



PROJET STRATEGIQUE OPERATIONNEL

Avant-Projet

Juin 2013

(version 24 juin 2013)



Table des matières

I. DIAGNOSTIC ET ENJEUX POUR LE TERRITOIRE	6
I.1. Alzette-Belval : une histoire, un contexte	6
I.1.1. Grand Est français, évolution tendancielle	6
I.1.2. Lorraine, terre d'histoire, de mines et de sidérurgie	8
I.1.3. Luxembourg, une stratégie de reconversion	10
I.1.4. Alzette-Belval : une attente du territoire et des populations	12
I.2. Diagnostic du territoire et Enjeux	14
I.2.1. Diagnostic	16
I.2.2. Synthèse des enjeux pour le territoire	18
I.2.2.1. Développement économique	18
I.2.2.2. Habiter sur le territoire – Ville de demain	19
I.2.2.3. Identité et patrimoine	19
I.3. Missions et objectifs de l'EPA	21
I.3.1. Les missions de l'EPA	21
I.3.1.1. Création OIN et EPA	21
I.3.1.2. Spécificités	21
I.3.2. Les objectifs de l'EPA	23
I.3.2.1. Les conclusions de la préfiguration	23
I.3.2.2. Le dossier EcoCité	24
I.3.2.3. Les défis que l'EPA doit contribuer à relever	25
I.3.2.4. Les populations visées	26
II. UN PROJET POUR LE TERRITOIRE	27
II.1. La mobilisation des acteurs : Une méthode partenariale et concertée, Innovation territoriale de méthode	27
II.2. Innovation territoriale de projet	28
II.2.1. L'Innovation au cœur du projet	28
II.2.2. Etre innovant dans 20 ans	29
II.3. Les champs du développement	31
II.3.1. Champ 1 : L'économie résidentielle, un pari de développement	31
II.3.2. Champ 2 : Accompagner la dynamique du projet luxembourgeois	36
II.3.3. Champ 3 : Créer l'emploi par l'innovation, une politique de l'habitat ambitieuse, le projet d'EcoCité et l'éco-rénovation	39
III. LA STRATEGIE DE L'EPA	42

III.1. Les orientations stratégiques de l'Etat	42
III.2. Les idées force du projet	43
III.3. Modes opératoires de l'EPA	43
III.4. La place de l'EPA dans le projet de territoire	47
III.4.1. Le rôle de l'EPA	47
III.4.1.1. L'EPA maître d'ouvrage et aménageur	47
III.4.1.2. L'EPA, expert et conseil auprès des acteurs du territoire et des collectivités	48
III.4.1.3. Ensemblier et promoteur du territoire, porteur de la stratégie de l'Etat	48
III.4.1.4. Les missions n'entrant pas dans le champ de compétence de l'EPA	49
III.4.2. La nécessaire implication de l'ensemble des partenaires	50
III.5. Le Bilan de la concertation	50
III.6. La stratégie foncière	50
III.6.1. Identifier les sites	51
III.6.1.1. Structurer l'armature urbaine : Favoriser la densité et développer l'offre de logement	51
III.6.1.2. Lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace : favoriser la densité et la transformation du bâti existant, vers un label Eco-quartier	53
III.6.1.3. Transition énergétique : favoriser la sobriété, la rénovation énergétique et le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture dans une démarche prospective anticipant l'accroissement de la population	54
III.6.1.4. Développer et valoriser les aménités	54
III.6.1.5. Préserver le patrimoine	55
III.6.1.6. Prendre des précautions pour assurer un développement durable	56
III.6.2. Aménager, pour qui et pour quoi ?	57
III.6.2.1. Des logements pour des populations diversifiées en cohérence avec les objectifs du PLH :	57
III.6.2.2. Des terrains et des locaux pour les activités	58
III.6.2.3. Mobiliser le foncier	59
IV. LE PROJET OPERATIONNEL	60
IV. 1. PROGRAMME PREVISIONNEL D'AMENAGEMENT (PPA)	60
Publics	60
Privés	60
Calendrier	60
IV.2. Bilan financier à fin d'affaires	60
IV.3. Résultats attendus, indicateurs d'évaluation	60

