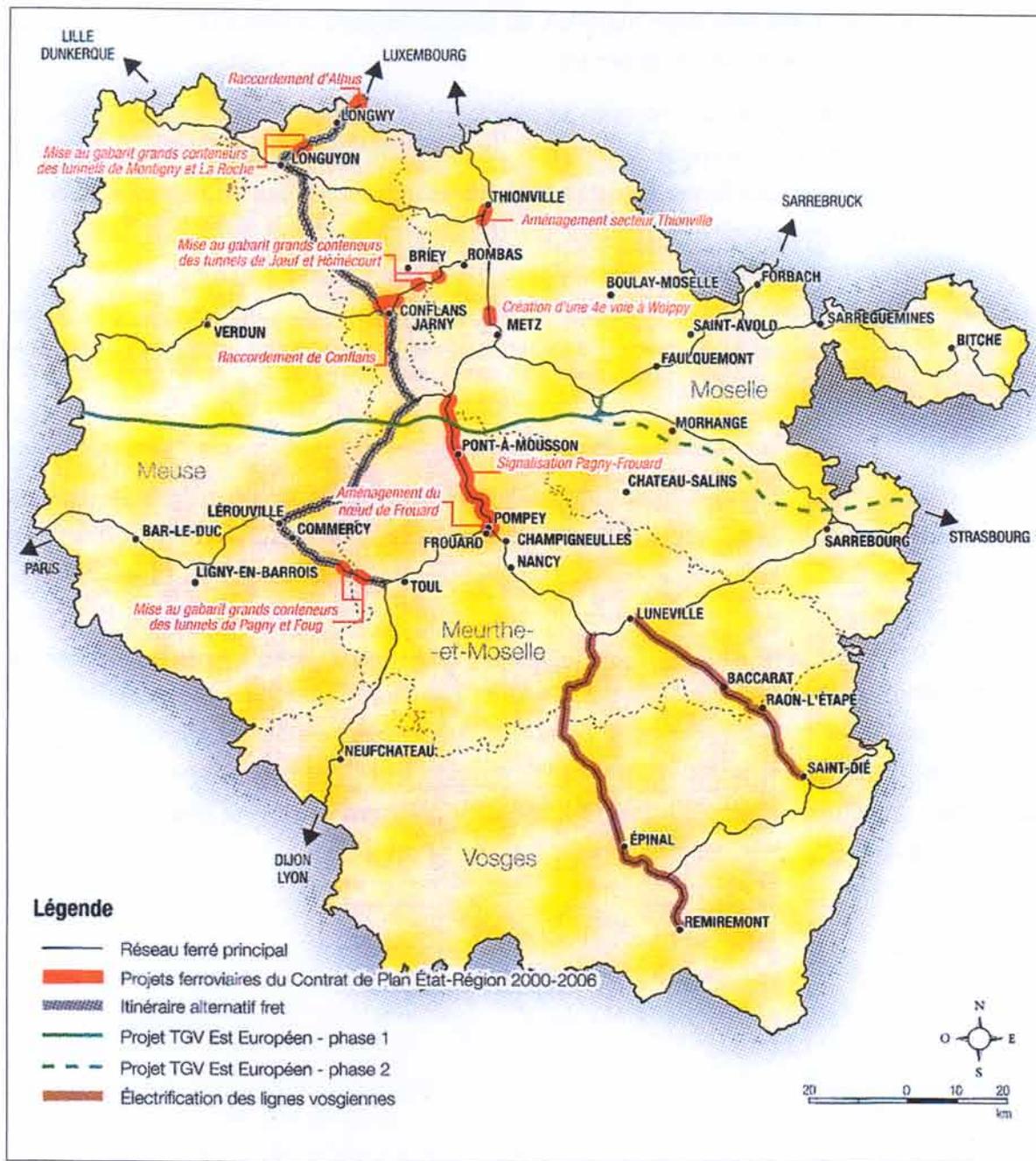
source : CCI d'Arras, Guide de l'investisseur We will win with your heart, 1999

magasinage, des baccalauréats professionnels “exploitation des transports” ou “logistique” sont préparés dans six lycées professionnels. Sarreguemines assure la formation d’un DUT de gestion logistique. L’école du transport et de la logistique à Jarville-la Malgrange (54), l’ESILOG (École Supérieure Internationale de Logistique), le CERELOG (Centre d’Enseignement et de Recherche en Logistique), l’ENIM (École Nationale d’Ingénieurs de Metz) proposent des formations Bac+5. L’ENIM a créé, en 2001, un master “Management de projets industriels et logistiques”. Les ressources humaines sont un facteur décisif d’attractivité. C’est un des axes à privilégier.

La Lorraine doit aussi éliminer les entraves qui empêchent une circulation optimale sur les grands axes en menant à terme les projets inscrits au contrat de plan État-Région (2000-2006), à savoir :

- le développement d'un itinéraire ferroviaire de dérivation pour le transport de marchandises entre la Belgique et la France via Athus, Conflans-Jarny, Lérrouville et Toul. La réalisation de cet axe qui existe déjà partiellement nécessite des raccordements (d'Athus, de Conflans) et la mise au gabarit "grands conteneurs" de plusieurs tunnels (doc. 81).

Doc. 81 - Carte des interventions ferroviaires prévues par le contrat de plan Etat-Région 2000-2006



- l'amélioration de la principale voie d'eau, la Moselle canalisée, par la modernisation des écluses et l'augmentation du tirant d'air. Actuellement, la hauteur des ponts enjambant la rivière canalisée ne permet que le passage de barges portant trois hauteurs de conteneurs, alors que celles qui circulent sur le Rhin en transportent quatre.
- à plus long terme, la création d'un nouvel axe autoroutier nord-sud (A32) supportant le trafic de poids lourds s'avère nécessaire. Si l'assemblée précédente du Conseil Régional s'est exprimée, à une très large majorité, en faveur de cette construction, les itinéraires possibles font toujours l'objet de débats.

Enfin, un troisième axe de développement mériterait d'être prospecté. Il s'appuie sur un double constat : celui de l'importance des flux de transit qui ne font que traverser la région et celui de la faiblesse des bases logistiques alimentées par les courants en provenance du Sud. La Lorraine apparaît, en effet, comme une tête de pont pour les logisticiens de l'Europe du Nord en direction de l'Europe du Sud. La réciproque est encore peu développée. Capter une partie des flux de transit pour leur apporter régionalement une valeur ajoutée, prospecter en direction de l'Europe du Sud et plus particulièrement dans la Péninsule Ibérique nous paraissent des suggestions assez réalistes.

L'engouement récent des collectivités locales relayées par des promoteurs privés pour les plates-formes logistiques qui répondent, sans aucun doute à de nouveaux modes d'organisation des entreprises, peut aussi apparaître comme une bouée de sauvetage. Elles occupent de vastes espaces disponibles dans les ZA mais en ne créant qu'un nombre limité d'emplois (environ 50 emplois pour 10 000 m²). Un renouveau du tissu économique de la Lorraine ne saurait s'envisager par un développement du "tout logistique". Nombre de logisticiens installés en Lorraine offrent un service de proximité aux entreprises industrielles de la région. Néanmoins, l'origine et la destination des flux générés par ces plates-formes logistiques nécessitent de ne pas concevoir leur développement uniquement dans le contexte régional, mais de l'envisager dans un environnement national et européen.

Conclusion du chapitre 2

La réconciliation franco-allemande, la construction progressive de l’Union Européenne et la mondialisation de l’économie ont, en moins d’un demi siècle, considérablement modifié la situation géographique de la Lorraine. Située sur le grand axe d’échanges entre l’Europe du Nord et l’Europe du Sud au cœur d’un pentagone dont les sommets sont les très grandes villes Londres, Paris, Hambourg, Munich et Milan et au contact de trois voisins européens, la Lorraine dispose indéniablement d’atouts qu’elle valorise. Elle est, en effet, attractive pour les entreprises d’origine étrangère proches, principalement allemandes, et lointaines – surtout américaines – que ce soit dans l’industrie, le *hard discount* ou la logistique. Les zones d’activités (zones industrielles, zones commerciales, plates-formes logistiques, technopôles) constituent des lieux – peut-être des lieux privilégiés – de cette intégration surtout européenne, mais aussi mondiale. La nouvelle dimension conférée par ces ouvertures à des espaces plus vastes ne peut être mise à profit pleinement par les seules initiatives locales concurrentes, même nombreuses. Faut-il rappeler, à la fin de ce travail qu’il n’existe pas, ou qu’il existe peu, en Lorraine, de structures disposant d’un état régional des zones d’activités et coordonnant leur développement.

Enfin, les nouvelles exigences des entreprises contribuent à différencier encore davantage les espaces lorrains. Au sillon mosellan, d’Épinal à Thionville, et à la Lorraine frontalière, de Longwy à Sarreguemines, qui concentrent les principaux réseaux de transport, l’essentiel des ressources humaines et des flux frontaliers et, de ce fait la majeure partie des sites d’activités s’oppose une Lorraine plus vide, plus éloignée des dynamiques frontalières, plus à l’écart des grands courants d’échange et dans laquelle les zones d’activités sont plus modestes. Toute la Lorraine n’est pas “au cœur de l’Europe”.

Conclusion du livre 3

Existe-t-il des spécificités régionales et locales dans l'aménagement et le développement des zones d'activités ? La réponse est sans nul doute affirmative. Les spécificités sont essentiellement au nombre de deux. Il s'agit, d'une part, du recyclage en zones d'activités d'anciens espaces fonctionnels hérités du passé militaire et industriel de la région ; d'autre part, de l'implantation de nouvelles entreprises industrielles, notamment à capitaux étrangers, de nouvelles activités tertiaires (commerces, services aux entreprises en particulier de logistique) stimulées aussi par la proximité de la frontière et de l'un des grands axes d'échange entre l'Europe du Nord et celle du Sud.

Certes, la Lorraine n'est pas la seule région à devoir gérer un héritage de vieille industrie, mais elle est probablement la seule à devoir prendre en compte, à la fois, des friches industrielles et des friches militaires conséquentes. Elles ont pu, et peuvent encore, constituer des opportunités foncières et immobilières pour les collectivités et les entreprises. Elles sont surtout génératrices, pour tous les partenaires d'efforts financiers importants pour leur requalification.

La Lorraine n'est pas non plus la seule région frontalière située dans un eurocorridor de transport. Elle partage ce privilège avec d'autres régions françaises en particulier la région Nord-Pas-de-Calais, l'Alsace et Rhône-Alpes. De ce fait, elle est en concurrence avec ces autres espaces pour attirer des projets internationalement mobiles devenus d'ailleurs plus rares depuis quelques années, et des entreprises à vocation européenne. Cette mise en concurrence implique la connaissance et la prise en considération des réalisations extérieures à la région, en France mais aussi dans les espaces voisins étrangers. La détermination d'orientations stratégiques régionales et locales et la promotion de la Lorraine gagneraient à être envisagées dans une perspective plus comparative et plus unitaire. Si la comparaison relative, en effet, certains atouts et certaines performances, elle permet aussi de repérer et de mettre davantage en valeur les réussites, les atouts et les savoir-faire.

Mieux connaître ce qui existe ailleurs pour mieux communiquer et mieux agir ici. Telle pourrait être la devise des acteurs institutionnels et politiques locaux et régionaux.

Conclusion générale

Au cours des 50 dernières années, 300 zones d'activités occupant quelque 10 000 ha ont éclos à la périphérie de toutes les agglomérations lorraines comme tant d'autres se sont multipliées autour des agglomérations de toute taille en France et dans le monde. Leur situation privilégiée en "entrée de ville" ou en "sortie de ville" peut légitimement nous mener à poser la question de leur sécrétion et de leur intégration à l'espace urbain. La ville, dans la multiplicité et la diversité de ses composantes institutionnelles, est effectivement le principal créateur d'espaces aménagés réservés à l'accueil d'activités économiques. Elle n'en a toutefois pas l'exclusivité. D'autres acteurs institutionnels de rang supérieur – les départements, en particulier – mais aussi des acteurs privés ont aménagé et aménagent de tels espaces, le plus souvent à proximité des agglomérations qui concentrent services aux entreprises, main d'œuvre et consommateurs. Toutes ces zones constituent des offres foncières viabilisées parmi lesquelles les acteurs économiques locaux et extérieurs effectuent leurs choix d'implantation. En fonction de leurs impératifs de gestion et de leurs projets de développement, les entreprises recherchent dans la diversité des offres ce qui leur convient le mieux en fonction de la valeur du foncier, du poids de la fiscalité, de l'attractivité des aides financières, de l'accessibilité et de la qualité des environnements humains, économiques et paysagers. Les entreprises locales industrielles et artisanales insérées jusqu'alors dans le tissu urbain proche, ont été durablement les principaux acquéreurs d'emplacements plus vastes, plus accessibles.

Dans ce processus, les zones d'activités constituent des espaces de desserrement et de recomposition urbaine qui bourgeonnent à la sortie des villes. À cette dynamique centrifuge s'est combiné un second mouvement exogène, à savoir l'arrivée spontanée ou sollicitée de nouveaux établissements industriels et tertiaires, à capitaux français ou étrangers. L'implantation spontanée, c'est-à-dire sans intervention majeure des acteurs publics, correspond à une stratégie de conquête de nouveaux marchés par les acteurs privés. L'installation sollicitée, et parfois aidée, d'établissements extérieurs à la région répond au besoin de reconvertir le tissu industriel en crise et à la nécessité de diversifier les activités économiques. Les zones d'activités sont donc l'accomplissement de plusieurs objectifs visant l'aménagement urbain, le développement local mais aussi la reconversion régionale des anciennes activités ainsi que la réalisation des stratégies de développement des grandes entreprises nationales et étrangères.

Un demi-siècle de création et de développement de zones d'activités a inévitablement modifié le modèle initial. De zones industrielles nous sommes passés à un éventail de zones d'activités de plus en plus spécialisées : zones d'activités industrielles et logistiques (ZAIL),

plates-formes logistiques, zones commerciales, parcs d'activités *middle tech*, technopôles qui se différencient par leur éloignement de la ville, par leur taille et leur morphologie, par leur temporalité aussi. D'abord desservies par la route et la voie ferrée, les ZA sont maintenant essentiellement devenues des zones monomodales proches des autoroutes. Ces espaces aménagés à l'écart des villes, isolés, dépourvus de services, exclusivement réservés au travail, évoluent lentement vers des espaces mieux intégrés à la ville. Le comblement des hiatus par l'extension de l'habitat périurbain, le prolongement des transports en commun en direction des ZA, certes limité, favorisent cette intégration progressive. Par ailleurs, le développement de services postaux, de surveillance, de restauration, d'hébergement, d'accueil des jeunes enfants leur confère plus d'autonomie mais aussi commence à en faire des "lieux de vie". Ces nouvelles offres ne sont néanmoins pas généralisées. Leur présence dans certaines zones constituent pour celles-ci un élément d'attractivité appréciable dans la concurrence effective qui existe entre elles. Cette mise en concurrence due à l'abondance de l'offre s'exerce à différents niveaux. Elle se manifeste entre les zones situées dans une même agglomération, entre des zones de plusieurs agglomérations d'un même département ou de départements voisins, mais aussi entre zones appartenant à différentes régions françaises voire à différents états proches.

La multiplication des aires de concurrence et leur élargissement imposent au moins l'atténuation des concurrences locales. L'intercommunalité en marche, dont le développement économique est un des enjeux majeurs, y contribuera certainement. Le développement des concurrences nécessite aussi d'insérer celui des ZA d'une agglomération dans un projet plus global de la ville renforçant sa compétitivité. L'aménagement d'une ou de plusieurs ZA ne suffit pas à garantir leur succès.

Le cadre régional de cette recherche a permis de dresser un état global des zones d'activités en Lorraine ce qui, à notre connaissance, n'a pas été réalisé jusqu'alors. Les différents acteurs publics ont une connaissance fragmentée, généralement limitée à leur territoire de compétences et ont parfois découvert, avec un intérêt apparent, d'autres cas, d'autres pratiques. Cette étude régionale a aussi confirmé les disparités internes, à savoir la prééminence du sillon mosellan, le dynamisme de la Moselle-Est et la plus grande modestie des réalisations dispersées dans une Lorraine plus périphérique. Enfin, les comparaisons à différents niveaux avec d'autres espaces français ont permis de mettre en évidence des particularités locales et régionales induites par le passé industriel et militaire mais également par l'insertion européenne de la région.

Espaces spécialisés urbains, les zones d'activités, plus diversifiées qu'elles ne le paraissent, sont aussi des espaces privilégiés pour l'épanouissement d'un renouveau de la Lorraine dont l'avenir s'ouvre sur l'Europe.

Bibliographie

- ADUAN et CUGN, 2003, *Atlas de l'agglomération nancéienne 2002-2003*, 175 p.
- ADUAN, 1993, *Atlas de l'agglomération nancéienne*, édition 1993, 128 p.
- ADUAN, 1994, *Atlas de l'agglomération nancéienne*, édition Éditions de l'Est, 1994, 136 p.
- ADUAN, 1998, *Atlas 98 de l'agglomération nancéienne*, 128 p.
- ANQUEZ Marie-Claude, 1993, "L'offensive des hard-discounts en France", *Bulletin de l'Association des Géographes Français*, n° 3, p. 248-259.
- AUPHAN É, DÉZERT B., (ouvrage collectif sous la direction de), 2003, *L'Europe en mouvement. Population. Transports. Aménagement. Tourisme*, Ellipses, 319 p.
- AUZET Laurent, 2003, "L'industrie lorraine très ouverte aux capitaux étrangers", *Économie Lorraine*, Insee Lorraine, n° 229, p. 16-21
- BADARIOTTI Dominique, 2002, "Les noms de rue en géographie. Plaidoyer pour une recherche sur les odonymes", *Annales de Géographie*, n° 625, p. 285-302.
- BADARIOTTI Dominique, VOINSON Laurent, 2002, "Logiques historiques et géographiques d'appellation des noms de rue. L'exemple des odonymes de Colmar", *Historiens-Géographes*, n° 377, p.55-64.
- BARRÉ Alain, 1997, "Le réseau autoroutier français : un outil rapidement valorisé, des effets controversés", *Annales de Géographie*, n° 593-594, p. 81-106.
- BASTIÉ Jean, 1984, *Géographie du Grand Paris*, Paris, Masson, col. Géographie, 208 p.
- BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, 1980, *L'espace urbain*, Paris, Masson, 384 p.
- BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard, 1991, *La ville*, Paris, Masson, 415 p.
- BAUELLE Guy, 1996, "La reconquête des friches industrielles d'origine minière. Le cas du Nord-Pas-de-Calais", in WACKERMANN G. (coord), *Nouveaux espaces et systèmes urbains, Livre jubilaire en hommage au Professeur Bernard Dézert*, Paris, SEDES, col. Mobilité spatiale, p. 283-291.
- BAZZANA André et HUMBERT André (Ouvrage préparé par), 1983, *Prospections aériennes. Les paysages et leur histoire. Cinq campagnes de la Casa de Velázquez en Espagne (1978-1982)*, Paris, Casa de Velásquez, Série Recherches en Sciences Sociales, VII, 200 p.
- BEAUJEU-GARNIER Jacqueline, DELOBEZ Annie, 1977, *Géographie du commerce*, Masson, Paris, 282 p.
- BÉCQUET Patrice et NOÛE Marie-France, 1974, "La programmation des zones industrielles", *Annales des Mines*, avril, p. 23-28.
- BENOÎT Jean-Marc, BENOÎT Philippe et PUCCI Daniel, 1998, *La France redécoupée. Enquête sur la quadrature de l'hexagone*, Paris, Belin, 288 p.
- BENOÎT Jean-Marc, BENOÎT Philippe et PUCCI Daniel, 2002, *La France à 20 minutes (et plus). La révolution de la proximité*, Paris, Belin, 269 p.
- BÉRET Chantal, 1997, "L'architecture de l'ordinaire. L'effet Venturi, un état des lieux", in *Le commerce et la ville 2, Archicrédé*, n° 276, p. 38-45.
- BÉRIAT Alain, 1997, "L'empire des signes. Droit au but, la rénovation du réseau But par sa signalétique", in *Le commerce et la ville 2, Archicrédé*, n° 276, p. 66-67.

- BÉRINGUIER Philippe, DÉRIOZ Pierre et LAQUES Anne-Élisabeth, 1999, *Les paysages français*, Paris, Armand Colin, Col. Géographie, 95 p.
- BÉRION Pascal, 2002, "La construction d'une grande infrastructure de transport et ses premiers effets territoriaux : le cas de l'autoroute A39, section de Dole à Bourg-en-Bresse", *Géocarrefour*, vol. 77, n° 1, p. 7-20.
- BERTRAND Sabine, 1979, *Les zones industrielles de Golbey : leurs implications humaines et urbaines*, Mémoire de maîtrise, Nancy, Université Nancy 2.
- BIALOBOS Chantal, 2004, "Les nouveaux temples du shopping", *Capital*, n° 157, p.92-97
- BIELZA de ORY Vicente, HUMBERT André et GARCÍA RUIZ José María, 1994, *Geografía de los paisajes de Aragón*, Saragosse, Diputación General de Aragón, 155 p., 130 photographies en couleur.
- BIETH Cédric, 2002, *La plate-forme logistique multimodale de Nancy-Un aménagement récent et unique en Lorraine*, Mémoire de DEA, Nancy, Université de Nancy 2, 139 p.
- BLIN Éric, 2001, "La ville à l'heure des multiplexes : enjeux et dynamiques territoriales", *Mosella*, t. XXVI, n° 3, p. 305-312.
- BONNEFONT Jean-Claude, 1973, *Les villes françaises. Nancy et son agglomération*, Paris, La Documentation Française, Notes et Études Documentaires, n° 4 039-4 040, 68 p.
- BONDUE Jean-Pierre, 2000, "Le commerce dans la géographie humaine", *Annales de Géographie*, n° 611, p. 94-102.
- BROT Jean, PRÉVOT Jean-Luc et WÉBER Jean-Paul, 1996, "L'offre de terrains industriels et sa reformulation au sortir d'une période de crise", in BROU Jean (dir), *Entreprise, région et développement. Mélanges en l'honneur de René Gendarme*, Metz, Éditions Serpenoise, p. 133-142.
- BRUNET Roger, 1993, "L'enjeu du transport", *L'Espace Géographique*, n° 3, p. 219-231
- CALLOT Philippe, 1998, "La restauration commerciale en milieu urbain. De la fonction nutrition à l'exotisme touristique du repas", *Norois*, t. 45, n° 178, p. 195-208
- CASTELLANI Céline et BERTRAND Vincent, 2000, "Herserange ou l'émergence et le déclin d'un système sidérurgique", in HUSSON Jean-Pierre (dir), *Territoires, paysages et héritages. Mélanges au Professeur Jean-Claude Bonnefont*, p. 59-65.
- CAZÈS et al., 1977, *La Lorraine. Une difficile reconversion*, Paris, Bréal, col. Histoire et géographie économique, 127 p.
- CHALINE Claude, 1991, *Le Royaume-Uni : économie et régions*, Masson, col. Géographie, 238 p.
- CHALINE Claude, ROGÉ F. et GEORGE Pierre, 1964, *L'Europe des marchands et des navigateurs*, Paris, PUF, 208 p.
- CHANCERELLE Françoise, 1995, "Entreprises et collectivités locales", *Norois*, t. 42, n° 166, p. 335-347.
- CHARRIÉ Jean-Paul, 1995, *Les activités industrielles en France*, Paris, Masson, col. Géographie, 240 p.
- CHARRIÉ Jean-Paul, 1989, "Stratégies foncières et immobilières. Les parcs d'activités dans l'agglomération bordelaise", *Revue Géographie de Lyon*, Vol. 64, n° 3, p. 174-179.