[Lettre de la ministre]

I. DIAGNOSTIC ET ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

I.1. Alzette-Belval : une histoire, un contexte

I.1.1. Grand Est français, évolution tendancielle

Avec l'Alsace, la Bourgogne, la Franche-Comté, la Champagne-Ardenne, la Lorraine compose le « Grand Est » français. De par sa situation au cœur de ce grand espace européen, le Grand Est est « l'interrégion » la plus européenne. Ses enjeux stratégiques sont devenus indissociables des échanges internationaux et plus particulièrement des échanges transfrontaliers avec la Belgique le Luxembourg, l'Allemagne et la Suisse.

Si la décennie 90 a été particulièrement favorable, le Grand Est (13,3% de la population de la France métropolitaine) rencontre des difficultés à faire face aux évolutions économiques et sociales liées aux crises économiques et financières successives. On constate un décrochage par rapport au reste du territoire métropolitain. Ce décrochage a commencé en 2000 avec la crise industrielle, s'est amplifié avec la crise financière de 2008 et 2011.

Les régions les plus en difficulté sont celles dont l'industrie tenait une part prédominante dans le développement de leur territoire. La succession de mutations industrielles, la concurrence internationale croissante, les gains de productivité ainsi que la désindustrialisation, ont pénalisé plus fortement les régions de tradition industrielle qui sont, de fait, en retrait des dynamiques nationales actuelles. Dans ces régions le PIB par emploi est en net recul par rapport à la moyenne nationale, et le taux d'emploi se dégrade considérablement.

Quelques chiffres à titre d'exemple :

- en 2000, la part des emplois industriels était de 32% contre 24% en France métropolitaine ;
- entre 2000 et 2010, les emplois dans le secteur industriel ont chuté de 26% dans le Grand Est contre 22% en France métropolitaine;
- en 2010 le poids de l'industrie manufacturière ne s'élève plus qu'à 24% dans le Grand Est (17% en France métropolitaine.)
- en 1990, la Lorraine représentait 3,9% du PIB français, contre 2,9% en 2010
- sur les 4 dernières années (juin 2008 à juin 2012) l'augmentation des pertes d'emplois a été très significative pour 4 des régions du Grand Est : + 4,8% pour la Bourgogne ; + 5% pour la Franche Comté ; + 5,4% pour la Lorraine, + 5,4% pour la Champagne-Ardenne.

Douze régions dont quatre du Grand Est (Lorraine, Franche-Comté, Alsace et Champagne-Ardenne) « pâtissent » des conséquences à la fois des restructurations industrielles intervenues depuis plus de 30 ans, mais aussi des restructurations militaires qui ont tout particulièrement touché la Lorraine. Celles-ci affichent une croissance très faible de l'emploi salarié et une croissance démographique quatre fois inférieure aux huit régions « locomotives », situées essentiellement au sud et à l'ouest du

territoire (Provence Alpes Côte d'Azur, Languedoc, Midi Pyrénées, Aquitaine, Bretagne, Pays de Loire, Poitou-Charentes, Rhône-Alpes et Ile de France). Ces dernières ont vu une forte progression de leur population avec l'arrivée d'une population jeune, formée et mobile. Ces régions ont pu diversifier leurs activités économiques vers des filières innovantes, créer des métropoles urbaines qui mettent à disposition de la population des conditions de vie très favorables tant en termes de déplacement qu'en termes de services à la personne.

A proximité de la Belgique, de l'Allemagne, du Luxembourg et de la Suisse, les régions du Grand Est bénéficient d'un « amortisseur » de l'emploi grâce au phénomène frontalier. A titre d'exemple, le nombre de travailleurs transfrontaliers en Lorraine la place en 1^{ère} place des régions frontalières ; ils représentent 9,6% de ses actifs, soit un triplement du chiffre d'il y a 20 ans. Les français travaillant au Luxembourg représentent à eux seuls, 7,2% des travailleurs actifs de la Lorraine.

C'est une réelle alternative pour les zones touchées par le repli des activités sidérurgiques, minières et militaires qui présenteraient à défaut un taux de chômage encore plus élevé. Cependant, au-delà des effets locaux bénéfiques à court terme, la dépendance à des emplois situés au-delà des frontières constitue néanmoins un facteur de fragilité.

Plus que l'Allemagne et la Belgique, le Luxembourg représente pour la Lorraine et plus particulièrement le nord-lorrain, un véritable moteur économique, même s'il doit, lui aussi aujourd'hui, faire face à une dégradation de ses finances publiques.

Au vu de la stratégie de diversification menée par le Luxembourg, le Grand Est et plus particulièrement la Lorraine ont tout à gagner à amplifier les collaborations avec ce pays classé au 22^{ème} rang mondial des économies les plus compétitives sur 144 pays et dont le PIB par habitant est le plus élevé du monde¹.

Les collaborations transfrontalières ne devront pas être négligées, notamment avec le Luxembourg qui attire de plus en plus de travailleurs frontaliers.

Les cinq agglomérations transfrontalières du Grand Est témoignent de cette dynamique économique liée à « l'effet frontière », certaines, avec des différentiels de législation, des coûts de main-d'œuvre, de l'immobilier notables. Entre la Lorraine et le Luxembourg, cela se traduit par des flux importants dûs au marché du logement (à partir du Luxembourg vers la France) en raison de la présence de terrains disponibles à faible coût, et au marché du travail (à partir de la France vers le Luxembourg) avec des salaires supérieurs de 25 à 30% aux salaires français.

Les écarts constatés aujourd'hui entre les régions très attractives du sud et de l'ouest et celles en souffrance du nord et de l'est, devraient continuer à se creuser d'ici à 2020². Les régions du Grand-Est qui ont l'avantage d'une structure de population jeune, perdraient cette ressource potentielle de main d'œuvre sous l'effet, d'une part, des migrations -et connaîtraient de ce fait un vieillissement accéléré de la population- et, d'autre part, d'un niveau de formation, inférieur à la moyenne nationale, avec un

¹ Liste 2010 Fonds Monétaire International (10 883 \$ par tête)

² Rapport de l'observatoire des territoires 2011

nombre faible de diplômés supérieurs et une forte proportion de sortants du système scolaire sans diplôme.

La Lorraine devrait voir encore son PIB reculer de 0,4% sur la base d'une croissance de 0,3% au niveau national¹.

Pour inverser cette tendance, le Grand Est et la Lorraine, tout particulièrement touchée par les crises successives, doivent viser une « **croissance intelligente, inclusive et durable** »^{2, 3}. L'innovation constitue une voie pour accroître la productivité et permettre l'adaptation de l'économie aux nouveaux enjeux de durabilité. Le niveau de formation est l'un des facteurs déterminants pour réussir le renforcement des capacités d'innovation.

D'autres facteurs sont à associer à une trajectoire de croissance : l'accessibilité aux infrastructures de transport, la présence de services, le patrimoine, le développement de l'activité touristique. Le principal défi pour les années à venir, consiste toutefois à valoriser les ressources pour une économie verte.

De nouvelles sources de croissance sont à rechercher notamment à partir des enjeux liés aux changements climatiques, à la préservation de la biodiversité et au développement des énergies renouvelables. Cette voie implique des efforts en termes d'innovation qu'il faut impérativement prendre en compte pour enrayer cette décroissance.

Cette lecture d'un Grand Est français en décrochage et les pistes de rattrapage évoquées au niveau national donnent les premiers éléments constitutifs d'une stratégie pour le périmètre de l'OIN (Opération d'Intérêt National). Ce territoire, de par l'engagement particulier de l'Etat et des collectivités territoriales, doit apporter des éléments de validation de ces orientations et donner un signal fort d'un redéploiement et d'une dynamique nouvelle possible dans un contexte économique et sociétal français et européen en rupture par rapport à la culture de la mono-industrie et de la mondialisation dure. Innovation dans l'innovation, développement écoresponsable, préservation de la biodiversité et formation en sont les mots clés.