- CHARRIÉ Jean-Paul, 1992, "Les technopôles françaises (sic). Organisation administrative et enjeux territoriaux", in *Limites administratives, aménagement et développement local, Mosella*, tome XIX, 1989, p. 32-45.
- CHRISTOPHE Georges, FABERT Yvon et PETER Jacques, 1996, "1959-1995 : trente années d'études, de négociations internationales et de réalisations", in BROT Jean (dir), *Entreprise, région et développement. Mélanges en l'honneur de René Gendarme*, Metz, Éditions Serpenoise, p. 143-154.
- COCHER Chantal, 2001, "Travailleurs frontaliers : un nombre régulièrement estimé", *Économie Lorraine*, n° 206, Insee Lorraine, p. 19-22.
- COCHER Chantal, 2001, "Salaires sarrois, une aubaine pour les frontaliers lorrains", *Économie lorraine*, n° 205, Insee Lorraine, p.22-26.
- COCHER Chantal et VAN GHELUWE Jean-Luc, 2001, "De plus en plus de frontaliers au nord-est de la France," *Économie Lorraine*, n° 208, Insee Lorraine, p. 19-22.
- CREUSAT Joël (dir.), 2003, *La Lorraine face à son avenir*, Nancy, Insee Lorraine, 184 p.
- DEVAVRY Jacques, 1997, "La reconversion des paysages de la Lorraine sidérurgique", *Le Pays Lorrain*, vol. 78, n° 4, p. 251-260.
- DESMOULINS Christine, 1997, "L'architecture du commerce", in *Le commerce et la ville 2, Archicréé*, n° 276, p. 96-105.
- DESSE René-Paul, 2001, *Le nouveau commerce urbain. Dynamiques spatiales et stratégie des acteurs*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, Col. Espaces et territoires, 198 p.
- DÉZERT Bernard, 1987, "La désindustrialisation et la réaffectation des friches industrielles en région parisienne", in *Régions, villes et Aménagement*, p. 363-372.
- DÉZERT Bernard, 1998, "Logistiques et organisation d'entreprises en France dans le contexte européen", *Hommes et Terres du Nord*, n° 4, p. 205-209.
- DÉZERT Bernard, VERLAQUE Christian, 1978, *L'espace industriel*, MASSON, Paris, 301 p.
- DÉZERT Bernard, METTON Alain et STEINBERG Jean, 1991, *La périurbanisation en France*, Paris, SEDES, 226 p.
- DIDIER Sophie, 2001, *Une île dans la ville ? Invention, négociation et mise en pratique du modèle de ville Disney à Anaheim (Californie), 1950-2000*, thèse de doctorat, Université Paris IV, 423 p.
- DOMANGE Gérard, 2000, "Verdun, l'OTAN et la base américaine" in FRÉMONT Lionel et al., *Verdun, ville militaire*, col. Connaissance de la Meuse, p. 55-70.
- DORIER-APPRILL Élisabeth (dir.), 2001, *Vocabulaire de la ville. Notions et références*, Paris, Éditions du Temps, col. Questions de géographie, 191 p.
- DUBOIS-TAINE Geneviève, 1997, "La ville émergente". À la découverte des territoires contemporains, in *Le commerce et la ville 2, Archicréé*, n° 276, p. 26-31.
- DUBOIS-TAINE Geneviève et CHALAS Yves (dir.), 1997, *La ville émergente*, Paris, Éditions de l'Aube, col. Monde en cours, 284 p.
- DUNFORD Mick, 1993, "Technopôles : recherche, innovation et qualifications dans une perspective comparative", *Hommes et terres du Nord*, n° 3-4, p. 180-189.
- DUPUY Gabriel, 1995, *L'auto et la ville*, Paris, Flammarion, col. Dominos, 125 p.

- DUPUY Gabriel, 1995, *Les territoires de l'automobile*, Paris, Anthropos, col. Villes, 216 p.
- EDELBLUTTE Simon, 1997, *Paysages et organisation de l'espace en Lorraine. La vallée de la Moselle d'Épinal à Neuves-Maisons*, Thèse de doctorat, Université Nancy 2, 498 p.
- EDELBLUTTE Simon, 1999, "Les difficultés imprévues d'une grosse implantation industrielle étrangère : le cas de la papeterie norvégienne Norske Skog à Golbey (Vosges)", in GOUSET V. (dir), *Investissement étranger et milieu local*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, p. 373-384.
- ÉLISSALDE Bernard, 2002, "Une géographie des territoires", *L'Information Géographique*, vol. 65, n° 3, p. 193-205.
- FABRIÈS-VERFAILLIE Maryse, STRAGIOTTI Pierre et col., 2000, *La France des villes*, Rosny, Bréal, 336 p.
- FACHE Jacques, 2002, *Les territoires de la haute technologie. Éléments de géographie*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, col. Didact géographie, 155 p.
- FACON Patrick, 1992, "Les bases américaines en France (1945-1958). Entre les nécessités de la sécurité et les impératifs de la souveraineté nationale", *Matériaux pour l'histoire de notre temps*, n° 29, p. 27-32.
- FISCHER André, 1994, *Industrie et espace géographique*, Paris, Masson, Collection géographie, p.139
- FISCHER André, 1996, "À propos de l'évolution de la géographie industrielle en France", in Gabriel Wackermann (Coord.), *Nouveaux espaces et systèmes urbains, Livre jubilaire en hommage au Professeur Bernard Dézert*, Paris, SEDES, col. Mobilité spatiale, p. 241-245.
- GASNIER Arnaud, 2003, "Multiplexes et parcs de loisirs périurbains : de nouvelles centralités ?", in M. GRAVARI-BARBAS et Ph. VIOLIER (dir.), *Lieux de culture, culture des lieux*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 306 p.
- GAUNARD Marie-France, 1998, "Réflexion sur une stratégie d'organisation des espaces urbains frontaliers : agglomérations ou réseaux de villes transfrontaliers dans l'espace Saar-Loir-Lux ?", *Hommes et Terres du Nord*, n° 1, p. 19-24.
- GENDARME René, BROU Jean, WEBER Jean-Paul, 1991, *Trois décennies de développement des zones industrielles de Meurthe-et-Moselle Sud*, P.U.N., 255 p.
- GLILLA Abdellah, 2003, *Étude d'un vieux quartier industriel dans une ville marocaine. Exemple du Quartier Industriel d'Essaouira*, Mémoire de DEA en géographie, Nancy, Université Nancy 2, 91 p.
- GLON Éric, 1993, "L'impact croissant des zones d'activités dans la périurbanisation et la rurbanisation : l'exemple du seuil de l'Artois", *Hommes et Terres du Nord*, 3-4, p. 199-200
- GLON Éric, 1994, *Zones d'activités et développement local. L'exemple du Seuil d'Artois*, Thèse de doctorat en géographie, Université Lille 1, 427 p.
- GORGEU Armelle et MATHIEU René, 1995, "Stratégies d'approvisionnement des grandes firmes et livraisons juste à temps : quel impact spatial ?", *L'Espace Géographique*, n° 3, p. 245-259.
- GOULET Patrice, 1997, "Des hangars décorés. Vers une nouvelle lecture des zones commerciales", in *Le commerce et la ville 2, Archicréé*, n° 276, p. 32-37.

- GRISONI-NIAKI Jean-Claude, 1998, "Les mutations récentes de l'appareil commercial caennais. D'un renouvellement du dualisme centre-périphérie à l'émergence de nouvelles spatialités", *Norois*, t. 45, n° 179, p. 443-452.
- HOULLER Bertrand, 1994, "Le desserrement des activités économiques dans le district de Rennes", *Norois*, n° 162, p.334-337
- HULBERT François, 2002, "La recomposition des espaces urbains en France et le cas de l'agglomération de Metz", in *Réseaux et territoires 2000 +. Problématique de recomposition des territoires, Actes du colloque de Metz*, 16-18 mai 2001, Mosella, p. 374-391.
- HUMBERT André, 1999, "Del vuelo onírico a una lectura privilegiada del planeta", in González Alcantud José A. et Lisón Tolosana Carmelo (édit.), *El Aire. Mitos, ritos y realidades*, Barcelone-Grenade, Anthropos-Diputación Provincial de Granada, col. Autores, textos y temas, Antropología, p. 105-120.
- HUMBERT André, 2001, "The aerial field", in *Doing Fieldwork, The Geographical Review*, 91, n° 1-2, p.273-284.
- HUMBERT André et GRANDMONTAGNE Colette (dir.), 1998, *Paysages urbains et industriels lus du ciel. Perspectives lorraines. Six dossiers + livret d'accompagnement*, CRDP de Lorraine.
- JALLAS Michel, 2001, *Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités*, Paris, Territoires et Développement (ETD), 139 p.
- JALLAS Michel, 2003, *Moderniser et gérer durablement une zone d'activités économiques communale ou intercommunale. Guide méthodologique à l'usage des acteurs du développement local*, Entreprises, Paris, Territoires et Développement (ETD), 155 p.
- JOUANNAIS Eve, 1997, "Le centre commercial « Rives d'Arcins »", in *Le commerce et la ville 2, Archicréé*, n° 276, p. 76-79.
- JOURDAN Gabriel, 2002, "Politique routière et transition urbaine : le cas de l'aire toulousaine", *Géocarrefour*, n° 1, p. 85-94.
- LABORIE Jean-Paul, 1997, "L'étalement urbain et le retour de la domination des infrastructures de transport dans la planification urbaine", *Revue de Géographie de Lyon*, vol. 71, n° 2, p. 153-158.
- LACOUR Claude, DELAMARRE Alette et col., 2003, *40 ans d'aménagement du territoire*, Paris, La Documentation Française-DATAR, 153 p.
- LEBRUN Nicolas, 2002, *Centralités urbaines et concentrations de commerces*, Université de Reims, Thèse de doctorat, 490 p. + annexes.
- LEFEBVRE André, 1995, *Nancy et son agglomération. Contribution à une réflexion d'ordre stratégique*, Nancy, sans éditeur.
- MANERO MIGUEL Fernando, 1990, "Le couloir Valladolid-Palencia. Un axe d'activités concurrentes en Vieille Castille", in FOURNEAU F., HUMBERT A. et VALENZUELA M. (édit.), *Géographie d'une Espagne en mutation. Prospections aériennes II*, Madrid, Casa de Velázquez, Série Recherches en Sciences Sociales, IX, p. 199-220.
- MARCADON Jacques, AUPHAN Étienne, BARRÉ Alain et CHESNAIS Michel, 1997, *Les transports*, Paris, Armand Colin, col. Prépas Géographie, 215 p.

- MARLIN C., 1997, "L'empire des signes. Comment intégrer affichage publicitaire et paysage ?", in *Le commerce et la ville 2*, Archicréé, n° 276, p. 67-72.
- MASSON Jean-Louis, 1984, "Situation et devenir des zones industrielles", *Revue de Géographie de Lyon*, vol. 59, n° 4, p. 261-275.
- MATHIAS Jérôme, 2003, "Le profil du frontalier : entre choix et opportunités", *Économie lorraine*, n° 229, INSEE Lorraine, p. 6-11.
- MÉRENNE-SCHOUMAKER Bernadette, 1991, "Des zones industrielles aux parcs scientifiques, technologiques et d'affaires. Trente ans de mutations des sites d'entreprises", *Hommes et Terres du Nord*, n° 2-3, p. 157.
- MÉRENNE-SCHOUMAKER Bernadette, 1996, *La localisation des services*, Nathan Université, collection Géographie d'aujourd'hui, 191 p.
- MÉRENNE-SCHOUMAKER Bernadette, 2002, *La localisation des industries. Enjeux et dynamiques*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, col. Didact géographie, 243 p.
- MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, 2000, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, 3^e édition revue et augmentée, 902 p.
- METTON Alain, 1982, "L'expansion du commerce périphérique en France," *Annales de Géographie*, n° 506, p. 463-479
- METTON Alain et PAQUOT Thierry (Dir), 2001, "Le commerce et la ville", *Urbanisme*, n° 321, p. 39-68
- METTON-LESTRADE Sophie, 2000, *Images , stratégies et pratiques des centres commerciaux dans la recomposition des espaces marchands et socio-culturels des banlieues parisiennes*, Thèse nouveau régime, Université Paris IV, 483 p.
- MOATI Philippe, 2001, *L'avenir de la grande distribution*, Paris, Éditions Odile Jacob, 392 p.
- MONNIER Gérard, 1976, "Le Bauhaus dans l'histoire de la construction industrielle", *Actes du colloque sur L'influence du Bauhaus sur l'architecture contemporaine*, Saint-Étienne-Centre Interdisciplinaire d'Étude et de Recherche sur l'Expression Contemporaine, Université de Saint-Étienne, p. 57-69.
- MONTÈS Christian, 2003, *Les transports dans l'aménagement urbain à Lyon*, Géocarrefour, 263 p.
- MULIC Sylvie, 2000, "Les mobilités frontalières dynamisent la Moselle", *Économie Lorraine*, n° 202, INSEE Lorraine, p. 9-12.
- NONN Henri, 2003, "L'Alsace dans la dynamique actuelle des systèmes de transports et de logistique terrestre ouest européen", in Étienne AUPHAN, B. DÉZERT (ouvrage collectif), *L'Europe en mouvement, Population. Transports. Aménagement. Tourisme*. Ellipses, p. 78-90.
- NOVIANT Louis, 2001, "À propos de la sauvegarde du patrimoine industriel", *Le Pays Lorrain*, vol. 82, n° 2, p. 133-134.
- PAULET Jean-Pierre, 2000, *Géographie urbaine*, Armand Colin, col. U, 315 p.
- PINCHEMEL Philippe et Geneviève, 1995, *La face de la Terre. Éléments de géographie*, Paris, Armand Colin, Col. U, 517 p.

- PIQUANT Maximilien et BAVOUX Jean-Jacques, 2001, "Autoroute et stockage dans le Grand Sud-Est de la France", *Mappemonde*, vol. 61, n° 1, p. 36-39.
- PIQUANT Maximilien, 2003, "Le Grand Sud-Est français. Un espace stratégique dans la recomposition spatio-logistique en cours en Europe ?", *L'Espace Géographique*, n° 2, p. 98-112
- PITTE Jean-Robert, 1989, *Histoire du paysage français II. Le profane : du XVIIe siècle à nos jours*, Paris, Tallandier, Col. Pluriel, 189 p.
- PITTE Jean-Robert, 2002, *Philippe Lamour, 1903-1992*, Paris, Fayard, col. Pour une histoire du XX^e siècle, 369 p.
- PIVETEAU Jean-Luc, 1999, "L'automobile, agent de déconstruction et de recomposition de notre relation au territoire", *Bulletin de l'Association des Géographes Français*, n° 1, p. 6-13.
- PIVETEAU Jean-Luc, 2003, "La signalisation routière de direction : une nouvelle donne dans notre relation au territoire", *Espace Géographique*, p. 193-204.
- PLASSARD François, 1995, "Les réseaux de transport et de communication", in BAILLY A., FERRAS R. et PUMAIN D. (dir.), *Encyclopédie de géographie*, Economica, p. 515-538.
- RAMM Michel, 1998, "La Moselle-Est, territoire d'expérimentation d'une cohabitation franco-allemande", *Hommes et Terres du Nord*, n° 1, p. 3-10.
- REITEL François, 1982, *La Lorraine*, PUF, Que sais-je ?, n° 2033, 127 p.
- RENARD-GRANDMONTAGNE Colette, 2003, "Les zones d'activités à la périphérie des agglomérations vosgiennes. Étude comparée d'Épinal et de Saint-Dié", *Revue Géographique de l'Est*, tome XLIII, n°3, p.119-131
- RENARD-GRANDMONTAGNE Colette, 2004, "« L'autre façon de faire ses courses » ou la grande distribution chez le client", in J.P.BONDUE, *Temps des courses, course des temps*, Lille, Université de Lille, p.237-244.
- RIMLINGER Stéphane, 2001, "Logisticiens en Lorraine : activités et métiers", *Économie Lorraine*, n° 213, INSEE Lorraine, p. 15-18.
- RIMLINGER Stéphane, 2001, "La logistique en Lorraine : des atouts pour une forte croissance", *Économie Lorraine*, n° 213, INSEE Lorraine, p. 12-14.
- SABBAH Catherine, 1997, "Nouveaux centres de vie, nouvelle culture. 50 stratégies d'enseignes", in *Le commerce et la ville 2, Archicréé*, n° 276, p. 46-65.
- SASIEK Philippe, 1994, *L'agglomération de Verdun : évolution récente de la population et des activités économiques*, Mémoire de maîtrise, Nancy, Université Nancy2, 172 p.
- SAVY Michel, "Logistique et territoire", *L'Espace Géographique*, n° 3, p. 211-217.
- SCHULTZ Christian, 1996, "L'agglomération transfrontalière du Pôle Européen de Développement (P.E.D.) Longwy-Rodange-Athus. Expériences et perspectives d'un programme trinational de restructuration économique", *Revue Géographique de l'Est*, n° 2, p. 133-150.
- SOUMAGNE Jean, 2000, "La pénétration étrangère dans le commerce français", *Bulletin de l'Association des Géographes Français*, n° 1, p. 74-83.
- SOUMAGNE Jean, GASNIER Arnaud et POUZENC Michaël, 2004, "Commerce et développement durable", *Historiens et Géographes*, n° 387, p. 131-143.

- STEINBERG Jean, 1987, "Un exemple de cartographie dynamique applicable : la représentation des phénomènes péri-urbains", in *Régions, Villes et Aménagement* (mélanges jubilaires offerts à Jacqueline BEAUJEU-GARNIER), CREPIF, Société de géographie, p. 325-334.
- STOCKER Jean (dir.), 1976, *L'industrie française et son implantation en Lorraine*, Nancy, Chambre régionale de Commerce et d'Industrie de Lorraine, 448 p.
- STOCKY Christine, 1993, *L'évolution de la notion de technopôle dans le cas de Nancy-Braibois*, Mémoire de maîtrise, Université Nancy2, 135 p.
- THULL Patrick, 2003, *Demain, la Lorraine*, Nancy, Éditions de l'Est, 221 p.
- TRICAUD Pierre-Marie, 2002, "De l'identité des territoires," *La Géographie*, n° 1507, p. 72-91.
- TULARD Marie-José, 2002, "Les finances locales", in BONNARD Maryvonne, *Les collectivités locales en France*, 2^e éd. mise à jour, La Documentation Française, Les notices, p. 95-102.
- USVALD Laurent, 1995, *Le Pôle Européen de Développement de Longwy : un processus original de réindustrialisation*, Université Nancy2, Mémoire de maîtrise, 148 p.
- VAIVRE Barbara, 2001, *Thaon-les-Vosges. Impact actuel et passé de l'industrie sur les paysages de Thaon-les-Vosges*, Université Nancy 2, Mémoire de maîtrise en géographie, 70 p.
- VAISSE Maurice, MÉLANDRI Pierre et BOZO Frédéric, 1996, *La France et l'OTAN. 1949-1996, Actes du colloque tenu à l'École Militaire, 8, 9 et 10 février 1996, à Paris*, Bruxelles, Éditions Complexes, 647 p.
- VANIER Martin, 1995, "Industrie et territoires : l'intervention des finances publiques, pour quoi faire ?", *L'Espace géographique*, n° 3, p. 236-244.
- VARLET Jean, 2002, "Les zones d'activités : vers un modèle spatio-temporel", *Géocarrefour*, vol. 77, n° 1, p. 101-103.
- VARLET Jean et JAMOT Christian, 2002, "Autoroute A71, acteurs et territoires. Bilan d'une décennie d'observations", *Géocarrefour*, vol. 77, n° 1, p. 21-36.
- VÉROT Pierre, 1989, "Géographie économique de l'agglomération de Poitiers ; évolution spatiale du développement des activités", *Norois*, t. 36, n° 143, p. 297-317.
- VERPEAUX Michel, 2002, "Le cadre législatif depuis 1982", in BONNARD Maryvonne, *Les collectivités locales en France*, 2^e éd. mise à jour, La Documentation Française, Les notices, p. 12-19.
- VIOLIER Philippe, 1998, "Croissance de la fonction hôtelière et affirmation du dualisme spatial", *Norois*, t. 45, n° 178, p. 313-324.
- WACKERMANN Gabriel (Coord.), 1996, *Nouveaux espaces et systèmes urbains, Livre jubilaire en hommage au Professeur Bernard Dézert*, Paris, SEDES, col. Mobilité spatiale, 489 p.
- ZANDER Patricia, 1992, *Aménagement commercial et grandes surfaces : les politiques divergentes de la France et la RFA*, numéro spécial de *Mosella*, p. 159-198.
- ZANDER Patricia, 1994, *Vers une redéfinition de l'agglomération messine. Problème d'aménagement d'une région en crise*, Metz, Presses Universitaires de Metz, Mosella, 627 p.