Le développement de l'activité et de l'emploi n'est pas, sur ce territoire, un mécanisme naturel dont on constate les effets et que l'on accompagne ou anticipe par l'aménagement. Les 30 dernières années le démontrent. Le projet proposé doit susciter un nouveau développement économique et social et montrer comment l'EPA doit y contribuer.

I.1.2. Lorraine, terre d'histoire, de mines et de sidérurgie⁴

Depuis plus de 300 ans, avec la mise à feu du 1^{er} haut-fourneau alimenté par du charbon de bois, la sidérurgie fait partie de l'histoire de la Lorraine. Son positionnement a été renforcé en 1822 avec la création du 1^{er} fourneau à coke mais surtout avec la découverte du procédé de création de l'acier à partir du minerai de fer phosphoreux, minerai lorrain, de Thomas et Gilchrist.

¹ Étude prévision des croissances économiques - cabinet Asterès –mai 2012

² DATAR – rapport de l'observatoire des territoires 2011

³ CESEL – rapport sur la situation économique, sociale et environnementale de la Lorraine 2012

⁴ Rapport M. SINOU – la lorraine face à la crise sidérurgique - Economie et statistique, N°92, Septembre 1977

Commence alors la véritable expansion de la sidérurgie lorraine, qui devient vite une des premières régions productrices du monde. On parlera plus tard du Texas français. De nombreuses usines surgissent sur la Moselle et ses affluents (la Fensch et l'Orne) et sur la Chiers. En 1929, l'Est de la France¹ produisait 79 % de la fonte et 69 % de l'acier français. Cette place largement dominante sera occupée par la Lorraine jusqu'aux années 1960 avec le boom de la production mondiale d'acier et l'apparition de la sidérurgie sur l'eau.

Fruit d'une longue histoire, l'appareil de production lorrain allie des usines anciennes et vétustes, d'autres rénovées et des unités très modernes situées essentiellement dans le nord de la région et sur l'axe mosellan. Les évolutions techniques, liées à des investissements nouveaux, ont donné l'occasion de fusions de sociétés sidérurgiques, dont le nombre en France est passé d'un millier en 1870, à environ 200 à la veille de la seconde guerre mondiale et à 69 en 1973. Aujourd'hui, ce nombre a encore diminué.

Les évolutions de l'outil de production ont été accompagnées systématiquement de réductions importantes d'effectifs. La Lorraine a été confronté de plein fouet, et à plusieurs reprises, à cette problématique. Entre 1964, année où les effectifs étaient le plus important, et 1976, près de 20 000 emplois ont été supprimés. Mais les 81 400 personnes qui travaillaient dans la sidérurgie lorraine en décembre 1976 représentaient encore plus de 10% de la population active salariée régionale.

Entre 1977 et 1984, 17 mines lorraines ont été fermées. Celles entrées dans le giron du groupe Usinor-Sacilor, ont été maintenues temporairement, avant de disparaître les unes après les autres jusqu'en 1993. En 30 ans, une industrie lorraine forte de 55 mines a quasiment disparu.

C'est à cette période que les sites d'Aubrives et de Micheville, côté français, et de Belval, côté luxembourgeois, ont été touchés par la crise et ont fait l'objet d'un arrêt d'exploitation. Ils ont été démantelés laissant la place, comme pour nombre d'autres sites, à de vastes friches industrielles à reconquérir.

Depuis lors, les évolutions internationales de ce secteur n'ont cessé de plonger la Lorraine dans des périodes de restructuration successives conduisant à des arrêts d'unités.

Malgré un besoin croissant d'acier au niveau mondial, un territoire nord-lorrain qui renferme encore des tonnes de minerai et l'existence d'une main d'œuvre et d'un savoir-faire, la Lorraine voit la fermeture des hauts-fourneaux de Florange, dernier site intégré de la Lorraine qui comprend laminoirs, aciérie, cokerie et hauts-fourneaux.

Dès l'exploitation à grande échelle du bassin ferrifère lorrain, débutée en 1880, la Lorraine a été confrontée à une demande accrue en main d'œuvre et à un déficit de logements. Cette pénurie de bras fut compensée dans un premier temps par des recrutements frontaliers, puis très rapidement les industriels se sont tournés vers de la main d'œuvre étrangère, italienne dans un premier temps puis polonaise après la 1^{ère} guerre mondiale. En 1929, l'effectif des mines de fer atteignait son apogée avec 34 000 ouvriers dont les ¾ étaient des travailleurs immigrés. A partir de 1936, les recrutements des

¹ Selon la définition de la chambre syndicale sidérurgie française qui établit les statistiques professionnelles, l'Est de la France comprend la région Alsace, Lorraine, Champagne-Ardenne et Franche-Comté ; mais dès 1929, la Lorraine rassemble la quasi-totalité de la production

chômeurs français n'étant pas satisfaisants, le recrutement s'orienta à nouveau vers l'Italie mais aussi vers les pays du Maghreb jusqu'au lendemain de la 2^{ème} guerre mondiale.

Dans le même temps, les villages de la vallée de l'Orne, de la Fensch et de la Moselle ne pouvant accueillir tous les nouveaux arrivants, les employeurs ont engagé une politique de construction de cités minières pour accueillir leurs ouvriers à proximité immédiate du lieu de travail. Cela a permis aux industriels de stabiliser la main d'œuvre.

Ces cités, qui marquent ces territoires tout comme la culture de ses habitants, construites dans une certaine harmonie de style, mais relativement vétustes aujourd'hui, doivent faire l'objet d'une réhabilitation pour garder pleinement le caractère de ce patrimoine industriel.

La Lorraine apparaît ainsi comme un territoire de profonde culture ouvrière, sidérurgique et minière dans sa partie nord meurthe-et-mosellane et mosellane, en particulier dans le périmètre de l'OIN. L'histoire sociale en fait une terre d'immigration et d'intégration multiple, dessine des paysages urbains spécifiques d'un habitat ouvrier conçu par les anciens maîtres de forges, tisse des liens étroits avec les territoires luxembourgeois proches. Ce sont autant d'éléments que le projet de l'EPA doit prendre en compte, utiliser comme points d'appui et valoriser afin de proposer à ce territoire une transition vers un nouveau territoire.

I.1.3. Luxembourg, une stratégie de reconversion

Dès la fin des années 1990, le Grand-duché de Luxembourg a engagé un programme ambitieux de reconversion de ses friches industrielles (650 ha) fondé sur une meilleure occupation de l'espace et le désengorgement de sa capitale Luxembourg-ville.

Le site sidérurgique de Belval Ouest (120 ha) situé sur le ban des communes de Sanem et d'Esch sur Alzette, à la frontière française, dont la dernière coulée a eu lieu en 1997, a été retenu comme site prioritaire et emblématique de la démarche engagée.

Avec ce projet, le gouvernement luxembourgeois a voulu apporter une solution aux problèmes d'engorgement rencontrés par la ville de Luxembourg, créer une offre supplémentaire de terrains dans le sud du pays et apporter les bases d'un développement dans « l'économie des connaissances » dont les fondements reposent sur la création d'un pôle de recherche de référence internationale à l'université de Luxembourg ; le volet de la recherche et de l'enseignement supérieur étant un des piliers du projet Belval.

Là où, autrefois, se tenait la plus grande usine sidérurgique du Luxembourg, surgit aujourd'hui un ambitieux projet de développement urbain – avec pour particularité, la présence d'éléments de l'ancien site industriel conservés et intégrés à ce nouveau quartier urbain de conception globale durable (qualité des systèmes de circulation, connexion aux quartiers déjà existants, réduction des émissions polluantes et des coûts énergétiques, diversité d'exploitation). A ce titre, le projet Esch-Belval a reçu une certification « gold » au titre des constructions nouvelles de quartiers mixtes par la société allemande pour la construction durable (DGNB).