Documentation diverse

- ADUAN, 1993, Commune de Velaine-en-Haye. Études sur la zone d'activités de la Forêt de Haye, 38 p.
- ADUAN, 1998, *Les sites d'activités de l'agglomération nancéienne*, Nancy, Communauté Urbaine du Grand Nancy, 36 fiches.
- ADUAN, 2003, *Les sites d'activités de la Communauté Urbaine du Grand Nancy*, Nancy, Communauté Urbaine du Grand Nancy, 39 fiches.
- ADUAN, 2004, Rapport annuel 2003, Nancy, 95 p.
- ADUAN/NBI, 2001, Technopôle Nancy-Brabois, Annuaire 2001, 224 p.
- AGURAM, 1995, *Zone d'activités des Deux Fontaines. Enquête auprès des Entreprises*, 107 p.
- AGURAM, 1998, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, 221 p.
- ANONYME, 2003, *Qui fait quoi à Maxéville*, Association des usagers des sites St Jacques et Jean Prouvé-Lafayette, 164 p.
- ANONYME, 2003, *Qui fait quoi? Annuaire des établissements et entreprises des Z.I. de Ludres et Fléville*, Association des usagers de Ludres et Fléville et AEILF,
- BICHATON Christine et CUENOT Pascal, 1992, *L'inventaire des zones d'activités économiques. Édition Lorraine 1992*, Nancy, Les Éditions l'Industriel, 342 p.
- CCI de la Meuse, 1995, *Atlas des zones industrielles de la Meuse*, 48 p
- CCI de la Meuse, 2003, *Répertoire des entreprises de 10 salariés et plus*, 508 enregistrements, 102 p.
- CCI de Meurthe-et-Moselle, 1998 (?), *La zone industrielle de Velaine-en-Haye : statut et perspectives d'évolution*, 38 p. + annexes.
- Commune de Velaine-en-Haye, 1993, *Investir et vivre à Velaine-en-Haye*, 30 p.
- CRCI de Bourgogne, 1996, *S'implanter en Bourgogne*, 160 p.
- DDE des Vosges, 1998, *Situation actuelle des zones d'activités dans le département des Vosges, pour l'aménagement et le développement du territoire*, 55 p.
- Fédération Française de la Franchise, 2003, *Toute la franchise. Les textes, les chiffres, les réseaux*, 303 p.
- IFEN, 2003, *L'environnement en Lorraine*, Les cahiers régionaux de l'environnement, 132 p.
- L'Atlas de la distribution*, Édition 2004, Ed. LSA.
- Le Courrier des Maires, Dossier Zones d'activités. Les 7 clés de la réussite, octobre 2001.
- Observatoire Départemental de l'Équipement Commercial de la Moselle, 2004, *Schéma d'équipement commercial du département de la Moselle*, 34 p. + annexes.
- Observatoire Départemental de l'Équipement Commercial de Meurthe-et-Moselle, *Schéma d'équipement commercial du département de Meurthe-et-Moselle*, 2004, 2 tomes, 158p. + 79 p.
- Panorama Trade Dimensions, *Le Guide 2005 de la distribution*.
- Pôle Européen de Développement, 1995, PED 10 ans. Un espace nouveau, un avenir partagé, 18 p.

Annexes

Annexe A - Structure démographique de l'armature urbaine lorraine	405
Annexe B - Méthodologie du croquis d'interprétation d'un paysage	406
Tableau C - Liste des principales zones d'activités en Meurthe et Moselle	407
Tableau D - Liste des zones d'activités en Meuse	412
Tableau E - Liste des principales zones d'activités en Moselle	414
Tableau F - Liste des principales zones d'activités dans les Vosges	420
Annexe G - La desserte des zones d'activités par les transports collectifs dans la communauté urbaine de Nancy	423
Tableau H - Zones d'activités en Meurthe-et-Moselle et infrastructures de transport	425
Tableau I - Zones d'activités en Meuse et infrastructures de transport	428
Tableau J - Zones d'activités en Moselle et infrastructures de transport	429
Tableau K - Zones d'activités dans les Vosges et infrastructures de transport	433
Annexe L - Exemple de fiche-entreprise issue de l'annuaire des établissements et entreprises des ZI de Ludres et Fléville (2003)	436
Liste des sigles et abréviations	439
Index toponymique : (Localités et zones d'activités)	441
Table des tableaux	443
Table des figures	445
Table des documents	447
Aide à la localisation des photographies.	450
Table des photographies	451
Table des matières	455

Annexe A - Structure démographique de l'armature urbaine lorraine

D'après le Recensement Général de la Population - 1999

Catégorie d'UU	Meurthe et Moselle	Meuse	Moselle	Vosges	Lorraine
Villes isolées de 2 000 à 4 999	Dieulouard Foug Gondreville Gorcy Hussigny Pagny/Moselle Rosières-aux-Salines	Montmédy Revigny-sur-Ornain Vaucouleurs Ancerville	Alsting, Aumetz Boulay, Bousse Château-Salins Courcelles-Chaussy Dieuze, Fontoy, Illange Longeville-lès-St Avold. Neufchef, Phalsbourg Porcellette, Puttrelange-aux-lacs Sarralbe, Schœneck Woustviller	Contrexéville Liffol-le-Grand Rupt-sur-Moselle Val d'ajol Vincey Xertigny	
	7	4	17	6	34
Villes isolées > 5 000	Longuyon	Commercy	Bitche Hettange-Grande	Neufchâteau Vittel	
	1	1	2	2	6
Agglomérations < 5 000	Audun-le-R. Marbache Piennes Richardmémil Valleroy	Boulogny Etain Stenay Tronville-en-Barrois	Ay-sur-Moselle Bouzonville Diebling, Falck Farschviller Grosbliederstroff Hundling, Ottange Morhange, Novéant-sur-M. Rohrbach-lès-Bitche Sierck-les-Bains	Arches, Bruyères Chenimémil Fraize Granges-sur-Vologne Nomexy Pouxeux Uxegney	
	5	4	12	8	29
Agglomérations de 5 000 à 9 999	Baccarat Blainville-sur-l'eau Tucquegnieux	Ligny-en-Barrois St-Mihiel	Farébersviller Guénange	Anould Charmes Mirecourt Rambervillers Raon-l'Etape	
	3	2	2	5	12
Agglomérations de 10 000 à 19 999	Villerupt Jarmy		Creutzwald Faulquemont Sarrebourog	La Bresse Gérardmer Moyenmoutier Le Thillot Vagney	
	2		3	5	10
Agglomérations de 20 000 à 29 999	Lunéville Pont-à-Mousson Toul	Bar-le-Duc Verdun		Remiremont Saint-Dié	
	3	2		2	7
Agglomérations de 30 000 à 39 999			Saint-Avold Sarreguemines		
			2		2
Agglomérations de 40 à 59 999	Longwy				
	1				1
Agglomérations de 60 à 99 999			Forbach	Epinal	
			1	1	2
Agglomérations de 100 à 199 999			Thionville		
			1		1
Agglomérations > 200 000	Nancy		Metz		
	1		1		2

Unité : en habitants

Annexe B - Méthodologie du croquis d'interprétation d'un paysage

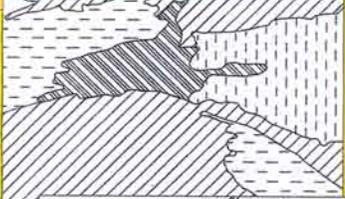
Dombasle vue vers l'ouest (1990)



phase A - Délimiter les grands faciès



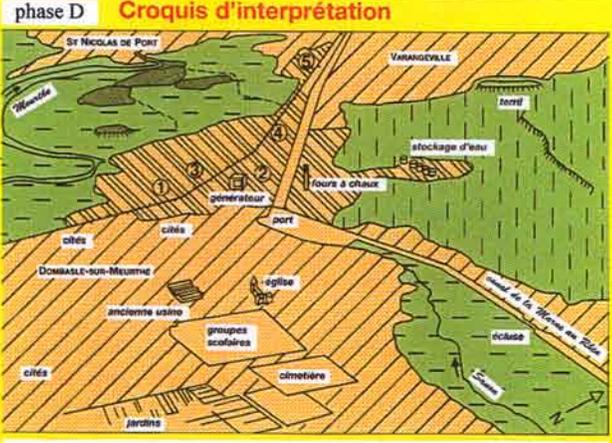
phase B - Distinguer les sous-ensembles



phase C - Repérer des objets géographiques caractéristiques



phase D Croquis d'interprétation



<p>FACIÉS URBANO-INDUSTRIEL</p> <ul style="list-style-type: none"> sous-ensemble d'habitat sous-ensemble industriel 1 saline 2 soudière 3 fabrique de produits dérivés 4 air liquide 5 gare de triage 	<p>FACIÉS NON CONSTRUIT</p> <ul style="list-style-type: none"> fond de vallée bassins de décantation talus couvert de friches
--	--

Mode de représentation

Le croquis d'interprétation est le résultat de la superposition de trois phases graphiques élaborées successivement.

La légende arborescente cherche à rendre compte de cette succession de niveaux par laquelle est exprimée l'organisation des espaces géographiques :

- le premier consiste à discerner les grands faciès qui se différencient presque instinctivement ;
- le second cherche à distinguer les sous-ensembles qui présentent une homogénéité morphologique ;
- enfin, au 3e niveau de lecture sont sélectionnés quelques objets, marqueurs de fonction.

Document et commentaires extraits de :
 Paysages urbains et industriels lus du ciel,
 sous la direction de C. GRANDMONTAGNE et
 A. HUMBERT, édition CRDP de Lorraine, 1998

Tableau C - Liste des principales zones d'activités en Meurthe et Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements		Effectifs (estimation)	
						1992	2001	1992	2001
ATTON (communauté de communes de Pont-à-Mousson) (Périphérie de Pont-à-Mousson)	Zone d'activités	1991	55 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de Z.I. en 54	SEBL	3	7		2194
BACCARAT	Z.I.		8 ha						
BRIEY (agglomération de Metz)	Z.I. La Chesnois	1969/1989	41 ha		SEBL	12	13	465	>732
BOUXIERES-sous-FROIDMONT	Zone du Tremble	1991	34 ha		COREAL S.A.	5			
CHAMPIGNEULLES BOUXIERES-aux-DAMES FROUARD (Agglomération de Nancy)	Parc logistique multimodal du Nord de Nancy	1993	46 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de la plateforme	SOLOREM		10 avec les Brasseriers		1260 (en 2002) avec les Brasseriers
CHANTEHEUX (agglomération de Lunéville)		1987	20 ha	commune	SOLOREM	25	19	466	173
CONFLANS-EN-JARNISY (agglomération de Jarny)	ZAC du Val de l'Orne	1978	25 à 29 ha	commune	Commercialisateur : DUMUR	10	33 en 2002	42	475 en 2002
COSNES-ET-ROMAIN (agglomération de Longwy)	Z.I. des quatre chemins	1989	14 ha	Syndicat mixte pour le développement de la région de Longwy	SOLOREM	21	12	>182	110
	Aux Mantes et Cailloux	1989	7,31 ha	Syndicat mixte pour le développement de la région de Longwy	SOLOREM				
CUSTINES (agglomération de Nancy)	Z.I. Pré à Varois	1985	16 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de Z.I. en 54	SOLOREM	11	30	852	1212
DOMMARTIN-LES-TOUL (aggl. de Toul)	Le Jonchery	1990	14,5 ha	commune	SAFLOR				
DOMBASLE-SUR-MEURTHE/ROZIERES-AUX-SALINES (agglomération de Nancy)	ZA. du Saulcy	1998	14,5 ha	commune	commune	18	18	325	>87
	Z.I. des Sables	1974	160 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL	1		9	
ESSEY-LES-NANCY/PULNOY (agglomération de Nancy)	Les Longues Raies	2000	3 ha	CUGN	Société CORA				
	ZAC de la Porte Verte	1981	37,50 ha	District urbain de Nancy	SEBL		80		845
	Saint Pie X	1994	10 ha	District urbain de Nancy / CUGN	SOLOREM				
	Pôle tertiaire du Tronc qui fume	1994	12 à 16 ha	District urbain de Nancy / CUGN	SOLOREM				
FROUARD (agglomération de Nancy)	ZAC Saule Gaillard	1985	30 ha	commune	SEBL		35		521
	ZAC Ban-la Dame	1985	45 ha	EPFL	SOLOREM		8		317
	Site La Nouvelle(ex-ZAC Chavanne-Delatre)	Années 80	7 ha	EPFL	SOLOREM				

Tableau C (suite) - Liste des principales zones d'activités en Meurthe et Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements		Effectifs (estimation)	
						1992	2001	1992	2001
GONDREVILLE (Périphérie de l'agglomération de Nancy)	ZAC Croix St Nicolas	1989	17 ha	commune	SOLOREM		9		103
	ZAC du Bois tambour			Agora Lorraine	PICARD	9	29	155	482
	Z.I internationale de Gondreville-Fontenoy	2000	120 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de la zone d'activités de Gondreville-Fontenoy	SOLOREM		2 en 2004		
GORCY	Les Abanis ou ZI de La Castine		35,79 ha	commune	commune	4		41	
HEILLECOURT / HOUEMONT (agglomération de Nancy)	Parc d'activités Ouest	1960/1967	69 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL	65	117	2911	3083
	ZI. Est	1974	15 ha			26	38	> 257	>701
	ZAC des Egrez	1986	2 ha				4		13
HOUEMONT / FLEVILLE (agglomération de Nancy)	ZAC de Frocourt	1995	15 ha	District urbain de Nancy/commune d'Houdemont	SOLOREM				
HOMECOURT (agglomération de Metz)	ZAC de la Cokerie	En cours en 1999	33 ha	SIAFI	commune	0	1 en 2004	0	
JARNY	ZAC de Jarny-Girau-mont	1988	70 ha	Syndicat mixte pour le développement industriel de Briey	SEBL puis SOLOREM		1 en cours en 2004		
	ZA Victor Prouvé	1999	10 ha	commune	commune		8 en 2003		
	ZA du Bois Ste Catherine	1974	16,7 ha	commune	commune		4 en 2003		
JARVILLE (agglomération de Nancy)	ZI Gabriel Fauré	1975	12,6 ha	Zone privée	SCI La Nouvelle Californie		17*		150*
	Les Portes de Jarville	1993	4 ha	District urbain de Nancy	SOLOREM		2*		26*
LABRY (agglomération de Jarny)	ZAC Caserne Gueslin	1985	7,5 ha	commune	commune	3 à 7	8	>18	30
LANDRES	La Mourière	1983	7,6 ha	EPCI du bassin de Landres	EPCI du bassin de Landres	7		>71	
LANEUVEVILLE-DEVANT-BAYON		1999	8,2 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SOLOREM				
LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY (agglomération de Nancy)	Neuf Pont	En cours en 1998	3,3 ha	commune	SOLOREM				
LAXOU (agglomération de Nancy)	ZAC du Champ-le-Boeuf	1970	46 ha	Communes de Laxou et de Maxéville	SOLOREM		192*		2400*
	ZAC de la Sapinière	1992	5 ha	District urbain de Nancy	SOLOREM		78		1434
	Parc de l'Observatoire	1991	6,3 ha	Commune ou Euro-polynome ?	France Construction				
LESMENILS (périphérie de Pont-à-Mousson)	Zone artisanale	1990	10 ha	COREAL S.A.	COREAL SA	8			356
LEXY (agglomération de Longwy)	Les Quemènes	1989	7,84 ha	Syndicat mixte pour le développement de la région de Longwy	SOLOREM				

Tableau C (suite) - Liste des principales zones d'activités en Meurthe et Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements		Effectifs (estimation)	
						1992	2001	1992	2001
LEXY	Les Mara-golles	projet	15 ha						
LONGWY	ZI Pulventeux		26,5 ha			17	36	369	322
	Parc Interna-tional d'acti-vités des Trois Frontières	1989	280 ha (partie française)	EPFL (ex EPML)	EPFL (ex EPML)	20			1325
LUDRES/ FLEVILLE (agglomération de Nancy)	ZI Ludres-Fléville	1963	138 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL	97	142	3361	4388
	ZI Franclos	1980	15 ha	Foncière du Crédit Mutuel	Foncière du Crédit Mutuel		19		277
	ZI Fléville Sud	1973	79 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL		40	1016	
	Boulevard des Technologies	1991	7,1 ha	District urbain de Nancy	SEBL		9*	65*	
	Frocourt	1996	15 ha	CUGN	SOLOREM		1(2004)		
	Les Grandes Raies	1996	9,1 ha	SOGAMEF	SOGAMEF		2*		
	Pré-la-Dame	1996	10,4 ha	SOGAMEF	SOGAMEF		1*		
	Bois de Chau-vement	1996	11,7 ha	SOGAMEF	SOGAMEF		2*		
Lotissement du canal	2002	6,5 ha							
LUNEVILLE	ZAC des Mossus	1996	22 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL		1		
	ZI de Moncel-lès-Lunéville	1960	46,7 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL	4		153	
	Zone com-merciale des Wagons	2000	50 ha ?	Privé			3 (2004)		400 (2004)
	ZA des Peupliers		50 ha ?				10 (2004)		
MALZEVILLE (agglomération de Nancy)	Les Savlons	1994	12,5 ha	District urbain de Nancy / CUGN	SOLOREM		2*		
MAXEVILLE (agglomération de Nancy)	Parc d'activité Jean Prouvé	1983	33, 2 ha	commune	SOLOREM	17	24 en 2003	425	347 en 2003
	Parc d'acti-vités Lafayette	1983		SCI Wega	SCI Wega	35	50 en 2003	668	745 en 2003
	ZAC Saint Jacques I	1986	7 ha	District urbain de Nancy	SOLOREM	16	33 en 2003	433	808 en 2003
	ZAC Saint Jacques II	1989	30 ha	District urbain de Nancy	SOLOREM	2	35 en 2003	>160	1028 en 2003
MESSEIN (aggloméra-tion de Nancy)	Parc d'acti-vités du Breuil	1990	17 ha	District urbain de Neuves-Maisons	SOLOREM	0		0	
MILLERY (Périphérie de l'agglomération de Nancy)	Zone des Sablons		12 ha				5 en 2004		
NEUVES-MAISONS/ CHALIGNY (agglomération de Nancy)	ZI. Louis Pasteur	1986	30 ha	District urbain de Neuves-Maisons	SOLOREM	18			900 en 2003
POMPEY (agglomération de Nancy)	ZAC du Barrage	1988	4,5 ha	commune	SOLOREM	7	13	25	24
	ZAC Eiffel (ex-Usine Centrale	Années 80	27 ha	EPFL	SOLOREM		8 (2004)		32
	ZAC de Pompey Industries	1986	15 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SOLOREM	11	22	199	634

Tableau C (suite) - Liste des principales zones d'activités en Meurthe et Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements		Effectifs (estimation)	
						1992	2001	1992	2001
PONT-A-MOUSSON	ZAC du Breuil	1976 ou 1974	41,5 ha	Ville de Pont-à-Mousson	SEBL	11 à 15	16 40 (2004)	196	265
SAINT NICOLAS-DE-PORT (agglom. de Nancy)	ZAC La Croisette	1984	5,81 ha	commune	SOLOREM	12	7	99	72
SAULNES (agglomération de Longwy)	Parc d'activités de la côte rouge	1995	30 ha	commune	SOLOREM				
SAULXURES-LES-NANCY (agglomération de Nancy)	Zone d'activités de La Solère	1986	5 ha	District urbain de Nancy / CUGN	SOLOREM		9*		90*
	Les Grands Paquis	1963	14 ha	commune	commune		9*		260*
SEICHAMPS (agglomération de Nancy)	ZAC du Chanois	1979	6 ha			17	14	197	156
	La Louvière	1991	10 ha	District urbain de Nancy / CUGN	SOLOREM				
TOUL	ZI.Croix d'argent	1975	29 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL	8	11	216	353 500 (2004)
	Taconnet Est et Ouest	1975	97 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL				
	ZI. Croix de Metz	1968 ?	226 ha	Syndicat mixte pour la réalisation de ZI en 54	SEBL	36 à 46	23	778 ?	3400 (2004)
VALLEROY	ZAC des Deux vallées	1985	2,15 ha	NC	NC		9 (2004)		100 (2004)
VANDOEUVRE-LES-NANCY	Haute Mal-grange	1997	2,4 ha	CUGN	SOLOREM				
	ZAC Le Réveilleux	1990	2,1 ha	Menuiserie Lapeyre	SCI de la rue d'Albertville		9		107
	Roberval	1971	13 ha	commune	SEBL		24		596
	Marché de gros	Années 70	16,7 ha	CUGN	SOLOREM				
VILLERS-LES-NANCY (agglomération de Nancy)	Technopôle de Nancy-Bra-bois	1978	500 ha dont 50 ha pour le campus industriel	District urbain de Nancy	SOLOREM	130	180 à 200	5353	2679
VELAINE-EN-HAYE (périphérie de Nancy)	Parc d'activités	1968	253 à 275 ha			43	100	1012	1497
VILLERS-LA-MONTAGNE (périphérie de Villerupt et de Longwy)	ZI	1969	96 à 146 ha	Syndicat mixte pour le développement de la région de Longwy	SEBL	14 à 18	24	1684	1109 1500 (2004)

En gras : les communes appartenant à une Unité Urbaine de plus de 5 000 habitants

Tableau C (fin) - Liste des principales zones d'activités en Meurthe et Moselle

Tableau réalisé d'après :

- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Meurthe et Moselle*, Les Editions L'Industriel, 1989
- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Lorraine 1992*, Les Editions L'Industriel, 1992
- CUGN et ADUAN, *Les sites d'activités de l'agglomération nancéienne*, 2^{ème} édition, 1998 et 3^{ème} édition, 2003
- CCI de Meurthe et Moselle, *Répertoire des entreprises implantées sur les principales zones de Meurthe et Moselle*, 1999 et 2001
- DDE 54, *Inventaire des zones d'activités (zones existantes ou potentielles et friches industrielles)* – Arrondissement Nord, novembre 1999
- DDE 54, *Inventaire des zones d'activités de Meurthe et Moselle Sud*, édition 2000
- DDE, Listing des Zones d'Aménagement Concerté, janvier 2001
- CAPEMM, Fichier “zones à enjeu départemental”, 2003

- Et enquêtes personnelles

Tableau D - Liste des zones d'activités à la périphérie des agglomérations en Meuse