Pour mener à bien ce projet, le Gouvernement luxembourgeois a créé¹ :

- en 2000, conjointement avec le groupe sidérurgique Arbed (aujourd'hui Arcelor-Mittal), la société de droit privé « AGORA » chargée de viabiliser et développer les friches industrielles dans un sens favorable à l'intérêt général dans les domaines d'aménagement, de développement, social, culturel....
- en 2002, un établissement public « fonds Belval » pour assurer la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de ses équipements publics dont le montant total des investissements publics avait été évalué à 1,2 milliard d'euros.

Dans le même temps, en 2001, un concours d'urbanisme a été lancé pour élaborer un master plan devant servir de fondement au développement du nouveau quartier urbain. (Cabinet d'architecte Jo COENEN&CO de Maastricht)

Aujourd'hui, ce projet comprend des équipements publics, des commerces et des logements,.... avec entre autres :

- la Cité des Sciences, de la Recherche et de l'Innovation en 2002,
- la Rockhal, plus grande salle de concert du Luxembourg en 2005,
- le transfert du centre de Recherche «Gabriel Lippmann», en 2005,
- l'installation de la banque DEXIA (1400 salariés) en 2006, (Royal Bank of Canada aujourd'hui)
- l'inauguration du centre Belvalplaza I qui propose des logements, des commerces, des cafés, des restaurants et un complexe cinématographique de 1 500 places, en 2008,
- l'installation des premiers habitants de Belval Nord en 2009,
- le lancement officiel de la construction de la «Maison du Savoir» et du bâtiment central du futur campus universitaire en 2009,
- l'inauguration de la nouvelle gare «Belval-Université», en 2010,
- l'ouverture de la seconde partie du centre multifonction Belvalplaza II, qui propose des appartements, des boutiques, des restaurants et un supermarché en 2010,
- l'inauguration de la Maison de la biomédecine, 1^{er} bâtiment du campus universitaire en 2011,
- l'ouverture de l'hôtel IBIS et du lycée Bel-Val en septembre 2011.

D'autres projets sont en cours de réalisation. A terme, ce projet, organisé en plusieurs phases, devrait voir la création de plus de 7000 logements et l'installation de plusieurs établissements publics et entreprises, soit environ près de 25 000 travailleurs sur site et l'arrivée à terme de près de 7000 étudiants.

Ce projet impacte l'ensemble des territoires avoisinants au premier rang desquelles les communes françaises, situées à proximité immédiate et faisant toutes partie du territoire de l'OIN, car il renforce l'appel aux frontaliers et accentue la pression foncière dans la vallée de l'Alzette en France ; cela s'est traduit par le développement anarchique de zones pavillonnaires et par des flux de circulation plus important.

¹ Site AGORA – rapport OIN Alzette-Belval

La dynamique luxembourgeoise ainsi engagée donne des signaux forts aux populations et aux territoires français :

- **l'emploi continuera à se développer dans cette partie du territoire luxembourgeois pondéré par les conditions économiques internationales actuelles,**
- **l'emploi transfrontalier restera une ressource nécessaire pour le Luxembourg,**
- **le projet Belval amorce un changement d'image du territoire (université, recherche, innovation, écoconstruction), changement qui doit aller dans le même sens dans l'OIN,**
- **la logique d'une agglomération transfrontalière, voulue par les élus locaux aujourd'hui, doit se concrétiser par le développement de la partie française et les fonctionnalités complémentaires.**

I.1.4. Alzette-Belval : une attente du territoire et des populations

La vallée de l'Alzette fonctionne en effet, de facto, comme une agglomération transfrontalière avec Esch-sur-Alzette (au Luxembourg) comme barycentre. Elle se distingue pour ne pas avoir engagé de mutation active par rapport à son passé industriel, contrairement à la zone de Longwy (une vingtaine de kilomètres à l'ouest) qui a fait l'objet d'une intervention lourde de l'Etat grâce à la démarche du pôle européen de développement (PED) et au secteur de Thionville (une trentaine de kilomètres à l'Est) dont les fonctions urbaines et son positionnement stratégique sur l'axe de développement du sillon lorrain a permis de dépasser les restructurations sidérurgiques (contrairement à la vallée de la Fensch).

L'attente de la part des acteurs du territoire est forte. Après plus de 30 années de réflexion sur les différentes solutions possibles en matière de redynamisation du territoire, le projet luxembourgeois de Belval a renforcé la demande locale, avec la crainte de voir une fracture territoriale s'amplifier avec des niveaux d'activités et des projets d'urbanisme et d'aménagement clivants.

Dès le lancement du projet luxembourgeois, l'Etat et les collectivités publiques françaises se sont interrogés sur la nature de la réponse à apporter du côté lorrain marqué par les problématiques de l'après-mine.

Pour répondre à ces attentes « légitimes » de la population, un dispositif de travail a été mis en place dès 2000 en préfecture pour travailler sur les modalités de réalisation des infrastructures routières et ferrées envisagées par le gouvernement luxembourgeois sur le territoire français. Des conventions intergouvernementales et la modification de la frontière franco-luxembourgeoise ont été nécessaires. Une réflexion a été engagée en parallèle pour définir un contenu pour le projet français, complémentaire au projet luxembourgeois dans une démarche transfrontalière.

Les principes fondateurs du projet français ont été décidés par les Comités Interministériels de l'Aménagement et du Développement du Territoire (CIADT) des 26 mai et 18 décembre 2003 et visent trois objectifs clefs : développement économique, développement urbain et coopération avec les autorités luxembourgeoises.

Avec les premiers moyens financiers, à hauteur de 850 000 €, pour les études à conduire, et de 950 000€ pour les besoins d'une mise en place d'une équipe dédiée, le projet a pris corps. Ainsi les études préliminaires (état des lieux) et les études d'aménagement lancées conjointement avec les

collectivités territoriales ont permis la définition d'un schéma directeur d'aménagement sommaire. Ont suivi des études complémentaires pré-opérationnelles en vue de lancer les premières missions de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux d'aménagement et des études de programmation et d'urbanisation pour le site de Micheville-bas ainsi qu'une étude de la coulée verte.

Les orientations d'aménagement définies, ont nécessité de lever les contraintes administratives soulevées. Les documents d'urbanisme (PLU, POS, SCOT...) ont été mis à jour, une zone d'aménagement différé (ZAD) a été créé sur une superficie de 459 ha, afin de limiter la spéculation sur les principaux espaces de développement, un plan local pour l'habitat (PLH) a été lancé afin de définir les objectifs et les principes de la politique d'habitat sur le territoire.

Toutefois, ces premières orientations n'ont pas eu de traduction opérationnelle immédiate. Depuis, l'évolution législative et réglementaire a nécessité d'actualiser et de compléter ces premières études.

Pour faciliter la conduite de ces travaux, une Communauté de communes interdépartementale (CCPHVA) dotée de la compétence d'aménagement a été créée en 2004 et modifiée en 2006, regroupant ainsi les 8 communes mosellanes et meurthe et mosellanes, concernées par le projet.

Pour faire face aux difficultés de circulation, et conformément aux engagements pris dans le cadre des conventions intergouvernementales, les Conseils Généraux de Moselle et de Meurthe et Moselle ont finalisé le projet de contournement routier devant désenclaver le bassin de l'Alzette. Les travaux ont démarré le 12 juillet 2012 pour se terminer fin 2014.

Pour requalifier les territoires post-industriels et après-mines, l'Etat et le Conseil Régional ont réservé 200 M€ de fonds publics dans le cadre du contrat de projets Etat-Région 2007-2013, un grand projet Alzette – Belval a été retenu (GP 5, doté de 26 M€) et une Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers du nord-lorrains, approuvé par décret en Conseil d'Etat le 2 août 2005, identifiait le bassin de l'Alzette dans ses 7 grands axes d'intervention.