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
ANCERVILLE (agglomération de St Dizier)	ZA de La Tannerie	1981	7,8 ha		commune	7	300
BAR-LE-DUC	ZAC de la Grande Terre	2001	12 ha	District de Bar-Le-Duc/ CODECOM	SEBL	9 (2004)	
	Parc de Bradfer						>860
	ZA de Popey	1 9 5 6 - 1958	11 ha	commune	SEBL	12	>150
	Parc Oudinot		2,5 ha	commune		9	
	ZA de Salvanges	1960	8,5ha	commune		5	>250
ZA Les Poutots	1982	District de Bar-le-Duc		DDE	27		
BELLEVILLE (Agglomération de Verdun)	Z.I. du Wameau (La Pièce des Vingt Jours)	1982	12 à 15 ha	SIVOM	S I V O M de l'agglo- m é r a t i o n verdunoise	20 (2004)	450 à 500 (2004)
	(Z.A. Les Quinze Quarts)	1975	3 ha		commune	10 (2004)	
COMMERCY	ZAE de la route de Void		5 ha				
	Z.I. La Canaire		17 ha	commune	commune	2ou 3	
ETAIN	ZA des casernes Etain Sidi Brahim	1968	45 ha	commune	SEM	10	220
FAINS VEEL (Agglomération de Bar-le-Duc)	Zone de Lambel- loup	A p r è s 2000	4 ha	District de Bar-le-Duc/ CODECOM			
	Sous Cugnot	1980	5 ha	commune	commune	>5	>30
LIGNY-EN-BARROIS	ZA La Ballastière ou Le Clos Roger	1993	8,4 ha			5	>42
	Les Varennes de Givrauval	1961	17 ha	C o m m u n e ou Syndicat intercommu- nal Centre- Ornain	SEBL		460
	Les Prés de la ville	A n t é - rieur à 1981	2,18 ha				800
LONGEVILLE-EN- BARROIS (communauté de communes de Bar-le-Duc) (Périphérie de Bar-le-Duc)	Zone commerciale de La Praye	1 è r e implan- tation en 1975 (Mr Meuble)	7,5 ha	1ère implan- tation privée, puis com- mune		8	
MARVILLE	ZI ancienne base aérienne de l'OTAN		55 ha		commune		200
MONTMEDY	Sous-Retendu	1983	7 ha		commune	3	
PAGNY-SUR-MEUSE	Les Herbues	1984	38 ha	commune	commune	8	600
ROBERT-ESPAGNE (communauté de communes de Bar-le-Duc)/ LISLE-EN- RIGAUT	Zone industrielle (ancienne base de l'OTAN)		35,5 ha			7	
SAINT-MIHIEL	St-Mihiel Sénar- mont	1977	7 ha	commune			
	Chauvencourt	1965 ?	7 ha	commune	SEBL ?	2	255
STENAY	ZAE		15 ha		S I V O M d u canton de Stenay	9 + 1 pépinière d'entreprises	>75
TRONVILLE-EN-BAR- ROIS	Parc d'activités de l'Ornain		40 000 m2				
VAUCOULEURS	ZI de Tusey-Vau- couleurs	1979	9 ha		commune	5	330

Tableau D (fin) - Liste des zones d'activités à la périphérie des agglomérations en Meuse

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
VELAINES (Agglomération de Ligny-en-Barrois)	Parc industriel	1963	55ha	Syndicat mixte de la zone d'expansion de Velaines	SEBL	7	800
VERDUN / THIERVILLE -SUR-MEUSE	ZI Verdun-Regret		30 ha			12	400
	ZAC de Baleycourt	1977	24 ha+ 33 ha = 57 ha	CCI de la Meuse	SIVOM		
	ZI de Tavannes (ex-ZI route d'Étain)	1962	71 ha	commune	SIVOM	42	>370
	Z.I de Chicago	1971	15 ha	commune	commune	12ou 15	>675
HAUDAINVILLE LES SOUHESMES-RAMPONT (périphérie de Verdun)	Zone du Dragon	1990	4,11 ha	privé	privé	28 (2004)	
	Actipôle Verdun Sud	1991	13 ou 16 ha	Ville de Verdun	SEBL depuis 1998		
	Zone artisanale	1985	1,5 à 5 ha	commune	DDE	25	>70
	ZI Les Souhesmes	1996	49		SEMA G I R puis SEBL	2 en 1995 3 ^{ème} en cours	

En gras : les communes appartenant à une Unité Urbaine de plus de 5 000 habitants

Tableau réalisé d'après :

- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Lorraine 1992*, Les Editions L'Industriel, 1992, 342 p.
- CCI de la Meuse, *Atlas des zones industrielles de la Meuse*, 1995
- CCI de la Meuse, *Répertoire des entreprises de 10 salariés et plus*, 2003
- Et enquêtes personnelles

Tableau E - Liste des principales zones d'activités en Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
ALGRANGE (agglomération de Thionville)	Z.I. de la Paix (bas)	1994	69 ha	EPML	Syndicat intercommunal (Algrange, Knutange, Nilvange, Fontoy)	16 (2001)	320
	Zone artisanale de la Paix (haut)		6 ha				
AMNEVILLE-LES-THERMES (agglomération de Metz)	Espace d'activités le Sirius (loisirs)		24 ha	commune		17 équipements	1 200
AUGNY/JOUY-AUX-ARCHES/ MOULINS-LES-METZ (agglomération de Metz)	Actisud	1972	9 ha	Syndicat intercommunal de la zone Actisud	4 lotisseurs privés : -L.V.L. -SIPCA -SEDI -DUNIL	> 80	
		1989	98 ha				
BERTRANGE	Zone artisanale	1971	10 ha	commune		7	25
BETTING-lès-St Avold (agglomération de Forbach)	Zone artisanale et commerciale	1980	25 ha	District de Freyming-Merlebach	DDE	20 + 1 hypermarché (en 2004)	450 (en 2004)
BITCHE	Z.I. Actiparc	1978	36 ha	commune	commune	6	76
BOULAY	Z.I.	1957	65 ha	commune	commune	13	1655
BOUZONVILLE	Z.A. d'Aidling	1989	6 ha	commune	commune	5	44
BUHL-LORRAINE (agglomération de Sarrebourg)	Zone Ariane	1988/ 1994	18,70 ha	commune	commune	27 (2004)	257 (2004)
CHATEAU-SALINS	Z.I.	1957/ 1981	20 ha	SEBL/ commune	commune	6	204
	Z.I. de Morville -les-Vic		32,33 ha	Communauté de communes du Saulnois			
COURCELLES-CHAUSSEY	Z.A.		10 ha	commune		3	>14
CREUTZWALD	Parc d'activités Sud : -Zone artisanale de Nassau -ZI lourde -Extension	1967 1996	133 ha	Ville Ville ? Ville ?	Ville SEBL	15 (2004)	2565 (2004)
			10 ha			26 (2004)	162 (2004)
			87 ha 36 ha			14 (2004)	2036 (2004) 367 (2004)
	Z.I. Fatima (Parc d'activités Est)	Années 1960	23 ha	ville		22 (2004)	517 (2004)
	Puits Barrois		4,4 ha			5 (2004)	42 (2004)
	Siège 1		38 ha			7 (2004)	376 (2004)
DIEUZE	Parc d'activités	1977	35 ha	ville	ville	7	370
ENNERY/TREMERY/ FLEVY (communauté de communes de Maizières-lès-Metz) (Périphérie de l'agglomération de Metz)	Zone Eurotransit Dont GARO-LOR		470 ha	Syndicat Nord Métropole Lorraine ou District de Maizières-lès-Metz ?	SEBL	80 (2004)	2 700 (2004) + 4 800 (PSA)
			68 ha			SEBL	18 à 22
	ZI Les Jonquières Fontaine des Saints	Début des années 1990	86 ha		SEMD		
FAMECK (agglomération de Thionville)	Zone d'activités La Feltière	1992	75 ha	Commune/ Val de Fensch	SEBL	1 (2004)	80 (2004)

Tableau E (suite) - Liste des principales zones d'activités en Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
FAREBERSVILLER , Henrville, Seingbouse	Mégazone de Moselle-Est	1992	100 ha	Conseil Général de Moselle	SEBL ? ou Conseil Général	0	0
	Zone d'activités commerciales de Buehl	En cours en 2004	30 ha	Société économique de Farébersviller / Communauté de communes de F.M			
FAULQUEMONT	Zone du carreau de la Mine		10 ha	EPML	District urbain de Faulquemont	13	147
	Parc industriel (ex -ZI de la gare)	1974	200 ou 280 ha	District urbain	District urbain	61	2780
	Zone Intercommunale Créhange-Faulquemont	1977	17 ha	communes	communes	14	250
FLORANGE (agglomération de Thionville)	ZI Ste-Agathe	1972	150 ha	Syndicat Intercommunal de Florange, Ste-Agathe et Thionville NE	SEBL	31 (2004)	>2146 (2004)
	ZAC Les vieilles vignes	1973	17 ha	commune	commune	15 (2004)	
	ZA du Breuil		12 ha			19 (2004)	
FOLSCHVILLER (agglomération de St-Avoid)	Parc industriel de Furst	1983 et 1987	37 ha	Syndicat intercommunal d'industrialisation de Folschviller	Syndicat intercommunal d'industrialisation de Folschviller	13	>250
FONTOY	Parc industriel Le Rond Bois	En cours	30 ha	commune	commune	3	
FORBACH	Carrefour de l'Europe	1970	44 ha				
	Parc d'activités de Forbach Ouest	1990	29 ha	District de Forbach	District de Forbach	1 (2004)	130 (2004)
	Technopôle de Forbach Sud	1973	103	District de Forbach	SEBL	16 32 (2004)	751 1800 (2004)
	Eurozone Forbach Nord	1998	100 ha + 4 ha en Allemagne	District de Forbach Ville de Sarrebrück	EPFL	1 (2004)	20 (2004)
	Zone Europa	1991-92	8 ha	Privé	Privé	11	165
FREYMING-MERLEBACH (agglomération de Forbach)	Parc d'activités communautaire (ex-districal)	1991	104 ha	District de Freyming	DDE	11 (2004)	450 (2004) 1000 (à terme)
	Parc d'activités communautaire II	ZAC en cours en 2004	70 ha	Communauté de communes			
GROSSBLIEDER-STROFF (Périphérie de Sarreguemines)	Zone artisanale et commerciale	Fin des années 1990	35 ha	commune	commune	24	285
GANDRANGE (agglomération de Metz)	Z.I. Bréquette	1991	30 ha	commune	SEBL	16 (2004)	150 (2004)
HAGONDANGE (agglomération de Metz)	Z.I. du Buner	En cours	7 ha	commune	commune		
HAYANGE (agglomération de Thionville)	ZA St Jacques I et II		8 ha			16 (2001)	
ILLANGE (périphérie de Thionville)	Parc d'activités du beau Vallon	?	25 ha	commune		9	180
	Future mégazone départementale	1998-2001	100 ha	Conseil Général	Conseil Général		
IMLING (Périphérie de Sarrebourg)	Zone du Cap Ouest	1970	15 ha	Privé	Privé	6 (2004)	35 (2004)

Tableau E (suite) - Liste des principales zones d'activités en Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
LA MAXE (Périphérie de l'agglomération de Metz)	Campus d'activités	1992	10,2 ha		SNC Weiler Mohrange	5	90
	Zone districale	1998	32 ha	District urbain de Metz	SEBL	1	480
LONGEVILLE-LES-ST AVOLD	Z.I.	?	25 ha	commune		15	579
LOUVIGNY	Z.I.Metz-Nancy Lorraine aéroport	?	9 ou 27 ha	commune		2	93
MAIZIERES-LES-METZ/ SEMECOURT/ FEVES/NORROY (agglomération de Metz)	Ecoparc Val Euromoselle	En cours en 2004	78 ha	Euromoselle Développement	SEMD		
	Val Euromoselle dont Val E. nord Commerces Val E. sud	1992	128 ha 40 ha 20 ha 50 ha	District de Maizières / Euromoselle Développement	SEMD	1 25	500
MANOM (agglomération de Thionville)	ZIL Auf Laur	?	6,7 ha	commune	commune	4	
MARANGE-SILVANGE (agglomération de Metz)	Parc d'activités	1982	19 ou 15 ha	commune	SEBL	10	>28
MARLY (agglomération de Metz)	Zone Maryse Bastié	1982	1,95 ha			12	
	Zone de la ferme St Ladre	1983	3,4 ha	commune	commune	16	619
	Zone des Garennes Nord		21,46 ha			40	
	Zone des Garennes Sud	1983	12,22 ha	District urbain de Metz	SEBL	45	
	Zone Belle Fontaine	1992	46,2 ha		SEBL	1	
METZ	Metz-Deux Fontaines	Années 60 (1964 ?)	80 ha	Ville de Metz		95	2500 à 3000 (estimation)
	Actipôle-Borny	1962 ou 1963	150 ou 190 ha	Ville de Metz	OPAC-SAREM	139	
	Zone de la Petite Voëvre	1990	19 ha		SAREM	4	
	Zone des Hauts de Queuleu	1993	33 ha		SAREM		
	Zone Sébastopol	1997	37 ha		SAREM	39	260 en 2003
	ZAC Metz-Grange aux bois	1974	16 ha	Ville de Metz	SAREM	7	
	Zone du nouveau port	1967	65 ha dont 26 utiles	Société du nouveau port		17	160
	Zone adjacente au port	1973	42 ha dont 28 utiles	Ville de Metz		12	300
	Technopôle Metz 2000	1983	200 ha	Ville de Metz	SEBL	175 197 (2003)	2200 environ 4000 dont 800 enseignants
MONTBRONN	Z.A.	1975	8,54 ha	commune		8	27
MONTROY-FLANVILLE	Z.I. Euro 2000	En cours	9 ha	commune	commune		
	Zone Noël de Mai					11	178

Tableau E (suite) - Liste des principales zones d'activités en Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
MORHANGE	Z.I. Lavoisier		70 ha dont 30 de réserve foncière	commune	commune	4 +2	950 (2004)
	Pôle d'activités de La Claire Forêt	Après 1992	66 ha dont 55 de réserve foncière	commune	commune	7 (2004)	160 (2004)
MOULINS-LES-METZ (agglomération de Metz)	Tournebride-Rotonde	1975	50 ha	SNCF	SNCF	34	1270
MOYEVRE-ROSSELANGE-CLOUANGE-ROMBAS (agglomération de Metz)	ZAC de la vallée de l'Orne	1984	10 ha	Syndicat Intercommunal d'industrialisation de la vallée de l'Orne	SUMUR S.A, TIMCO	4	75
	Z.I. de Rosse- lange-Clouange- Rombas		28,5 ha				
OETING (agglomération de Forbach)	ZA Les Hauts		4,8 ha			13 (2004)	
PELTRE (périphérie de l'agglomération de Metz)	Zone artisanale	1976	35 ha		commune	35	210
PHALSBOURG	Parc d'activités Maisons Rouges		47 ha	commune	commune	7	905
PUTTELANGE-AUX-LACS	Z.I. rue de Forbach		5 ha	commune	commune		
REMELFING (agglomération de Sarreguemines)	ZA	1992	8,21 ha	commune	commune	7	256
RICHEMONT (agglomération de Metz)	Z.A. du Champ de Mars	1986	7 ha	commune	Régie communale	14	85
ROHRBACH-LES-BITCHE	Z.A.		1/3/5 ha	commune		5	>54
ROUHLING (périphérie de Sarreguemines)	Zone artisanale		5,85 ha	commune	commune	1	
SAINT-AVOLD	Z.I. de Carling St-Avold Nord- Z.I. Europort	1971	135 ha ou 91,6 ha	SIVOM des cantons de St-Avold	SEBL	3	
	Z.I. de Valmont	1975	48,50 ha	SIVOM des cantons de St-Avold	SEBL	4	355
SAINT-JULIEN-LES-METZ (agglomération de Metz)	Bois de Grimont	1989	14,53 ha		commune	4	
	Parc d'affaires La Tannerie	1997	4 ha		MANULOR	40	400
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES (agglomération de Metz)	Z.I.	1978	16,26 ha ou 37 ha	commune	Régie directe par la commune	10	>151
SARRALBE	Z.I. Sud	1971	26 ha	commune	commune	14	<150 (2004)
SARREBOURG	Z.I. Hoff	1959	70 ha	commune	SEBL	22 (2004)	1800 (2004)
	Zone Artisanale La Bièvre.	1980	12 ha	commune	SEBL	10 (2004)	165 (2004)
	Terrasses de la Sarre	1994	36 ha	Communauté de communes	SEBL	9 (2004)	100 (2004)

Tableau E (suite) - Liste des principales zones d'activités en Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
SARREGUEMINES	Z.I.	1957/ 1971	44 ha à l'origine 270 ha	commune	SEBL	120 en 2004	4500 (2004)
	Europôle-Hambach	1989	140 ha	District de Sarreguemines	SEBL	12	
	Europôle 2	En cours	110 ha	Communauté d'agglomération	SEBL		
	Zone commerciale de Neunkirch		25 ha	Privé	Privé		
SCHOENECK (communauté d'agglomération de Forbach) (Périphérie de Forbach)	Zone du puits Simon 4	1990	19 ha	commune		18 (2004)	200 (2004)
SEMECOURT-FEVES-NORROY (agglomération de Metz)	Parc d'activités Euromoselle Sud	1991	70 ha dont 20 ha à vocation commerciale	District de Maizières ou Euromoselle Développement			
SPICHEREN (agglomération de Forbach)	Z.I.	1980	6,95 ha	commune	commune	1 à 3	35 (2004)
STIRING-WENDEL (agglomération de Forbach)	Z.I. du Heid	1997	14 ha	commune?		32 (2002)	>150
TALANGE-HAUCONCOURT (agglomération de Metz)	Carrefour d'activités	1980	25 ha	Syndicat Talange-Hauconcourt	SEBL	7	449
THIONVILLE	Quartier des artisans (ex-lot du fort de Yutz)	1959		commune	commune		
/TERVILLE	LINKLING I	1970	23 ha	commune	commune	80 en 2004	800 en 2004
/TERVILLE	LINKLING II	1975	13,38 ha	communes	Ville de Thionville	44	
	LINKLING III	Années 1990	20 ha	Leclerc-Géric	Eurovia	16 en 2004	
	Val Marie	1983	SU: 8,75 ha	commune de Thionville	Commune de Thionville	30	
	Z.I. du Gassion	1987	25 ha	Commune de Thionville	Commune de Thionville	10	212
/YUTZ	ZAC de Metzange-Buchel	1987	14 ha	Association syndicale des copropriétaires du lotissement	Privé	9	166
		1993	72 ha	Commune de Thionville	SEBL		
		1998	20 ha	Commune de Thionville	SEBL		
BASSE HAM	Espace Cormontaigne	1993	23 ha	Syndicat intercommunal Thionville/Yutz	SODEVAM (Société de développement de la Vallée de la Moselle)		
TERVILLE	ZAC de Thionville Nord-Est	1975	120 ha	SI des ZI de Florange, Ste Agathe et Thionville NE	SEBL		
	Unicom		SU : 14 ha				
	Technoparc	1989	23 ha	Commune/ Syndicat de communes (Espace de Développement de l'agglomération de Thionville) depuis 2001	SEBL depuis 2002		

Tableau E (fin) - Liste des principales zones d'activités en Moselle

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
TROIS FONTAINES	Z.I. de Vallerystal	1980	6,5 ha	commune	commune	6	74
UCKANGE (agglomération de Thionville)	Parc industriel (ancien parc à fonte)		25 ha	commune			
WOIPPY (agglomération de Metz)	Parc industriel des Varimonts	Après 1945	7 ha			11	140
	Zone Maison Neuve		2 ha			24	180
	Parc d'activités de Berlange	1987	18 ha	commune	DUMUR	29	230
	Zone de Tilly	Début des années 1970	3,75 ha		SCI Jocaty-Tilly	19	175
	Zone de la voie romaine	Années 60	28,5 ha			10	600
	Zone St-Vincent	1995	11,3 ha		SAFIBRI SA	1	
WOUSTVILLER (Périphérie de Sarreguemines)	Zone artisanale de La Sapinière	1982	62 ha	commune	Commune, puis SEBL	12	169
YUTZ / KUNTZIG (agglomération de Thionville)	Zone du Tilly						
	Actypôle	1991	50 ha	SODEVAM	SODEVAM	8	>508
	Z.I. de la Moselle					16	
	ZA ou ZI des métiers					16	

En gras : les communes appartenant à une Unité Urbaine de plus de 5 000 habitants

Tableau réalisé d'après :

- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Lorraine 1992*, Les Editions L'Industriel, 1992, 342 p.
- CAPEM, *Moselle. Zones industrielles*, 1998
- www.moselle-capem, 2004
- VATE Laurent, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, AGURAM, 1998, 221 p.
- AGURAM, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, 1993, 107 p.
- Et enquêtes personnelles

Tableau F - Liste des principales zones d'activités dans les Vosges

Communes	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
ANOULD	Espace d'activités des Grands Prés	1991	35 ha		commune	14 (1998)	442 (1996) 465 (1998)
	Espace d'activités de Gerhaudel	1991	24 ha		commune	1 (1998)	26 (1998)
BRUYERES	Z.A. de Barbazan	1987	3,2 ha	commune	commune	15(1998)	
BULGNEVILLE	Z.I. du Moulin	1989	18 ha		commune	5 (1998)	
CHAMP-LE-DUC	Z.A.		9	commune	géomètre	4 (1998)	30 (1998)
CHARMES	ZI de Chamagne	1974	40 ha	District de la Moyenne Moselle	District de la Moyenne Moselle	6 (1992) 13 (1998)	700 (1998)
CHATENOIS	Z.I. Le Neuilly	1993 -1995	60 ha à 90 ha(CAPEV-2003)	commune	Subdivision Equipement de Neufchâteau	6 (2003)	193 (2003)
CHAVELOT (agglomération d'EPINAL)	Zone d'activités "La Cobrelle"	1990	34 ha	commune	commune	13 (2003)	1470 en 2003
	Z.C. La Fougère	1975	8 ha	Privé	Privé	46 (2003)	
	Le Pré Droué : lotissement industriel et commercial	1990	2,15 ha	Jacques BARRIERE SOFAM (Société Foncière d'Aménagement)			
	Le Pré Droué: lotissement industriel	1977	9,42 ha		28 (2003)		
CONTREXEVILLE	"La Chaille"	1987	4,5 ha 51 ha dont 47 disponibles Capev-2003		commune	6 (1998)	
CORCIEUX	Parc d'activités des Granges Fourrières	1988	50 ha	commune	SEBL	5 (1992) 8 (1998)	155 (1998)
CORNIMONT (agglomération de LA BRESSE)	Z.I. Les Meix Freiteux	1977	4 ha		SEBL	1	100 (2004)
ELOYES (agglomération de REMIREMONT)	ZI La Plaine/	1979	55 ha	commune	commune	16 (1992) 21 (1998)	1200 (1996)
EPINAL	ZI de La Voivre	1974	35 ha	commune	commune	100 (1998)	1 000 (1998)
	Parc économique du Saut-le-Cerf (ex-zone de la Voivre rebaptisée en 1991)	1988	43 ha	commune	Mission vosgienne d'aménagement et de gestion (filiale de la SERS)		
	Zone d'activités de la Roche	1993	20 ha	commune	commune	7 (1998) 22 (2003)	
	Terres St-Jean	En projet	37 ha	commune			
GERARDMER	Parc d'activités "Le Costet Beillard"	Pas de procédure	18 ha	commune		12 (2004)	300 (2004)
GOLBEY (agglomération d'Epinal)	Z.I.n°I	1958	17 ha	CCI d'Epinal	SEBL	30 (1998)	>420 (1998)
	Z.I. n°II	1962	28,50 ha	Syndicat mixte	SEBL	11 (1998)	>800 (1998)
	Z.I.n°III	1974	72 ha	Syndicat mixte	SEBL	1	460 (2004)
	Z.I.n° IV	1991	9 ha	commune	commune	1	2 (2003)
	Zone d'activités Jeanne d'Arc	Fin des années 90	15 ha	commune	commune	8	
JEUXEY (agglomération d'EPINAL)	Zone de Jeuxy	Hyper-marché en 1983	10 ha	privé	privé	8 (2003)	>300 (1998)
LA BRESSE	Z.I. de Niachamp	Vers 1980	22 ha		commune	4	50 (2004)

Tableau F (suite) - Liste des principales zones d'activités dans les Vosges

Communes	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
LAMARCHE	Z.I. du Chéri Buisson		13 ha	Syndicat intercommunal pour le canton de Lamarche		3 (1998)	
MIRECOURT-JUVAINCOURT	Zone Franche	1990	65 ha (CAPEV-2003)	Syndicat Intercommunal pour la promotion et l'aménagement de l'aérodrome d'Epinal-Mirecourt	SAEM de la zone Franche	21 (1998)	
	Fain d'Arol	1978	18 à 32 ha	SIVM de Mirecourt	SIVM de Mirecourt	4 (1998)	
MOYENMOUTIER	La Pépinière	1992	20 ha	SIVOM de Senones	SEV	1 (1998) 2 (2002)	60 (2002)
NEUFCHATEAU	ZI Les Torrières	ZAC: 1972 Lot.1 : ? Lot.2 : 1989 Lot.3 : 1991	23,5 ha	commune	commune	19 (1998)	>175 (1998)
	Z. Artisanale. de La Grande Carrière	1983-1989	10 ha	commune	commune	11 (1998)	
	Z. Artisanale Richevaux	1983-1989	10 ha	commune	commune	12 (1998)	
	Z.A. Champ Le Roi	2002	8 ha	Communauté de communes du pays de Neufchâteau	SEV	7 (2004)	
NOMEXY (périphérie de l'agglomération d'Epinal)	Plate-forme logistique Epinal -Nomexy	1993	70 ha	Syndicat intercommunal Epinal-Nomexy	SEBL	2 (2003)	200 (2003)
	Lotissement d'activités de la Héronnière	1991	5,80 ha	commune	commune		
POUXEUX	Sous le Voyer		5,76 ha	commune	commune	11 (1998)	35 (1992)
PROVENCHE-RES-SUR-FAVE	Z.I. et artisanale des Gros Prés		5,33 ha	commune	Les acquéreurs	3 (2003)	67 (2003)
RAMBER-VILLERS	ZI " Le Haut Fourneau "	Lot n°1: 1989 Lot.n°2:1990 Lot.n°3:1992 Lot.n°4 :	64 ha		commune	23 (1992) 17 (1998)	280 (1992) 740 (1998)
RAON-L'ETAPE	Parc d'activités raonnais	1978	15 ha			14 (1998)	1000 (1998)
	Parc d'activités de Grandrupt	1995	30 ha	Syndicat intercommunal Raon-Thiaville	SEV		
REMIREMONT	Zone d'activités de Choisy		8,6 ha			10 (1998)	
REMOMEIX (agglomération de ST-DIE)	ZI dite d'intérêt départemental	1996	56 ha	Conseil Général	Conseil Général		

Tableau F (fin) - Liste des principales zones d'activités dans les Vosges

Communes	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Maître d'ouvrage	Aménageur	Nombre d'établissements	Effectifs (estimation)
SAINT-DIE -DES-VOSGES	Hellieule 1	Avant 1989	4 ha	commune	commune		
	Hellieule 2	1991	26 ha	Ville de St-Dié	SEV	37 (2003)	685 (2003)
	Hellieule 3	1991	13 ha	Ville de St-Dié	SEV	1 (2003)	180 (2003)
	Hellieule 4	1991	33 ha	Ville de St-Dié	SEV	4 (2003)	620 (2003)
	Souhait	1991	9 ha	Ville de St-Dié	SEV	5 (2003)	1250 (2003)
	Herbaville-Les Tiges	En cours	22 ha	Ville de St-Dié	SEV		
SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT (agglomération de Remiremont)	Parc économique des Grands Moulins	1990 réhabilitation d'un établisse- ment textile	9 ha + 3 ha en cours			6 (2003))	160 (2003)
SAINT-MICHEL- SUR-MEURTHE (agglomération de ST-DIE)	Z.I.	1983	13 ha	Commune	CCI de St-Dié	11 (2003)	500 (1998)
SAINT-NABORD (agglomération de REMIREMONT)	Z.I. l'Encensement	1991	17 ha	commune	commune	9 (2003)	
	Zone de Peuxy	1986	3,5 ha	commune	commune	6 (2003)	
SAINTE-MAR- GUERITE (agglomération de ST-DIE)	Les Paituotes	1976	8,73 ha	CCI de St Dié	Syndicat mixte de la région de St-Dié	11 (1998) 8 (2003)	563 (1998)
	Les Pierres du Faing	1995	2,31 ha	privé	privé	10	
SENONES (agglomération de MOYENMOU- TIER)	Z.I. Aulnois(réhabi- litation du site DIM)	En cours	4,5 ha	Commune ou communauté de communes	Commune ou communauté de communes		
THAON-LES- VOSGES (agglomération d'EPINAL)	INOVA 3000 (ex-ZI "Ouest" en 1993)	1983	120 ha (CAPEV, 2003) (3eme extension)	commune	commune	40 en 2003	2000 à 2200 (en 2003)
	Z.I des Aviots (ex ZI "Sud")	Avant 1970	13 ha			5	300 (en 2000)
VAGNEY	ZI et artisanale du "Jardin du coin"	1987	4,5 ha	commune	commune	2 (dépôts)	-
VAL D'AJOL	Z.I. La Croisette		8,36 ha				20
VITTEL	Z.I. La Croisette	1988	38 ha	commune	commune	24 (1998)	230 (1992)
XERTIGNY	Z.I de la Rochère		10 ha		commune	1	18

En gras : communes appartenant à des Unités Urbaines de plus de 5 000 habitants

Tableau réalisé d'après :

- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Lorraine 1992*, Les Editions L'Industriel, 1992
- CAPEV et Région LORRAINE, Plaquettes de présentation de zones
- capev@wanadoo.fr
- CAPEV / VALORIS, carte des zones industrielles équipées dans les Vosges, 2001
- DDE des Vosges, Service de l'Urbanisme *Les zones d'activités des Vosges - Situation actuelle - Perspectives*, janvier 1993
- DDE des Vosges, Service Urbanisme et Aménagement, Cellule Etudes Générales, *Situation actuelle des zones d'activités dans le département des Vosges, pour l'aménagement et le développement du territoire*, avril 1998
- DDE des Vosges, Service Urbanisme et Aménagement, Cellule documents d'urbanisme, *Situation des documents d'urbanisme au 1er janvier 2001*
- et enquêtes personnelles

*Annexe G - La desserte des zones d'activités par les transports collectifs
dans la communauté urbaine de Nancy*

Zones d'activités	Ligne(s) de desserte	Plages horaires*	Nombre de passages
Heillecourt-Houdemont (un arrêt : Les Érables – entrée de zone)	115	7.30 et 17.43	2
	139	De 5.58 à 20.50 De 5.22 à 20.59	42 46
Houdemont- ZA des Égrez (terminus)	114	De 5.55 à 20.51 De 5.16 à 20.12	34 34
Heillecourt –Est(ZI) (terminus)	132	De 5.20 à 21.05	50
		De 6.17 à 22.33	52
(un arrêt: Besançon – entrée de zone)	131	De 6.05 à 20.00 De 6.50 à 20.45	33 32
(terminus)	116	8.15- 9.05- 16.40 8.11- 9.00-16.26	3 3
Fléville (ZI) (terminus)	131	7.25- 8.01- 16.19-17.17	4
		7.10- 7.56- 15.52-17.04	4
Ludres (ZI) (un arrêt : ZI 1- entrée de zone)	115	7.20	1
		17.43	1
(8 arrêts dans la zone)	139	De 5.46 à 8.21 et de 13.35 à 13.53	7+2= 9
		De 11.31 à 12.07 et de 16.01 à 20.00	2+8= 10
Vandoeuvre-Le Réveilleux (arrêt Mermoz)	139	De 6.01 à 20.54	42
		De 5.19 à 20.55	46
Vandoeuvre-Roberval (un arrêt Sud Europe : à proximité)	116 et 115	De 7.30 à 9.18 et de 13.21 à 17.57	4+3=7
		De 7.59 à 12.34 et de 16.19 à 18.19	4+3=7
(un arrêt Fournier : à proximité)	114	De 5.21 à 20.17 De 5.50 à 20.46	34 34
Technopôle de Brabois (un arrêt : Pôle technologique : à proximité)	122 et 126	De 5.48 à 21.18	77
		De 5.19 à 20.43	77
(2 arrêts dans la zone)	Taxi-bus	De 7.31 à 18.30 De 7.32 à 18.32	13 13
Laxou- La Sapinière (un arrêt : La Sapinière)	111	De 5.48 à 20.46	23
		De 5.52 à 19.49	22
Champ-le-Boeuf (5arrêts)	111	De 5.48 à 20.46	23
		De 5.52 à 19.49	22
(4 arrêts)	124	De 5.36 à 00.29	79
		De 5.28 à 22.58	79
(4 arrêts)	138	De 6.09 à 21.35	72
		De 5.56 à 21.05	73
Maxéville-St Jacques I	Pas de ligne de bus		
Maxéville-St Jacques II	Pas de ligne de bus		
Maxéville-Lafayette (terminus)	134	De 5.25 à 20.21	36
		De 6.31 à 20.45	35

*Annexe G (fin) - La desserte des zones d'activités par les transports collectifs
dans la communauté urbaine de Nancy*

Zones d'activités	Ligne(s) de desserte	Plages horaires*	Nombre de passages
Malzéville-Les Savlons (terminus)	135	De 5.43 à 19.53	36
		De 5.57 à 20.20	35
Essey- La Porte Verte (3 arrêts)	172	De 6.13 à 21.18	51
		De 5.33 à 20.40	53
Seichamps-Le Chanois (à proximité)	171	De 6.00 à 21.40	52
Seichamps-La Louvière (terminus à proximité)	171	De 5.23 à 20.30	53
Saulxures-La Solère	Pas de ligne de bus		
Saulxures-Les Grands Pâquis	Taxibus		
Jarville-ZI Gabriel Fauré	Pas de ligne de bus		

Tableau réalisé d'après le plan du réseau STAN (septembre 2003) et des fiches horaires des différentes lignes.

*Les horaires et le nombre de passages indiqués sont valables du lundi au vendredi, hors vacances scolaires

Ligne 115 : Ludres-Villers Lycée Stanislas

Ligne 139 : Nancy Cours Léopold-Ludres

Ligne 114 : Vandoeuvre Charmois-Houdemont

Ligne 132 : Heillecourt Est-Maxéville mairie

Ligne 131 : Maxéville mairie-Fléville ZI

Ligne 116 : Heillecourt Est- Villers Lycée Stanislas

Lignes 122 et 126 : Nancy République- Villers Clairlieu

Taxibus : Vandoeuvre CHU Brabois-Villers les Essarts

Ligne 111 : Maxéville Champ le Boeuf-Vandoeuvre Jeanne D'Arc

Ligne 124 : Nancy République-Laxou Champ le Boeuf

Ligne 138 : Vandoeuvre Nations- Laxou Champ le Boeuf

Ligne 134 : Maxéville Lafayette-Villers Lycée Stanislas

Ligne 135 : Malzéville Savlons-Villers Lycée Stanislas

Ligne 172 : Nancy République-Pulnoy

Ligne 171 : Nancy République- Seichamps

Remarque : Les communes de Champigneulles, Frouard, Pompey, Saint Nicolas de Port, Dombasle sur Meurthe, Messein et Neuves Maisons sont desservies par des lignes suburbaines, mais sans arrêt spécifique pour les zones d'activités.

Tableau H - Zones d'activités en Meurthe-et-Moselle et infrastructures de transport

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Voies routières rapides	Voie ferrée
ATTON (communauté de communes de Pont-à-Mousson)	Zone d'activités	1991	55 ha	A 31	
BACCARAT	Z.I.		8 ha		
BRIEY (agglomération de Metz)	Z.I. La Chesnois	1969/1989	41 ha		
BOUXIERES-sous-FROIDMONT		1991	34 ha	A 31	
CHAMPIGNEULLES BOUXIERES-aux-DAMES FROUARD (Agglomération de Nancy)	Parc logistique multimodal du Nord de Nancy	1993	46 ha	A 31	embranchement
CHANTEHEUX (agglomération de Lunéville)		1987	20 ha	RN 4	
CONFLANS-EN-JARNISY (agglomération de Jarny)	ZAC du Val de l'Orme	1978	25 à 29 ha		
COSNES-ET-ROMAIN (agglomération de Longwy)	Z.I. des quatre chemins	1989	14 ha		
	Aux Mantes et Cailloux	1989	7,31 ha		
CUSTINES (agglomération de Nancy)	Z.I. Pré à Varois	1985	16 ha	A 31	
DOMMARTIN-LES-TOUL (agglomération de Toul)	Jonchery	1990	14,5 ha	A 31	
DOMBASLE-SUR-MEURTHE/ ROZIERES-AUX-SALINES (agglomération de Nancy)	Z.A. du Saulcy	1998	14,5 ha	A 33 à proximité	
	Z.I. des Sables	1974	160 ha	A 33	embranchement possible
ESSEY-LES-NANCY/ PULNOY (agglomération de Nancy)	Les Longues Raies	2000	3 ha	RN 74	
	ZAC de la Porte Verte	1981	37,50 ha	RN 74	
	Saint Pie X	1994	10 ha	RN 74 à proximité	
	Pôle tertiaire du Tronc qui fume	1994	12 ha	RN 74	
FROUARD (agglomération de Nancy)	ZAC Saule Gaillard	1985	30 ha	A 31	
	ZAC Ban-la Dame	1985	45 ha	A 31	embranchement ferroviaire
	Site La Nouvelle	années 80	7 ha	A 31	
GONDREVILLE	ZAC Croix St Nicolas	1989	17 ha	A 31	
	ZAC du Bois tambour			A 31	
	Z.I.I de Gondreville-Fontenoy	2000	120 ha	A 31	embranchement possible
GORCY	Les Abanis ou ZI de La Castine		35,79 ha		
HELLECOURT / HOUEMONT (agglomération de Nancy)	Parc d'activités Ouest	1967	69 ha	A 33	
	ZI. Est	1974	15 ha		
	ZAC des Egrez	1986	2 ha	A 33	
HOUEMONT / FLEVILLE (agglomération de Nancy)	ZAC de Frocourt	1995	15 ha	A 33	
HEMELCOURT (agglomération de Metz)	ZAC de la Cokerie	en cours en 1999	33 ha		

Tableau H (suite) - Zones d'activités en Meurthe-et-Moselle et infrastructures de transport

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Voies routières rapides	Voie ferrée
JARNY	ZAC de Jarny-Giraumont	1988	70 ha	A 4 à proximité (6 km)	embranchement possible
	ZA Victor Prouvé	1999	10 ha		
	ZA du Bois Ste Catherine	1974	16,7 ha		
JARVILLE (agglomération de Nancy)	ZI Gabriel Fauré	1975	12,6 ha		
	Les Portes de Jarville	1993	4 ha		
LABRY (agglomération de Jarny)	ZAC Caserne Gueslin	1985	7,5 ha		
LANDRES	La Mourière	1983	7,6 ha		
LANEUVEVILLE-DEVANT-BAYON		1999	8,2 ha	RN 57	
LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY (agglomération de Nancy)	Neuf Pont	en cours en 1998	3,3 ha		
LAXOU (agglomération de Nancy)	ZAC du Champ-le-Boeuf	1970	46 ha	rocade interne A 31 à proximité	
	ZAC de la Sapi-nière	1992	5 ha	rocade interne A 31 à proximité	
	Parc de l'Oservatoire	1991	6,3 ha	rocade interne A 31 à proximité	
LESMENILS	Zone artisanale	1990	17 ha	A 31	
LEXY (agglomération de Longwy)	Les Quemènes	1989	7,84 ha	RN 52 à proximité	
LONGWY	ZI Pulventeux		26,5 ha	RN 52	
	P.I.A. des Trois Frontières	1989	280 ha	RN 52	embranchement
LUDRES/ FLEVILLE (agglomération de Nancy)	ZI Ludres-Fléville	1963	138 ha	A 330	embranchement
	ZI Franclos	1980	15 ha	A 330	
	ZI Fléville Sud	1973	79 ha	A 33	
	Boulevard des Technologies	1991	7,1 ha	A 330	
	Frocourt	1996	15 ha	A 330	
	Les Grandes Raies	1996	9,1 ha	A 330	
	Pré-la-Dame	1996	10,4 ha	A 330	
	Bois de Chauve-mont	1996	11,7 ha	A 330	
LUNEVILLE	Lotissement du canal	2002	6,5 ha	A 33	
	Zac des Mossus	1996	22 ha		
	ZI de Moncel-lès-Lunéville	1960	46,7 ha		ancien embranchement
	Z. commerciale des Wagons	2000	50 ha ?		
MALZEVILLE (agglomération de Nancy)	ZA des Peupliers		50 ha ?		
	Les Savlons	1994	12,5 ha		
MAXEVILLE (agglomération de Nancy)	Parc d'activité Jean Prouvé	1983	33, 2 ha		ancien embranchement
	Parc d'activités Lafayette	1983			
	ZAC Saint Jacques I	1986	7 ha	A 31	
	ZAC Saint Jacques II	1989	30 ha	A 31	

Tableau H (fin) - Zones d'activités en Meurthe-et-Moselle et infrastructures de transport

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie	Voies routières rapides	Voie ferrée
MESSEIN (agglomération de Nancy)	Parc d'activités du Breuil	1990	17 ha	A 330	
MILLERY	Zone des Sablons		12 ha	A 330	
NEUVES-MAISONS/ CHA-LIGNY (agglomération de Nancy)	ZI. Louis Pasteur	1986	30 ha		
POMPEY (agglomération de Nancy)	ZAC du Barrage	1988	4,5 ha	A 31	
	ZAC de l'Usine Centrale(Eiffel)	Années 80	27 ha	A 31	
	ZAC de Pompey Industries	1986	15 ha	A 31	embranchement ferroviaire
PONT-A-MOUSSON	ZAC du Breuil	1976 ou 1974	41,5 ha		
SAINT NICOLAS-DE-PORT (agglo. de Nancy)	ZAC La Croisette	1984	5,81 ha		
SAULNES (agglomération de Longwy)	Parc d'activités de la Côte Rouge	1995	30 ha		
SAULXURES -LES-NANCY (agglomération de Nancy)	Zone d'activités de La Solère	1986	5 ha		
	Les Grands Paquis	1963	14 ha		
SEICHAMPS (agglomération de Nancy)	ZAC du Chanois	1979	6 ha	RN 74	
	La Louvière	1991	10 ha		
TOUL	ZI.Croix d'argent	1975	29 ha	A 31 à proximité	
	Taconnet Est et Ouest	1975	97 ha	A 31 à proximité	embranchement possible
	ZI. Croix de Metz	1968 ?	226 ha	A 31 à proximité	embranchement
VALLEROY	ZAC des Deux vallées	1985	2,15 ha		
VANOEUVRE -LES-NANCY	Haute Malgrange	1997	2,4 ha		
	ZAC Le Réveilleux	1990	2,1 ha		
VILLERS-LES-NANCY (agglomération de Nancy)	Roberval	1971	13 ha		
	Marché de gros	Années 70	16,7 ha		
	Technopôle de Nancy-Brabois	1978	500 ha dont 50 ha pour le campus industriel	A 33	
VELAINE-EN-HAYE	Parc d'activités	1968	275 ha	A 31	embranchement
VILLERS-LA-MONTAGNE	ZI	1969	96 à 146 ha	RN 52	

Tableau réalisé d'après :

- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Meurthe et Moselle*, Les Editions L'Industriel, 1989
- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Lorraine 1992*, Les Editions L'Industriel, 1992
- CUGN et ADUAN, *Les sites d'activités de l'agglomération nancéienne*, 2^{ème} édition, 1998 et 3^{ème} édition, 2003
- CCI de Meurthe et Moselle, *Répertoire des entreprises implantées sur les principales zones de Meurthe et Moselle*, 1999 et 2001
- DDE 54, *Inventaire des zones d'activités (zones existantes ou potentielles et friches industrielles)* –Arrondissement Nord, novembre 1999
- DDE 54, *Inventaire des zones d'activités de Meurthe et Moselle Sud*, édition 2000
- DDE, Listing des Zones d'Aménagement Concerté, janvier 2001
- CAPEMM, Fichier "zones à enjeu départemental", 2003
- Et enquêtes personnelles

Tableau I - Zones d'activités en Meuse et infrastructures de transport

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale	Voies routières rapides	Voie ferrée
BAR-LE-DUC	ZAC de la Grande Terre	2001	12 ha		
	Parc de Bradfer				
	ZA de Popey	1956-1958	11 ha		embranchement
	Parc Oudinot		2,5 ha		
	ZA de Salvanges	1960	8,5ha		
ZA Les Poutots	1982				
SAVONNIERES devant BAR					
BELLEVILLE (Agglomération de Verdun)	Z.I. du Wameau (La Pièce des Vingt Jours)	1982	12 à 15 ha		
	(Z.A. Les Quinze Quarts)	1975	3 ha		
COMMERCY	ZAE de la route de Void		5 ha		
	Z.I. La Canaire		17 ha		
FAINS VEEL (Agglomération de Bar-le-Duc)	Zone de Lambelloup	Après 2000	4 ha		
	Sous Cugnot	1980	5 ha		
LIGNY-EN-BARROIS	ZA La Ballastière ou Le Clos Roger	1993	8,4 ha		
	Les Varennes de Givrauval	1961	17 ha		à proximité
	Les Prés de la ville	Antérieur à 1981	2,18 ha		
LONGEVILLE-EN-BARROIS (communauté de communes de Bar-le-Duc)	Zone commerciale de La Praye	1975	7,5 ha		
PAGNY-SUR-MEUSE	Les Herbues	1984	38 ha	RN 4	
ROBERT-ESPAGNE (communauté de communes de Bar-le-Duc)/ LISLE-EN-RIGAULT	Zone industrielle (ancienne base de l'OTAN)		35,5 ha		
SAINT-MIHIEL	St-Mihiel Sénarmont	1977	7 ha		
	Chauvencourt	1965 ?	7 ha		
TRONVILLE-EN-BARROIS	Parc d'activités de l'Ornain		40 000 m ²		
VELAINES (Agglomération de Ligny-en-Barrois)	Parc industriel	1963	55ha		embranchement possible
VERDUN/ THIERVILLE -SUR-MEUSE	ZI Verdun-Regret		30 ha		à proximité
	ZAC de Baleycourt	1977	24 ha+ 33 ha = 57 ha		à proximité
	ZI de Tavannes (ex-ZI route d'Etain)	1962	71 ha		à proximité
	Z.I de Chicago	1971	15 ha		embranchement
	Zone du Dragon	1990	4,11 ha		
	Actipôle Verdun Sud	1991	13 ou 16 ha		
	Verdun pré l'évêque		12 ha		
HAUDAINVILLE	ZI Les Souhesmes	1996	49	A 4	
	Zone artisanale	1985	1,5 à 5 ha		

Tableau réalisé d'après :

- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Lorraine 1992*, Les Editions L'Industriel, 1992, 342 p.
- CCI de la Meuse, *Atlas des zones industrielles de la Meuse*, 1995
- CCI de la Meuse, *Répertoire des entreprises de 10 salariés et plus*, 2003
- Et enquêtes personnelles

Tableau J - Zones d'activités en Moselle et infrastructures de transport

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Voies routières rapides	Voie ferrée
ALGRANGE (agglomération de Thionville)	Z.I. de la Paix	Zac en cours en 1992	87 ha		
AMNEVILLE-LES-THERMES (agglomération de Metz)	Espace d'activités le Sirius (loisirs)		24 ha		
AUGNY/JOUY-AUX-ARCHES/MOULINS-LES-METZ (agglomération de Metz)	Actisud	1972 1989	9 ha 98 ha	A 31	
BERTRANGE	Zone artisanale	1971	10 ha		
BETTING-lès-St Avoild (agglomération de Forbach)	Zona artisanale et commerciale	1980	25 ha		
BITCHE	Z.I. Actiparc	1978	36 ha		
BOULAY	Z.I.		65 ha		
BOUZONVILLE	Z.A. d'Aidling	1989	6 ha		
BUHL-LORRAINE (agglomération de Sarrebourg)	Zone Ariane	1988/1994	18,70 ha	RN 4	
CHATEAU-SALINS	Z.I.	1957 /1981	20 ha		
	Z.I. de Morville -les-Vic		32,33 ha		
COURCELLES-CHAUSSY	Z.A.		10 ha		
CREUTZWALD	Parc d'activités Sud : -Zone artisanale de Nassau -ZI lourde -Extension	1967	133 ha		embranchement
		1996	10 ha		
	Z.I. Fatima (Parc d'activités Est)	années 1960	87 ha		
	Puits Barrois		36 ha		
			23 ha		
			4,4 ha		
			38 ha		
DIEUZE	Parc d'activités	1977	35 ha		
ENNERY/TREMERY/ FLEVY	Zone Eurotransit GARO-LOR		316 ha	A 4 à proximité A 31 à proximité	ancien embranchement
	ZI Les Jonquières		68 ha		à proximité
	Fontaine des Saints	début des années 1990	86 ha		
FAMECK (agglomération de Thionville)	Zone d'activités La Feltière	en cours en 1992	168 ou 92 ha	A 30	
FARBERSVILLER, Henrville, Seingbouse	Mégazone de Moselle-Est	1992	100 ha	A 4	embranchement prévu
	Zone d'activités commerciales de Buehl	en cours en 2004	30 ha	A 4	
FAULQUEMONT	Zone du carreau de la Mine		10 ha		
	Parc industriel (ex -ZI de la gare)	1974	200 ou 280 ha		embranchement
	Zone Intercommunale Créhange-Faulquemont	1977	17 ha		

Tableau J (suite) - Zones d'activités en Moselle et infrastructures de transport

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Voies routières rapides	Voie ferrée
FLORANGE (agglomération de Thionville)	ZI Ste-Agathe	1972	150 ha	A 30	
	ZAC Les vieilles vignes	1973	17 ha		
FOLSCHVILLER (agglomération de St-Avold)	Parc industriel de Furst	1983 et 1987	37 ha		
FONTOY	Parc industriel Le Rond Bois	en cours	30 ha	A 30	
FORBACH	Carrefour de l'Europe	1970			
	Parc d'activités de Forbach Ouest	1990	29 ha	A 32 à proximité	à proximité
	Technopôle de Forbach Sud	1973	103	A 32 à proximité Voie rapide Forbach-Sarreguemines	
	Eurozone Forbach Nord	1998	100 ha + 4 ha en Allemagne		
	Zone Europa	1991-92	8 ha		
FREYMING-MERLEBACH (agglomération de Forbach)	Parc d'activités communautaire (ex-districal)	1991	104 ha	A 4	à proximité
	Parc d'activités communautaire II	ZAC en cours en 2004	70 ha	A 4	
GROSSBLIEDERSTROFF	Zone artisanale et commerciale	en cours	35 ha		
GANDRANGE (agglomération de Metz)	Z.I. Bréquette	1991	30 ha		
HAGONDANGE (agglomération de Metz)	Z.I. du Buner	En cours	7 ha		
ILLANGE	Parc d'activités du beau Vallon	?	25 ha	A 31	
	Future mégazone départementale	1998-2001	100 ha	A 31	
IMLING (agglomération de Sarrebourg)	Zone du Cap Ouest	1970	15 ha		
LA MAXE	Campus d'activités	1992	10,2 ha	A 31	
	Zone districale	1998	32 ha	A 31	embranchement
LONGEVILLE-LES-ST AVOLD	Z.I.	?	25 ha		
LOUVIGNY	Z.I. Metz-Nancy Lorraine aéroport	?	9 ou 27 ha		
MAIZIERES-LES-METZ (agglomération de Metz)	Ecoparc Val Euromoselle	en cours en 2004	78 ha	A 31 A 4	
	Val Euromoselle dont Val E. nord Commerces Val E. sud	1992	70 ha	A 31 A 4	embranchement
MANOM (agglomération de Thionville)	ZIL Auf Laur	?	6,7 ha		
MARANGE-SILVANGE (agglomération de Metz)	Parc d'activités	1982	19 ou 15 ha	A 4 à proximité	
MARLY (agglomération de Metz)	Zone Maryse Bastié	1982	1,95 ha		
	Zone de la ferme St Ladre	1983	3,4 ha		
	Zone des Garennes Nord		21,46 ha		
	Zone des Garennes Sud	1983	12,22 ha		
	Zone Belle Fontaine	1992	46,2 ha		

Tableau J (suite) - Zones d'activités en Moselle et infrastructures de transport

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Voies routières rapides	Voie ferrée
METZ	Metz-Deux Fontaines	années 60 (1964 ?)	80 ha	A 31	embranchement
	Actipôle-Borny	1962 ou 1963	150 ou 190 ha	RN 431	
	Zone de la Petite Voëvre	1990	19 ha	RN 431	
	Zone des Hauts de Queuleu	1993	33 ha	RN 431	
	Zone Sébastopol	1997	37 ha	RN 431	
	ZAC Metz-Grange aux bois	1974	16 ha	RN 431	
	Zone du nouveau port	1967	65 ha dont 26 utiles	A 31	embranchement
	Zone adjacente au port	1973	42 ha dont 28 utiles	A 31	embranchement
	Technopôle Metz 2000	1983	200 ha	RN 431	
MONTBRONN	Z.A.	1975	8,54 ha		
MONTOY-FLANVILLE	Z.I. Euro 2000	en cours	9 ha		
	Zone Noël de Mai				
MORHANGE	Z.I. Lavoisier		70 ha dont 30 de réserve foncière	RN 74	à proximité
	Pôle d'activités de La Claire Forêt	après 1992	66 ha dont 55 de réserve foncière	RN 74	
MOULINS-LES-METZ (agglomération de Metz)	Tournebride-Rotonde	1975	50 ha		à proximité
MOYEUVE-ROSSELANGE-CLOUANGE-ROMBAS (agglomération de Metz)	ZAC de la vallée de l'Orne	1984	10 ha		
	Z.I. de Rosselange-Clouange-Rombas		28,5 ha		
OETING (agglomération de Forbach)	Z.A. Les Hauts		4,8 ha		
PELTRE	Zone artisanale	1976	35 ha		
PHALSBOURG	Parc d'activités Maisons Rouges		47 ha	A 4	
PUTTELANGE-AUX-LACS	Z.I. rue de Forbach		5 ha		
RICHEMONT (agglomération de Metz)	Z.A. du Champ de Mars	1986	7 ha	A 31	
ROHRBACH-LES-BITCHE	Z.A.		1/3/5 ha		
SAINT-AVOLD	Z.I. de Carling St-Avold Nord-Z.I. Europort	1971	135 ha ou 91,6 ha	A 4 à proximité	embranchement
	Z.I. de Valmont	1975	48,50 ha		embranchement
SAINT-JULIEN-LES-METZ (agglomération de Metz)	Bois de Grimont	1989	14,53 ha		
	Parc d'affaires La Tannerie	1997	4 ha		
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES (agglomération de Metz)	Z.I.	1978	16,26 ha ou 37 ha	A 4	
SARRALBE	Z.I. Sud	1971	26 ha		embranchement
SARREBOURG	Z.I. Hoff	1959	70 ha		ancien embranchement
	Zone Artisanale La Bièvre.	1980	12 ha	RN 4 à proximité	
	Terrasses de la Sarre	1994	36 ha	RN 4	

Tableau J (fin) - Zones d'activités en Moselle et infrastructures de transport

Commune	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Voies routières rapides	Voie ferrée
SARREGUEMINES	Z.I.	1957/1971	270 ha		embranchement
	Europôle-Hambach	1989	140 ha	A 4	embranchement
	Europôle 2	en cours	110 ha	A 4	
SCHOENECK agglomération de Forbach)	Zone du puits Simon 4	1990	19 ha		
SPICHEREN (communauté d'agglomération de Forbach)	Z.I.	1980	6,95 ha		
STIRING-WENDEL (agglomération de Forbach)	Z.I. du Heid	1997	14 ha		
TALANGE-HAUCONCOURT (agglomération de Metz)	Carrefour d'activités	1980	25 ha	A 31	
THIONVILLE	Quartier des artisans (ex-lot du fort de Yutz)	1959			
	LINKLING I	1970	23 ha	A 31	
	LINKLING II	1975	13,38 ha	A 31	
	LINKLING III	années 1990	20 ha	A 31	
	Val Marie	1983	SU: 8,75 ha	A 31	
	Z.I. du Gassion	1987	25 ha	A 31	à proximité
	ZAC de Metzange-Buchel	1987/1993/1998	14 ha/72 ha/20 ha	A 31	
/YUTZ BASSE HAM	Espace Cormontaine	1993	23 ha		
	ZAC de Thionville Nord-Est	1975	120 ha	RN 153 contournement	embranchement
	Unicom		SU : 14 ha		
TERVILLE	Technoparc	1989	23 ha		
TROIS FONTAINES	ZI de Vallerystal	1980	6,5 ha		
UCKANGE (agglomération de Thionville)	Parc industriel		25 ha		trilage ferroviaire à proximité
WOIPPY (agglomération de Metz)	Parc industriel des Vari-monts	après 1945	7 ha		embranchement
	Zone Maison Neuve		2 ha		à proximité
	Parc d'activités de Berlange	1987	18 ha		
	Zone de Tilly	début des années 1970	3,75 ha		embranchement
	Zone de la voie romaine	années 60	28,5 ha		embranchement
WOUSTVILLER (agglomération de Sarreguemines)	Zone St-Vincent	1995	11,3 ha		
		1982	62 ha	A 4 à proximité	
YUTZ (agglomération de Thionville)	Actypôle		40 ou 50 ha	contournement SE de Thionville	embranchement
	Z.I. de la Moselle				
	ZA ou ZI des métiers				
	Zone du Tilly				

Tableau réalisé d'après :

- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Lorraine 1992*, Les Editions L'Industriel, 1992, 342 p.
- *CAPEM, Moselle. Zones industrielles*, 1998
- www.moselle-capem2004
- VATE Laurent, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, AGURAM, 1998, 221 p.
- AGURAM, *Observatoire des zones d'activités de l'agglomération messine*, 1993, 107 p.

- Et enquêtes personnelles

Tableau K - Zones d'activités dans les Vosges et infrastructures

COMMUNES (1)	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Voies routières rapides	Voie ferrée
ANOULD	Espace d'activités des Grands Prés	1991	35 ha	RN 415	
	Espace d'activités de Gerhaudel	1991	24 ha	RN 415	
BRUYERES	Z.A. de Barbazan	1987	3,2 ha		
BULGNEVILLE	Z.I. du Moulin	1989	18 ha	A 31	
CHAMP-LE-DUC	Z.A.		9		
CHARMES	ZI de Chamagne	1974	40 ha		
CHATENOIS	Z.I. Le Neuilly	1993 -1995	60 ha à 90 ha(CAPEV-2003)	A31	à proximité
CHAVELOT (agglomération d'EPINAL)	Zone d'activités "La Cobrelle"	1990	34 ha	RN 57	à proximité
	Z.C. La Fougère	1975	8 ha	RN 57	
	Le Pré Droué :	1990	2,15 ha	RN 57 à proximité	
	Le Pré Droué:	1977	9,42 ha		
CONTREXEVILLE	"La Chaille"	1987	4,5 ha 51 ha		
CORCIEUX	Parc d'activités des Granges Fourrières	1988	50 ha		
CORNIMONT (agglomération de LA BRESSE)	Z.I. Les Meix Freiteux	1977	4 ha		à proximité
ELOYES (agglomération de REMIREMONT)	ZI La Plaine/ D 157	1979	55 ha	RN 57	
EPINAL	ZI de La Voivre	1974	35 ha	RN 57 à proximité	
	Parc économique du Saut-le-Cerf	1988	43 ha	RN 57 à proximité	
	Zone d'activités de la Roche	1993	20 ha	RN 57 à proximité	
	Terres St-Jean	en projet	37 ha	RN 57 à proximité	
GERARDMER	Parc d'activités "Le Costet Beillard"	pas de procédure	18 ha		
GOLBEY (agglomération d'Epinal)	Z.I.n°I	1958	17 ha		ancien embranchement
	Z.I. n°II	1962	28,50 ha		ancien embranchement
	Z.I.n°III	1974	72 ha	RN 57 à proximité	embranchement
	Z.I.n° IV	1991	9 ha		embranchement
	Zone d'activités Jeanne d'Arc	fin des années 90	15 ha		
JEUXEY (agglomération d'EPINAL)	Zone de Jeuxy	Hyper-marché en 1983	10 ha	RN 57 à proximité	
LA BRESSE	Z.I. de Niachamp	Vers 1980	22 ha		
LAMARCHE	Z.I. du Chéri Buisson		13 ha		
MIRECOURT-JUVAINCOURT	Zone Franche	1990	65 ha (CAPEV-2003)		
	Fain d'Arol	1978	18 à 32 ha		
MOYENMOUTIER	La Pépinière	1992	20 ha	RN 59 à proximité	

Tableau K (suite) - Zones d'activités dans les Vosges et infrastructures

COMMUNES (1)	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Voies routières rapides	Voie ferrée
NEUFCHATEAU	ZI Les Torrières	ZAC: 1972 Lot.1 : ? Lot.2 : 1989 Lot.3 : 1991	23,5 ha		
	Z.Artisanale. de La Grande Carrière	1983-1989	10 ha		
	Z.Artisanale Richevaux	1983-1989	10 ha		
	Z.A. Champ Le Roi	2001-2003	8 ha		
NOMEXY	Plate-forme logistique Epinal -Nomexy	1993	70 ha	RN 57	embranchement
	Lotissement d'activités de la Héronnière	1991	5,80 ha		
POUXEUX	Sous le Voyen		5,76 ha		
PROVENCHERES-SUR-FAVE	Z.I. et artisanale des Gros Prés		5,33 ha		
RAMBERVILLERS	ZI " Le Haut Fourneau "	Lot.n°1:1989 Lot.n°2:1990 Lot.n°3:1992 Lot.n°4 :	64 ha		
RAON-L'ETAPE	Parc d'activités raonnais	1978	15 ha		
	Parc d'activités de Grandrupt	1995	30 ha	RN 59	embranchement possible
REMIREMONT	Zone d'activités de Choisy		8,6 ha	RN 66	à proximité
REMOMEIX (agglomération de ST-DIE)	ZI dite d'intérêt départemental	1996	56 ha	RN 59	
SAINT-DIE -DES-VOSGES	Hellieule 1	avant 1989	4 ha	rocade RN 59	
	Hellieule 2	1991	26 ha	rocade RN 59	
	Hellieule 3	1991	13 ha	rocade RN 59	
	Hellieule 4	1991	33 ha	RN 59	
	Souhait	1991	9 ha		
	Herbaville-Les Tiges	en cours	22 ha	rocade RN 59 à proximité	à proximité
SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT	Parc économique des Grands Moulins	1990	9 ha + 3 ha en cours	RN 66	
SAINT- MICHEL- SUR-MEURTHE (agglomération de ST-DIE)	Z.I.	1983	13 ha	RN 59	
SAINT-NABORD (agglomération de REMIREMONT)	Z.I. l'Encensement	1991	17 ha	RN 57	à proximité
	Zone de Peuxy	1986	3,5 ha		
SAINTE-MARGUERITE (agglomération de ST-DIE)	Les Paituotes	1976	8,73 ha	RN 59 à proximité	
	Les Pierres du Faing	1995	2,31 ha		
SENONES (agglomération de MOYENMOUTIER)	Z.I. Aulnois(réhabilitation du site DIM)	en cours	4,5 ha		

Tableau K (fin) - Zones d'activités dans les Vosges et infrastructures

COMMUNES (1)	Dénomination des zones	Date de création	Superficie totale actuelle	Voies routières rapides	Voie ferrée
THAON-LES-VOSGES (agglomération d'EPINAL)	INOVA 3000 (ex-ZI "Ouest" en 1993)	1983	120 ha (CAPEV, 2003) (3eme extension)	RN 57	ancien embranchement
	Z.I des Aviots (ex ZI "Sud")	avant 1970	13 ha		
VAGNEY	ZI et artisanale du "Jardin du coin"	1987	4,5 ha		
VAL D'AJOL	Z.I. La Croisette		8,36 ha		
VITTEL	Z.I. La Croisette	1988	38 ha		à proximité
XERTIGNY	Z.I de la Rochère		10 ha		

Tableau réalisé :

- *L'industriel. Répertoire des sites industriels : Lorraine 1992*, Les Editions L'Industriel, 1992
- CAPEV et Région LORRAINE, Plaquettes de présentation de zones
- capev@wanadoo.fr
- CAPEV / VALORIS, carte des zones industrielles équipées dans les Vosges, 2001
- DDE des Vosges, Service de l'Urbanisme *Les zones d'activités des Vosges - Situation actuelle - Perspectives*, janvier 1993
- DDE des Vosges, Service Urbanisme et Aménagement, Cellule Etudes Générales, *Situation actuelle des zones d'activités dans le département des Vosges, pour l'aménagement et le développement du territoire*, avril 1998
- DDE des Vosges, Service Urbanisme et Aménagement, Cellule documents d'urbanisme, *Situation des documents d'urbanisme au 1er janvier 2001*
- et enquêtes personnelles.

Annexe L - Exemple de fiche-entreprise issue de l'annuaire des établissements et entreprises des ZI de Ludres et Fléville (2003)

La fiche entreprise

Toutes les fiches sont réalisées sur le même modèle. Y sont mentionnées les principales informations concernant l'entreprise et ne comportent aucun caractère publicitaire.

nom de l'entreprise.
Eventuellement LOGO

QUIDAM SA

Activité sur la zone industrielle

Nettoyage industriel

Responsable sur le site de Ludres-Fléville

Directeur : Michel GAGNEPAIN

QUIDAM	Tél. : 03 83 25 88 89
22 rue Pasteur	Fax : 03 83 25 00 00
BP 10018	e-mail :
54712 LUDRES CEDEX	Internet :
	Plan : L 9

Adresse Postale Tél. - Fax. - e-mail - Internet

Coordonnées sur le plan de la ville de Ludres (éd. 96)

Présentation de l'activité de l'entreprise

Structure : Siège

Fonction de l'établissement (siège, dépôt, agence, etc.)

NAF : 747Z Activités de nettoyage	Marché : National - International Clients : Industrie - Particuliers
Capital : 1 000 000 Effectif : 48 Implantation sur ZI	

Code NAF

Raison sociale de l'entreprise, utilisée dans les divers index

Effectif permanent rattaché au site de Ludres-Fléville

Situation géographique et secteur d'activité des clients de l'établissement

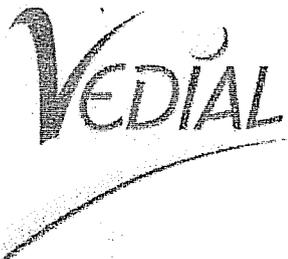
Date de mise à jour

Janvier 2003

LA FICHE ENTREPRISE

source : association des usagers de Ludres et Fléville et AEILF

Annexe L (fin) - Exemple de fiche-entreprise issue de l'annuaire des établissements et entreprises des ZI de Ludres et Fléville (2003)

		MARIE ● S ^t HUBERT 
Production et commercialisation		
Directeur d'usine : Fabien HAMON		
VEDIAL 870, rue Denis Papin BP 90008 54712 LUDRES CEDEX		Tél. : 03 83 50 42 42 Fax : 03 83 26 31 49 e-mail : Internet : Plan : M 13
<p><i>Société Anonyme à directoire, filiale à 100% de la société anglaise Uniq plc.</i> <i>Son activité est centrée sur la recherche, la production et la commercialisation de Corps Gras Solides. (Margarines et pâtes à tartiner)</i> <i>Avec un chiffre d'affaires de 100 M€, elle est le leader sur le segment des corps gras frais allégés, notamment avec les marques : St Hubert 41 - Fleurier - Prima - Tournolive - Mr Tournesol - Ilô de St Hubert - St Hubert OMEGA 3 et 6</i></p>		
Structure : Siège social		
NAF : 154E Fabrication de margarine		Marché : France - Italie -
Capital : 13 263 063 € Effectif : 175 Implantation sur la ZI. : 1974		Clients : Grande Distribution

janvier 2003.

VEDIAL

Liste des sigles et abréviations

ADIELOR :	Agence pour le Développement des Investissements extérieurs en Lorraine.
ADM :	Archives Départementales de la Meuse.
ADUAN :	Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire urbaine Nancéienne.
AEILF :	Association Excellence Industrielle Ludres-Fléville.
AFAN :	Association pour les Fouilles Archéologiques Nationales.
AGURAM :	Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Metz.
BPL :	Banque Populaire de Lorraine.
CA2M :	Communauté d'Agglomération Metz-Métropole.
CAPEM :	Comité d'Aménagement, de Promotion et d'Expansion de la Moselle.
CAPEMM :	Comité d'Aménagement, de Promotion et d'Expansion de Meurthe-et-Moselle.
CAPEV :	Comité d'Aménagement, de Promotion et d'Expansion des Vosges.
CCAL :	Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy.
CCI :	Chambre de Commerce et d'Industrie.
CDEC :	Commission Départementale de l'Équipement Commercial.
CREDES :	Centre de Recherche et de Documentations Économiques.
CUGN :	Communauté Urbaine du Grand Nancy.
DATAR :	Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Aménagement Régional.
DTA :	Directive Territoriale d'Aménagement.
EPFL :	Établissement Public Foncier Lorraine (ex- EPML, Établissement Public de la Métropole Lorraine)
FFF :	Fédération Française de la Franchise.
GMSS :	Grandes et Moyennes Surfaces Spécialisées.
GSA :	Grande Surface à dominante Alimentaire.
HBL :	Houillères du Bassin de Lorraine.
MARNU :	Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme.
MEDEF :	Mouvement des Entreprises de France.
PALME :	Programme d'Activités Labellisé pour la Maîtrise de l'Environnement.
PAT :	Prime d'Aménagement du Territoire.
PED :	Pôle Européen de Développement.
PIA :	Parc International d'Activités (des Trois Frontières).
PLU :	Plan Local d'Urbanisme.

POS :	Plan d'Occupation des Sols.
SCEES :	Service Central des Enquêtes et Études Statistiques.
SCOT :	Schéma de Cohérence Territoriale.
SDAU :	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.
SDC :	Schéma de Développement Commercial.
TCFE :	Territoire en Conversion à Fort Enjeu.
TP :	Taxe Professionnelle.
TPU :	Taxe Professionnelle à taux Unique.
VRD :	Voirie et Réseaux Divers.
ZA :	Zone d'Activités.
ZAC :	Zone d'Aménagement Concerté.
ZFU :	Zone Franche Urbaine.
ZI :	Zone Industrielle.

Index toponymique

- Actipôle Metz-Bornay* : 125, 240, 241
Actisud : 24, 49, 58, 113, 227, 255, 270, 304
 Amnéville : 332, 333
 Arlon : 341, 346
 Arras : 47, 86, 113, 274
Artoipôle : 45, 47, 217
Atton : 38, 50, 210, 240, 363, 375, 381
Aulnois : 327
 Auxerre : 25, 62
Aviots (Les) : 327
Baleycourt : 215, 234, 277, 352
 Bar-le-Duc : 154, 159, 160, 174, 176, 190, 193, 217, 250, 255
Beuvillers : 74, 198, 199, 203, 205
Bièvre (La) : 105
 Bitche : 113, 324, 354, 358, 371
 Boulazac : 122, 277
Boulevard des Technologies : 113, 240, 285, 289
 Bouxières-sous-Froidmont : 383, 384
Breuil (Le) : 237
Buehl (Le) : 197, 201, 203, 371
 Caceres : 40, 41
Carreau de Wendel : 326
 Chambray-lès-Tours : 65
 Champigneulle : 246, 285-287, 375-377, 381, 382
Champoullains : 176
 Charleville-Maizières : 67
 Châtenois : 381, 382
 Chavelot : 46, 48, 290, 293, 304, 305
 Chenove : 264
Chicago : 123, 314-317, 322, 347
Clairion : 25, 62
Cobrelle (La) : 164
 Conflans-en-Jarnisy : 26, 49, 65, 121, 234-236, 291
 Creutzwald : 128, 328, 354
Croix de Metz : 54, 123, 124, 317, 323, 352, 381
 Dijon : 176, 264
 Dombasle-sur-Meurthe : 79, 228, 282, 283, 290
 Éloyes : 259, 381
 Ennery-Tremery : 178, 182, 375
 Épinal : 87, 90, 255
Épinal-Nomexy : 58, 289, 381, 382
 Essaouira : 132, 133
Europôle : 179, 189, 190, 354, 359
Eurotransit : 103, 104, 121, 173, 182, 375, 379, 381-383
Eurozone : 173, 328, 368-369
 Farébersviller : 368, 371, 381
Farébersviller-Henriville : 74, 85, 87, 88, 201, 203, 207, 304
 Faulquemont : 328-329
Feuilleraie (La) : 67
Fléville-Sud : 283, 375, 376, 377, 382
 Folschviller : 122, 326, 328
Forbach Ouest : 112
Forbach Sud : 103, 112
 Forbach : 74, 85, 87, 112, 201, 255, 296, 304, 328, 332, 335, 369, 372, 381
Fougère (La) : 139, 171
Furst : 122, 326, 328
Galleries de la Capitale : 201, 202
Garolor : 46, 126, 376
Golbey : 48, 49, 56, 112, 213, 214, 277, 282, 299, 305
Gondreville-Fontenoy : 38, 58, 74, 285, 322, 375, 376, 379, 383
Grande Terre : 170, 217, 220, 223, 250
Grands Champs : 26
 Grands Moulins : 327
 Grossbliedestroff : 367
 Hambach : 179, 189, 190, 354, 358, 359, 365, 367
Heillecourt Est : 43, 49, 63, 106, 112, 128
Heillecourt Ouest : 128, 229-231, 233, 234, 280
Hellieule : 102, 113, 117, 219, 235, 250, 255, 376
Houdemont-Heillecourt : 29, 42, 43, 71, 72, 101, 108, 109, 112, 129, 230, 237, 238, 243, 255, 288
Illange-Bertrange : 74, 205
Inova 3000 : 39, 79, 103, 104, 113, 223, 234, 279, 281
Jean Prouvé-Lafayette : 46, 54, 241, 247
Linkling : 64, 108, 125, 127, 251, 253, 270, 372
Longvic : 176
 Longwy : 327, 331, 335, 338-347, 360, 367, 368, 373, 389
Louvigny : 55
 Ludres : 28, 31, 51, 66, 68, 107, 112, 113, 196, 206, 233, 278, 279, 282, 285, 288
Ludres-Fléville : 68, 239, 240, 244, 246, 279, 280
 Luxembourg : 338, 341, 342, 344, 346, 349, 354, 360, 363, 366-368, 371-373
 Marly : 112
Marville : 314, 323
 Maxe (La) : 165, 166, 210, 256, 375, 381
 Maxéville : 71, 74, 105, 239, 241, 246, 247, 250, 281
 Mégazone de Moselle Est : 74
 Metz : 87, 91, 93, 112, 207, 213, 217, 255, 258, 295, 303
Metz-Deux Fontaines : 51, 53, 54, 55, 57, 58, 104, 112, 120, 126
Micheville : 327, 335
Mirecourt-Juvaincourt : 38, 55, 87
 Moncel-lès-Lunéville : 283
 Mont-Saint-Martin : 250
 Morhange : 324
 Moulins-lès-Metz : 374, 377
 Nancy : 87, 89, 90, 92, 103, 107, 108, 110, 116, 207, 222, 229, 248, 255, 283
 Nancy-Laxou : 44
 Nevers : 26, 27, 265
Oudinot : 324

- Pagny-sur-Meuse : 381, 382
 Palencia : 41
PED : 338, 340-343, 352, 369, 371
 Périgueux : 67, 126, 305
 Petite Rosselle : 326
 Pompey : 32, 66, 112, 303, 331, 335, 336-339, 340-342, 343, 352, 363
Pompey-Industries : 31, 32, 65, 66, 336, 340
 Pont-à-Mousson : 364, 381
Popey : 138, 159, 160, 170, 174, 176, 190, 191, 193, 216, 361
Porte Verte : 108, 110, 114, 116, 117, 119
Pré-à-Varois : 65, 112, 250, 255, 281, 336, 340, 352
 Québec : 202
 Rambervillers : 30, 379, 381, 382
Reffye : 324
 Remiremont : 327, 379
 Remomeix : 174, 224, 304
Robert-Espagne : 314, 315, 317-319, 322
Sables (Les) : 58, 59, 79, 228, 281, 282, 290
 Sablons (Les) : 35
 Saint-Dié : 88-90, 94, 102, 112, 117, 207, 217, 220, 235, 250, 304, 353, 376, 382
Saint-Jacques : 74, 79, 105, 213, 241, 246, 288
 Saint-Nabord : 354, 379, 382
Sapinière (La) : 44, 45, 118
 Sarrebourg : 105, 204, 212, 240
 Sarreguemines : 91, 108, 206, 217, 227, 255, 257, 274, 281, 295, 299, 301, 353, 354, 358, 364-368, 386, 389
Saule Gaillard : 22, 65, 110, 220, 221, 250, 281
Sébastopol : 240
 Senones : 327
Souhemes (Les) : 38, 47, 58, 59, 121, 217, 228, 277, 281
Technopôle de Forbach : 104, 127
Technopôle Metz 2000 : 61, 74, 127, 240, 249
Technopôle Nancy-Brabois : 60, 74, 248
Terrasses de la Sarre : 177, 184, 197, 204, 205, 212
Terville Est : 113, 168, 169
 Thaon-les-Vosges : 39, 79, 103, 104, 113, 223, 234, 278, 279, 293, 304, 305, 327
 Thierville : 315, 317, 375, 379, 381, 382
 Thionville : 64, 86, 87, 89, 91, 93, 251, 252, 296, 304, 372, 375, 377, 382, 385
 Toul : 29, 30, 51, 53, 54, 123, 124, 253, 258
 Tréllissac : 67
Trois Frontières (PIA des) : 331, 338, 341, 346, 364
Val Euromoselle : 173, 183
Val-de-l'Orne : 65, 235, 236
 Vandœuvre-lès-Nancy : 240, 255
 Velaine-en-Haye : 60, 128, 317, 319, 321, 322
 Velaines : 154, 159, 174, 196, 215, 284
 Verdun : 27, 30, 38, 47, 79, 87, 91, 94, 113, 121, 123, 215, 219, 250, 281, 304, 313-317, 352, 375, 379
Villers-la-Montagne : 30, 38, 304, 340, 341, 342-343, 353
 Villey-Saint-Etienne : 352
 Villerupt : 326, 327, 335, 373
 Woippy : 52, 295

Table des tableaux

1 - Distribution départementale des unités urbaines et de la population en Lorraine	11
2 - Distribution des ZA lorraines selon leur superficie	83
3 - Répartition départementale des zones d'activités lorraines recensées	84
4 - Exemple de dénombrement des ZA et recensement des superficies dans d'autres départements français	85
5 - Relation entre la taille des unités urbaines et la superficie totale des ZA	87
6 - Fréquentation des lignes de bus aux arrêts implantés dans les zones d'activités de la CUGN (hiver 2003-2004)	108
7 - Genèse des zones d'activités par département : Nombre de zones créées	139
8 - Genèse des superficies de zones d'activités par département : superficies créées	141
9 - Les Sociétés d'Economie Mixte d'aménagement de ZA en Lorraine	207
10 - Financement du parc d'activités de Nancy-Pompey (en millions de F).....	216
11 - Quelques exemples de prix du foncier dans les ZA (2002-2003)	217
12 - Prescriptions d'occupation du sol dans la ZAC de Verdun sud	219
13 - Tableau récapitulatif de l'implantation des établissements sur le site d'activités d'Houdemont-Heillecourt-Ouest (permis délivrés par la commune d'Heillecourt)	230
14 - Tableau récapitulatif de l'implantation des établissements sur le site d'activités d'Houdemont-Heillecourt Ouest (permis délivrés par la commune d'Houdemont)	231
15 - La satisfaction des usagers de la ZI d'Houdemont-Heillecourt	238
16a - Périodes d'implantation des établissements sur le site d'activités de Ludres (situation en 1989)	239
16b - Périodes d'implantation des établissements sur le site d'activités de Ludres-Fléville (situation en 2003)	239
17 - Origine des établissements du site d'activités d'Heillecourt-Houdemont Ouest (situation de 1989)	243
18 - Origine des établissements du site d'activités de Ludres-Fléville	244
19 - Origine des établissements des zones d'activités de Meurthe-et-Moselle Sud	244
20 - Structure des établissements implantés dans les zones de Maxéville (54) (Situation en 2003)	247
21 - Structures des établissements implantés dans le technopôle de Nancy-Brabois (situation de 2001)	248
22 - Fréquence de quelques enseignes en Lorraine en 2004	255
23 - Le hard-discount en Lorraine	362
24 - Répartition des établissements d'entrepôt liés à la grande distribution, en Lorraine.	377
25 - Répartition des établissements d'entrepôt liés à la grande distribution dans quelques départements français	378
26 - Typologie des logisticiens lorrains	381

Tableaux en annexe

A - Structure démographique de l'armature urbaine lorraine	405
C - Liste des principales zones d'activités en Meurthe et Moselle	407
D - Liste des zones d'activités en Meuse	412
E - Liste des principales zones d'activités en Moselle	414
F - Liste des principales zones d'activités dans les Vosges	420
G - La desserte des zones d'activités par les transports collectifs dans la communauté urbaine de Nancy	423
H - Zones d'activités en Meurthe-et-Moselle et infrastructures de transport	425
I - Zones d'activités en Meuse et infrastructures de transport	428
J - Zones d'activités en Moselle et infrastructures de transport	429
K - Zones d'activités dans les Vosges et infrastructures de transport	433

Table des figures

1 - Évolution de la population urbaine en Lorraine entre 1982 et 1999	9
2 - Répartition des unités urbaines en Lorraine en 1999	11
3 - Répartition de la population urbaine en Lorraine en 1999	11
4 - Structure de l'armature urbaine Lorraine par taille des agglomérations	12
5 - Les unités urbaines lorraines de plus de 5 000 habitants	13
6 - Metz-Thionville : agglomération ou conurbation ?	15
7 - Les zones d'activités, urbaines ou périurbaines ? Une question de point de vue	38
8 - Superficie des zones d'activités et taille des Unités Urbaines	88
9 - Expression graphique de la relation entre la taille des Unités Urbaines et la superficie totale des ZA	89
10 - Les zones d'activités dans les agglomérations d'Épinal et de Saint-Dié	90
11 - Les zones d'activités des agglomérations de Verdun et de Sarreguemines	91
12 - Les principales zones d'activités de l'agglomération de Nancy	92
13 - Les principales zones d'activités des agglomérations de Metz et Thionville	93
14 - la disposition spatiale des zones d'activités	95
15 - Nombre de montées par arrêt sur la ligne 139 (hiver 2003-2004)	109
16 - Nombre de montées par arrêt sur les lignes 122, 126 (hiver (2003-2004)	109
17 - Expression graphique de la genèse des zones d'activités	139
18 - Genèse régionale des superficies de zones d'activités	141
19 - Les principales zones d'activités en Meurthe-et-Moselle : superficie et création	142
20 - Les principales zones d'activités en Moselle : superficie et création	143
21 - Les principales zones d'activités en Meuse : superficie et création	144
22 - Les principales zones d'activités vosgiennes : superficie et création	145
23 - Les zones d'activités des agglomérations d'Épinal et de Saint-Dié : superficie et création	147
24 - Les zones d'activités des agglomérations de Verdun et Sarreguemines : superficie et création	148
25 - Les zones d'activités de l'agglomération de Nancy : superficie et création	149
26 - Les sites d'activités des agglomérations de Metz et Thionville : superficie et création	150
27 - Zones d'activités et voies rapides en Lorraine	182
28 - La GUGN et les règlements de publicité	222
30 - L'occupation rapide du site d'activités d'Heillecourt-Houdemont	232
31 - Plan de la zone commerciale du Val de l'Orne, à Conflans-en-Jarnisy	236
32 - Cycle de vie d'une zone d'activité	241
33 - Le réseau des établissements Thiriet en 2003	261
34 - Rythme des ouvertures de restaurants Buffalo Grill de 1982 à 2002	262
35 - Le réseau national de Buffalo Grill (fin 2002)	263
36 - Le réseau national de Décathlon (fin 2001)	267
37- La ville et les ZA : liens génétiques et liens fonctionnels	307
38 - Les principales zones d'activités aménagées ou en projet sur des friches militaires et industrielles, en Lorraine	325
39 - Les flux de frontaliers dans la communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences	368
40 - Organisation du système de livraison Maximo : structure et flux	380
En annexe et sur le signet : Aide à la localisation des photographies	450

Table des documents

1 - Les aires urbaines en Lorraine	16
2 - Un effort architectural pour les bâtiments des zones industrielles	33
3 - De l'intérêt de l'observation aérienne en géographie	36
4 - Une desserte ferroviaire en peigne : Metz-Deux Fontaines	53
5 - La multimodalité de la ZI de Golbey 1	56
6 - Plan du site d'activités de Ludres-Fléville	68
7 - Plan de l'itinéraire des lignes 131,132 et 133	106
8 - Plan de l'itinéraire de la ligne 139, Nancy cours Léopold-Ludres	107
9 - Pourquoi changer le nom d'une zone ?	114
10 - Campagne d'affichage publicitaire pour la zone artisanale et commerciale de la Porte Verte (Essey-lès-Nancy-Pulnoy, décembre 2002)	116
11 - Plan du quartier industriel de Mogador (Essaouira)	133
12 - Fac similé d'un extrait du rapport du préfet de Meurthe-et-Moselle concernant la création d'un syndicat mixte, 2 ^e session ordinaire de 1959, 7 décembre	156
13 - Fac-similé d'un extrait des délibérations du conseil municipal de Bar-le-Duc, 10 décembre 1956, ayant pour objet la création de la zone industrielle de Popey	160
14 - Extrait du rapport du préfet de Meurthe-et-Moselle au Conseil Général : 25 mai 1959, ayant pour objet la création de ZI à Toul, Lunéville et Nancy	162
15 - Extrait de délibération du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle sur la création de ZI, première session ordinaire de 1959, 25 mai	163
16 - Les contraintes de localisations d'un site de ZI en 1959 (fac similé)	175
17 - Verdun et l'autoroute : d'un espace stratégique militaire à un espace stratégique économique	180
18 - Périphérie occidentale de l'agglomération de Nancy en 1968	186
19 - L'ancien site industriel de Pompey-Frouard en 1958	187
20 - Périphérie méridionale de l'agglomération messine en 1955	188
21 - L'opportunité foncière au service de l'extension de l'Europôle de Sarreguemines	190
22 - Ancien parcellaire agraire de la zone d'activités de la Pièce des vingt jours, à Belleville (agglomération de Verdun)	191
23 - Plan parcellaire primitif de la zone d'activités des Varennes de Givrauval, à Ligny-en-Barrois	192
24 - Le parcellaire cadastral de la ZAE du Champ-le-Roi, à Neufchâteau	192
25 - Enquête parcellaire préalable à la création de la ZI de Popey	193
26 - Enquête parcellaire préalable à la réalisation de la ZI de Golbey 2 (1963)	194
27 - Fac-similé de l'intervention du Conseiller Général du canton de Chambley 7 décembre 1959	196
28 - Fac-similé du courrier adressé par le Président du GVA au Président de la FDSEA de la Meuse	197
29 - Extrait de délibération du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle sur la création de ZI, 25 mai 1959	198
30 - Un centre ludo-commercial : les Galeries de la Capitale à Québec	202
31 - Comparaison des caractéristiques des deux procédures d'aménagement de ZA	208
32 - Bilan prévisionnel pour l'aménagement de la première tranche de Golbey II (1962)	214

33 - Chapitre spécifique à la publicité dans la zone de Saule Gaillard	221
34 - Vue en perspective de la zone industrielle des Souhesmes (périphérie de Verdun)	228
35 - Motifs de délocalisation d'une entreprise de travaux publics nancéienne	243
36 - Directions préférentielles des transferts dans les agglomérations urbaines	245
37 - Article de la presse régionale annonçant la création de Géric (27 janvier 1970)	252
38 - Photo aérienne de la grande surface Géric lors de son inauguration (1971)	253
39 - Le clonage des zones commerciales	254
40 - Liste des établissements Conforama en France	257
41 - La diffusion des restaurants Mc Donald's dans le Centre	265
42 - Stratégies d'implantation de l'hôtellerie économique	268
43a - La Prime d'aménagement du territoire (PAT) en Lorraine (2001)	274
43b - La Prime d'aménagement du territoire (PAT) en Lorraine (2001) : liste par cantons	275
44 - Les zones éligibles à l'objectif 2 en Lorraine (période 2000-2006)	276
45 - Compte rendu des états généraux des zones industrielles à vocation européenne.	278
46 - Le développement du concept " <i>community quality</i> "	279
47 - L'atomisation d'une partie de la zone de Velaines	284
48 - Plan initial d'occupation de la plate-forme de Champigneulles (1992)	286
49 - Plan actuel d'occupation de la plate-forme de Champigneulles (2002)	286
50 - Carte de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences	295
51 - Carte de la Communauté d'Agglomération de Thionville	296
52 - Transfert de compétences selon les différentes catégories de Communautés	298
53 - Tableau de lissage de la TP dans la communauté d'Agglomération de Sarreguemines	299
54 - Comparaison des taux de TPU dans 3 communes appartenant à 2 groupements intercommunaux	301
55 - Carte des groupements de l'agglomération de Nancy	303
56 - La France et l'OTAN	314
57 - La base américaine de l'agglomération verdunoise.	315
58 - Plan de la base américaine de Chicago à Verdun	316
59 a et b - Le parc de Haye à Velaine-en-Haye, en 1950 et 1990	320
60 - L'occupation du terrain dans le parc d'activités de Velaine-en-Haye	321
61 - Entre abandon et réoccupation : les anciens sites miniers et sidérurgiques d'Algrange (57)	329
62 - Dix TCFE (Territoire en conversion à fort enjeu) en Lorraine	333
63 - Les friches sidérurgiques du bassin de Longwy	339
64 - Les espaces de la reconversion industrielle dans l'agglomération transfrontalière du PED	340
65 - Les nouvelles orientations de développement du bassin de Longwy	344
66 - Construction d'une image porteuse.	351
67 - La répartition régionale des décisions d'investissements étrangers en France de 1993 à 2003	353
68 - Poids des groupes étrangers par zone d'emploi en Lorraine, en 2000	355
69 - Implantation des entreprises à capitaux étrangers dans la zone d'emploi de Nancy en Janvier 2003	356
70 - Liste des 113 entreprises à capitaux étrangers implantées dans la zone d'emploi de Nancy en Janvier 2003	357
71 - Implantation des entreprises à capitaux étrangers dans le pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe	358

72 - Plan de l'usine de la Smart à Hambach (57, 2002)	359
73 - Les implantations sarroises en Moselle	361
74 - Les raisons d'investir en Lorraine	363
75 - Expression cartographique d'une situation considérée comme stratégique	364
76 - Comparaison du coût de la main-d'œuvre dans l'industrie	365
77 - Evolution du nombre de travailleurs frontaliers en Lorraine de 1982 à 1999.....	366
78 - Carte de l'Eurozone	368
79 - Le pôle Eurotransit : une plate-forme logistique à vocation européenne	383
80 - L'Europe en direct depuis Arras	386
81 - Carte des interventions ferroviaires prévues par le contrat de plan Etat-Région 2000-2006	387
 en annexe	
B - Méthodologie du croquis d'interprétation d'un paysage	406
L - Exemple de fiche-entreprise issue de l'annuaire des établissements et entreprises des ZI de Ludres et Fléville (2003)	436

Aide à la localisation des photographies



Table des photographies

Crédit photographique

A.H. : André Humbert

C.R.-G. : Colette Renard-Grandmontagne

D.Brion : Dominique Brion

M.G. : Madeleine Griselin

Couverture

A	A - Actisud, le site commercial de l'entrée méridionale de Metz (2001)
B	B - Le centre de traitement et de valorisation des déchets : ZI de Ludres (54, 2002)
C	C - Aubry Logistique. Zone industrielle n° 4 à Rambervillers (88, 2002)
D	D - ZI d'Atton (54, 2004)

1- La zone commerciale de Saule Gaillard de nuit (Frouard, 54), (juin 2004, 23 h)	22
2 - Totem Mc Donald's d'Actisud (agglomération messine)	24
3 - Zone des Clairions à Auxerre (89, 2002)	25
Planche 1 – Des “commerces sans vitrines”	26
4 – Enseigne et logo Thiriet. Zone commerciale de Conflans-en Jarnisy (2003)	26
5 – L'importance de l'enseigne. ZAC des Grands Champs dans l'agglomération de Nevers (2003)	26
Planche 2 – Les commerces avec vitrines	27
6 – Zone commerciale de Verdun-Sud (2003)	27
7 – ZAC des Grands Champs dans l'agglomération de Nevers (2003)	27
8 – Objets insolites. Croix de Metz. Toul (54, 2002)	29
9 – Des espaces privés à l'intérieur des zones : ZI INOVA 3000 à Thaon-les-Vosges (2004)	29
10 – Parc d'activités ouest d'Heillecourt-Houdemont (54, 2003)	29
11 – Des raisons sociales bien hermétiques. ZI de Tavannes, Verdun (55, 2003)	30
12 – Aubry Logistique. Zone industrielle n° 4 à Rambervillers (88, 2002)	30
13 - L'usine finlandaise Raflatac, ZI Pompey Industries (2002)	32
14 - Le centre de traitement et de valorisation des déchets : ZI de Ludres (54, 2002)	32
14b - Home Institut, “l'un des plus beaux bâtiments industriels de Lorraine”	33
15 - AGM (Arts Graphiques Meusiens), ZI Wameau, Verdun (2003)	34
16 - Hélio-Services : zone des Sablons, Millery (54, 2004)	35
17 - Thaon-les-Vosges : un paysage industriel du textile (1995)	39
18 - Thaon-les-Vosges : zone INOVA 3000, vue subverticale (2002)	39
Planche 3 - Des paysages similaires en Europe : polígonos industriales espagnols	40
19 - Polígono industrial de Cáceres (Extremadura, Espagne)	40
20 - Palencia et un de ses polígonos industriales : vue large vers le sud-est (Castilla y Leon, Espagne)	41
21 - Le polígono industrial de Palencia : plan rapproché vers le sud	41
22 - Zones d'activités de contact : Heillecourt-Houdemont (2001)	43
23 - Le site d'activités de La Sapinière à Nancy-Laxou (2001)	44
24 - Ennery, Trémery, Flévy : le site d'activités le plus vaste de Lorraine (2002)	46

25 - Les zones d'activités Jean Prouvé et Lafayette : un site intra-urbain	46
26 - Artoipôle, agglomération d'Arras (2003)	47
27 - Une vallée bien occupée : vallée de la Moselle à Chavelot (88, 2001)	48
28 - Actisud, le site commercial de l'entrée méridionale de Metz (2001)	49
29 - ZI d'Atton (54, 2004)	50
30 - Le triage ferroviaire de Woippy (57)	52
Planche 4 - Des installations ferroviaires obsolètes	54
31 - ZI Jean Prouvé-La Fayette à Maxéville (54)	54
32 - ZI de Sarrebourg (57, 2004)	54
33 - ZI de la Croix de Metz à Toul. (2003)	54
34 - ZI Metz-Deux Fontaines (2001)	54
35 - ZI Metz-Deux Fontaines : embranchement ferroviaire de Altadis (2001)	55
36 - Le port fluvial de Metz (1997)	57
Planche 5 - Des zones peu occupées	59
37 - La zone d'activités des Souhesmes (55, 2002)	59
38 - ZI des Sables. Dombasle-sur-Meurthe (2002) (vue prise vers l'est)	59
39 - Le campus d'entreprises du technopôle de Nancy-Brabois	60
40 - Velaine-en-Haye (54) : une zone aux bois (2002)	60
41 - Les zones d'activités de la périphérie orientale de Metz (2002)	61
42 - Les zones d'activités à la périphérie nord d'Auxerre, en 2002 (vue vers le nord)	62
43 - La ZI d'Heillecourt-Est (septembre 2001)	63
44 - Le site commercial du Linkling à Thionville (57, 2002)	64
45 - La zone commerciale du Val de l'Orne à Conflans-en-Jarnisy (2004)	65
46 - La zone d'activités de Pompey-Custines, au nord de Nancy (2002)	66
47 - Zone d'activités commerciales à Charleville-Maizières (08, 2003)	67
48 - Centre commercial La Feuilleraie, à Trélassac (périphérie est de Périgueux (2001)	67
Planche 5b - Des entrées de zone matérialisées	104
49 - Pôle Eurotransit à Ennery (57) (2002)	104
50 - Technopôle de Forbach (2002)	104
51 - L'aménagement de l'entrée de la zone Inova 2000 (Thaon-les-Vosges)	104
52 - Metz-Deux Fontaines (2001)	104
53 - Plan vertical d'entrée de la zone artisanale de la Bièvre, à Sarrebourg (2004)	105
54 - La desserte de la ZI de Longvic par les transports urbains (2003)	110
55 - Panneau d'entrée de la zone de Pulnoy-Essey (2002)	115
56 - De Cora-Essey à la Porte Verte, mai 2004	117
57 - "D'Auchan-La Sapinière" à "La Sapinière" (mai 2004)	118
58 - La Sapinière sur les terres de la Porte Verte, mai 2004	119
Planche 6 - La signalisation des zones d'activités	121
59 - Conflans-en-Jarnisy	121
60 - La présignalisation de la zone des Souhesmes (Verdun, 55, 2002)	121
61 - Signalisation externe officielle et sauvage à proximité du pôle Eurotransit (57) (2002)	121

Planche 7 - L'odonymie dans la ZI de La Croix de Metz, à Toul	124
62 - Plan d'entrée de la ZI de la Croix de Metz à Toul (54, 2001)	124
63 - Légende du plan d'entrée de la ZI de la Croix de Metz à Toul (54, 2001)	124
64 - Signalisation dans la zone de la Croix de Metz à Toul (2002)	124
65 - Une odonymie "néo-médiévale" dans la zone du Linkling 1, à Thionville (2004)	125
Planche 8 - Des hommes célèbres	126
66 - ZI Metz-Deux Fontaines (2002)	126
67 - Garolor (2002) 126	
68 - Technopôle de Forbach Sud (2002)	127
69 - Odonymie botanique de la ZA de Houdemont-Heillecourt (2002)	129
70 - L'allée des prunus : ZA de Houdemont-Heillecourt (2002)	129
71 - Essaouira et son quartier industriel en 2003	133
72 - Industrial estate : Hillington, région urbaine de Glasgow	135
73 - Le site d'activités de Ludres-Fléville : un site polygénique	151
74 - Les zones d'activités à la périphérie ouest de Saint-Dié-des-Vosges	165
75 - Une zone pour une entreprise : Ikea, à Metz (mai 2001)	166
76 - Le déclin rapide de l'utilisation de la voie ferrée	177
77 - Saule Gaillard : une zone commerciale aménagée sur le front de côte de Moselle (2004)	185
78 - Les Galeries de la Capitale à Québec, 2003	202
79 - Pour la gigapole de Farébersviller, 2002	203
80 - Panneau d'information de la création d'une zone sur deux sites (2004)	204
81 - Extension de la zone d'activités de Vittel : "levée d'hypothèque archéologique" (2000)	209
82 et 83 - Plate-forme multimodale de Nancy-Nord	211
84 - Le plateformage de la mégazone départementale d'Henriville (57, 2001)	212
85 - La nouvelle zone d'activités des Terrasses de la Sarre à Sarrebourg (57), mars 2004	212
86 - Inova 3000, Thaon-les-Vosges	223
87 - Panneau d'accueil dans la zone INOVA 3000 (janvier 2004)	234
88 - Avis de transfert de zone (2002)	237
89 - Démolition du garage Citroën, à Houdemont-Heillecourt, en septembre 2004	238
90 - Une nouvelle enseigne à Sarreguemines, Bois & Chiffons (2004)	257
91 - L'usine Thiriet à Eloyes (2002)	259
92 - Fléville Sud : aux marges de l'agglomération de Nancy (2002)	283
93 - Champigneulles (54, 2002)	287
94 - Le rêve rétréci du Boulevard des technologies (2000)	289
95 - La zone industrielle Chicago à Verdun (55, 2002)	317
96 - Les traces de l'ancienne base de l'OTAN dans la ZI de la Croix-de-Metz, à Toul (54, 1993)	318
97 - La vétusté d'anciens bâtiments militaires dans la ZI de la Croix de Metz, à Toul (54, 2002)	323
98 - Le parc industriel de Faulquemont en 2000 (57)	329
99 - La mine de fer de Tucquegnieux encore en activité en 1990 (54)	330
100 - De la mine de Tucquegnieux à une zone d'activités d'intérêt local (54, 1999)	331
101 - Du crassier au parc de loisirs d'Amnéville (57, 1991)	334

Planche 9 - La rapide mutation du site sidérurgique de Pompey	336
102 - L'usine centrale à Pompey en 1975	336
103 - Le site de Pompey en 1990	336
104 - Le site de Pompey en 1997	336
105 - Le parc d'activités de Nancy-Pompey en 2000	337
106 - Passé, présent, avenir : Le Parc International d'Activités de Longwy, en avril 2004	345
107 - "Une usine en forme d'étoile" : l'usine de la Smart à Hambach (57, 2002)	358
108 - Le parc logistique Distripôle-Porte de France, à Thionville (57, septembre 2002)	384

Table des matières

Avant-propos	5
Introduction	7
Livres 1 - État des lieux Fin XX ^e – début du XXI ^e siècle	
Introduction	22
Chapitre 1: Des paysages spécifiques et facilement reconnaissables	23
A. Une perception fragmentée et sélective : des ambiances contrastées	23
1. L'extraversion des zones commerciales	23
2. La discrétion des zones industrielles	28
B. Les zones d'activités vues du ciel : une lecture distanciée et globale	34
1. Un environnement urbain ou rural ?	37
2. L'importance des voies de communication	45
a. L'omniprésence des infrastructures routières et autoroutières	47
b. Des infrastructures ferroviaires plus occasionnelles	51
c. Une desserte par la voie d'eau rare	53
3. Unité ou diversité morphologique ?	57
a. Des zones plus ou moins densément occupées	58
b. Absence d'une forme de référence	63
Conclusion	69
Chapitre 2 - Dénombrement et distribution des zones d'activités en Lorraine	71
A. Les difficultés du recensement	71
1. Une nomenclature disparate	71
a. Zone, parc, pôle, plate-forme, site	72
b. Industriel, commercial, logistique	73
2. Des sources incertaines	76
B. Le recensement des zones d'activités en Lorraine	81
1. Dénombrements régional et départemental	82
2. Recensement des zones d'activités par agglomération	85
Conclusion	94
Conclusion du livre 1	96
Livres 2- Les zones d'activités, une sécrétion de la ville ?	
Introduction	99
Chapitre 1 : Enclaves spécialisées, espaces ou territoires urbains ?	101
A. Des enclaves spécialisées ?	101
1. Des espaces presque vides d'habitants et réservés aux activités	101
2. Des espaces aux limites non matérialisées	102
3. Des espaces reliés à l'agglomération par des transports en commun	103
B. Espaces ou territoires urbains ?	111
1. L'identité toponymique des zones : une toponymie souvent encore peu stabilisée.	111
2. Une identité promue par la signalisation externe	119
3. L'identité odonymique	122
Conclusion du chapitre 1	129

Chapitre 2 - La genèse des zones d'activités	131
A. Le contexte international et national des premières zones industrielles	131
1. Architectes, urbanistes : précurseurs du zonage	131
2. Des quartiers industriels aux premières zones industrielles	132
3. La naissance des zones industrielles en France : les textes fondateurs	136
B. Les grandes phases de la création des ZA en Lorraine	138
C. La création des zones d'activités	152
1. La multiplicité des initiatives	152
2. De nombreux objectifs	158
3. Situations, sites, terrains	173
a. Les situations à l'échelle macrospatiale : une vocation internationale	173
b. Les situations à l'échelle mésospatiale : une vocation d'équilibre	174
c. Les situations à l'échelle microspatiale	176
• Attraction et déclin de la voie ferrée	176
• L'autoroute, puissant facteur de localisation des ZA	179
• La recherche de terrains disponibles	183
4. De la réserve à l'opposition : des entraves à la réalisation des zones	195
a. L'opposition du monde agricole	195
b. L'opposition des commerçants	200
c. Des projets retardés ou avortés	204
5. L'aménagement et l'équipement des zones	206
a. Des zones surtout aménagées par des Sociétés d'Économie Mixte	206
b. La viabilisation des zones	209
c. Coût et financement des zones	213
d. Les prescriptions d'urbanisme et d'architecture	218
Conclusion du chapitre 2	225
Chapitre 3 - L'inégale occupation des zones d'activités	227
A. Les zones à succès rapide	229
1. Des indicateurs de succès	229
a. Une occupation rapide	229
b. Stabilité et renouvellement des établissements	237
2. L'initiative des acteurs économiques	242
a. À la recherche d'espaces de travail plus fonctionnels	242
b. À la recherche d'espaces pour densifier le maillage territorial des grandes entreprises	254
• La société Thiriet : de la ZI vosgienne aux zones commerciales de la France entière	259
• Le groupe Buffalo Grill : à la conquête du territoire national	260
• Décathlon : "Le sport en libre service" dans toute la France	266
3. Acteurs publics et cycle de vie d'une zone	271
a. Sollicitation et sélection	271
b. Maintenir l'attractivité d'un site par des mesures d'accompagnement	277

B. Les vicissitudes de l'occupation des zones : le "spectre de la zone vide"	281
1. Pour conjurer le spectre de la zone vide.	282
a. Des aménagements supplémentaires attractifs	282
b- La modification des projets initiaux	284
2. Des facteurs préjudiciables à l'occupation d'une zone ?	288
Conclusion du chapitre 3	291
Chapitre 4 - Les zones d'activités et l'intercommunalité	293
A. La coopération intercommunale en marche	293
B. Les ZA, ferment de l'intercommunalité	300
C. Les ZA, obstacles à l'intercommunalité	302
Conclusion du livre 2	306
 Livre 3 - Les spécificités lorraines	
Introduction	311
Chapitre 1 - Le recyclage d'anciens espaces fonctionnels	313
A. La réutilisation d'anciens espaces militaires	313
1. Des bases de l'OTAN aux zones d'activités	313
2. D'autres sites militaires recyclés ou à recycler	324
B. Le recyclage des friches industrielles	326
1. Dénombrement et typologie des parcs d'activités issus du recyclage d'anciens espaces industriels.	327
2. Spécificité des ZA issues du recyclage d'anciens sites industriels.	330
a. L'EPF Lorraine : un opérateur majeur	330
b. Une requalification lourde et coûteuse	334
3. Le succès différencié de deux sites issus du recyclage : Pompey et Longwy	338
Conclusion du chapitre 1	347
Chapitre 2 - La Lorraine, une région frontalière au "cœur de l'Europe"	349
A. Des effets frontières contrastés	349
1. La Lorraine, une terre d'accueil pour les investissements étrangers	350
a. Importance et répartition spatiale des investissements étrangers	350
b. Pourquoi la Lorraine attire-t-elle les investisseurs étrangers ?	360
• Une tradition d'investissements étrangers	360
• Un tremplin vers de nouveaux marchés.	361
• L'atout des facteurs culturels	364
• Les effets contrastés des différences de salaires	365
2. Des effets frontaliers rétroactifs plus mitigés	369
a. Les zones d'activités transfrontalières : coopération ou concurrence ?	369
b. Une pénurie de main d'œuvre à moyen terme ?	370
c. Des flux faibles de consommateurs transfrontaliers	371

B. Le développement des plates-formes logistiques	374
1. Logistique et plate-forme logistique : essai de définition	374
2. Les plates-formes logistiques en Lorraine : essai typologique	376
• Les plates-formes logistiques	376
• Les bases logistiques	376
3. Maintenir le développement de la logistique en Lorraine	382
Conclusion du chapitre 2	389
Conclusion du livre 3	390
Conclusion générale	391
Bibliographie	393
Annexes	403
Annexe A - Structure démographique de l'armature urbaine lorraine	405
Annexe B - Méthodologie du croquis d'interprétation d'un paysage	406
Tableau C - Liste des principales zones d'activités en Meurthe et Moselle	407
Tableau D - Liste des zones d'activités en Meuse	412
Tableau E - Liste des principales zones d'activités en Moselle	414
Tableau F - Liste des principales zones d'activités dans les Vosges	420
Annexe G - La desserte des zones d'activités par les transports collectifs dans la communauté urbaine de Nancy	423
Tableau H - Zones d'activités en Meurthe-et-Moselle et infrastructures de transport	425
Tableau I - Zones d'activités en Meuse et infrastructures de transport	428
Tableau J - Zones d'activités en Moselle et infrastructures de transport	429
Tableau K - Zones d'activités dans les Vosges et infrastructures de transport	433
Annexe L - Exemple de fiche-entreprise issue de l'annuaire des établissements et entreprises des ZI de Ludres et Fléville (2003)	436
Liste des sigles et abréviations	439
Index toponymique : (Localités et zones d'activités)	441
Table des tableaux	443
Table des figures	445
Table des documents	447
Aide à la localisation des photographies	450
Table des photographies	451



Les zones d'activités : des espaces pionniers à la périphérie des agglomérations le cas lorrain

résumé

Depuis cinquante ans, des zones d'activités ont été aménagées dans la périphérie toujours plus étendue des agglomérations de la région Lorraine. En quoi sont-elles des projections, des sécrétions de la ville ?

Le premier livre dresse un état général des zones au début du XXI^e s. à partir d'une sélection de paysages vus du sol et lus du ciel et d'un recensement statistique effectué par agglomération et par département. Cet état permet de caractériser la morphologie des zones, leur organisation spatiale, de les différencier en fonction de leur nature et d'établir une répartition spatiale.

Le second livre s'attache à mettre en évidence les relations passées et actuelles entre les zones d'activités et la ville : liens génétiques et liens fonctionnels. Une grande majorité des zones est d'initiative publique : communes, groupements de communes mais aussi départements. Les zones d'activités aménagées constituent des offres foncières mises en concurrence par les acteurs économiques locaux ou extérieurs à la région. De nombreuses zones sont des espaces de desserrement urbain pour les activités artisanales, industrielles et/ou logistiques. D'autres sont occupées par des établissements appartenant à des groupes nationaux ou étrangers qui, par de nouvelles implantations, cherchent à conquérir de nouveaux marchés. Ces processus généraux de création et d'occupation ne sont pas particuliers à la Lorraine.

Le dernier livre, en revanche, souligne deux spécificités régionales. D'une part, le passé militaire et industriel de la Lorraine a légué aux collectivités des friches qui nécessitent des travaux de requalification pour être recyclés en zones d'activités. D'autre part, la situation de la région sur un des grands axes européens, et la proximité des frontières confèrent à la Lorraine une attractivité nouvelle.

mots clés

zone d'activités – zone industrielle – zone commerciale – technopôle – paysage – aménagement – infrastructure de transport – collectivité territoriale – acteur économique – friche industrielle – friche militaire – espace frontalier

Business parks: pioneer spaces at the periphery of built-up areas the case of Lorraine

abstract

For the last fifty years, business parks have been created in the ever-growing periphery of *Lorraine's* built-up areas. To which extent are these parks projections, secretions of the city?

The first book is drawing up an overview of the business parks at the beginning of the XXIst century. This overview is based on a selection of landscapes as seen from the ground but also interpreted from aerial sources and using a statistical inventory conducted at the city and french *département* level. This database is allowing us to characterize the morphology, the spatial patterns, the spatial distribution and the nature of each business park.

The second book is highlighting the past and present relations linking business parks and cities. Genetic and functional links are shown. A large majority of the zones originates in public initiative: municipalities, districts but also *départements*. New business parks constitute real estate offers that are being put in competition by the local and exterior economic players. Several parks are meant to release some of the pressure that craft industry, industrial activities and logistics companies are putting on the urban centers. Others are used by national or international companies looking for new areas allowing them to reach new markets. These general creation and setting up processes are not particular to *Lorraine*.

Nonetheless, the last book is stressing two regional specificities. On the one hand, the military and industrial past of *Lorraine* did leave the authorities with wastelands that need retraining work to be recycled into business parks. On the other hand, the location of the region on a major european axis, and the proximity of the national borders is granting *Lorraine* a new economic appeal.

keywords

business parks – industrial estate – retail parks – technology parks – landscape – planning – transport infrastructure – territorial authorities – economic players – industrial wasteland – military wasteland – frontier space

traduction : Florian Tolle