Dans le même temps, la réflexion engagée sur le développement économique définissant les enjeux et les objectifs a permis aussi de mesurer des difficultés majeures pour le territoire, telles que par exemple le différentiel fiscal, le nombre de travailleurs frontaliers (perte de main d'œuvre qualifiée côté français), la charge pour les communes françaises des services à la personne, ou encore le manque d'infrastructures routières ou ferroviaires (territoire de l'Alzette enclavé).... Autant de sujets qui devaient être traités en lien avec les partenaires luxembourgeois. C'est ainsi que la réflexion sur la création d'un Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT) a été lancé en 2008. Celui-ci a été créé le 8 mars 2013 avec pour mission d'assurer la cohérence transfrontalière sur l'ensemble du territoire, de faciliter la gestion et la réalisation de projets et enfin de mener des études nécessaires à la prise en compte des enjeux transfrontaliers.

Dans le même temps, la CCPHVA et ses communes membres ont marqué leur intérêt pour cette agglomération transfrontalière et la nécessité d'une modification de l'image du versant français. Elles ont initié des démarches en ce sens et réalisé des projets pour rendre le territoire plus attractif. En 2006, la CCPHVA a élaboré son projet de territoire avec des objectifs de développement économique et de services à la personne. Ce document est en cours de modification afin de prendre en compte les orientations du projet Alzette-Belval. Un projet de parc éolien est également à l'étude en lien avec les communes de Boulange et Ottange. Une déchetterie communautaire a été réalisée. La CCPHVA s'est

aussi engagée dans la démarche « EcoCité » qui va totalement dans le sens du projet Alzette-Belval. Plusieurs projets communaux de service et services à la personne ont été conduits ou sont en cours, notamment projets de construction d'une nouvelle caserne des pompiers, d'une maison de la petite enfance, de zone commerciale, de salle de sports.

L'attente des populations et des élus du territoire est réelle. Trente années de destruction de l'outil industriel ont donné une vision négative de leur propre territoire, tournée vers une nostalgie d'un paysage, d'une culture et d'une vie sociale perdue¹. Le contexte économique de ce territoire frontalier a privé les collectivités des ressources nécessaires pour porter complètement un projet de redynamisation et de développement important. Sans pour cela que le besoin ne s'en fasse sentir de plus en plus. Ce besoin est d'autant plus vif que l'impact de cette situation sur l'économie résidentielle, le coût du foncier, l'évolution des paysages, l'habitat, le commerce, la précarité, le vieillissement de la population, les services à la personne est de plus en plus prégnant.

Une action forte de l'Etat et des collectivités régionale et départementales était nécessaire. Les principes de conception du projet de territoire ont émergé dès 2003 avec les décisions du CIADT. Un développement économique nécessaire mais sous contrainte, une attente d'une politique d'habitat coordonnée et une conception transfrontalière participaient déjà de cette réflexion. La décision de l'Etat de créer une OIN et un EPA opérateur donne le signal d'une nouvelle phase de redynamisation du territoire.

« Le projet Belval est désormais, entré réellement dans sa phase opérationnelle ».

I.2. Diagnostic du territoire et Enjeux

Le territoire d'intervention de l'EPA Alzette-Belval est confronté à de multiples enjeux. De nombreuses études l'ont démontré.

Pour cela, l'ensemble des études réalisées par différents acteurs (DDT, EPF Lorraine, Agence de l'Eau, CCPHVA, Conseil Régional, ARBED, AGAPE, etc.) à partir des années 2000 a été analysé et synthétisé, par thématique. Ce travail a permis de recenser les éléments de diagnostic du territoire. Les principaux enjeux identifiés ont été depuis validés par le CA de l'EPA, ils permettent de cadrer les orientations du PSO.

Ceux-ci sont de différents ordres : enjeux fiscaux, économiques, culturels, socio-économiques, transfrontaliers, de qualité urbaine et architecturale, de réhabilitation du tissu existant, d'habitat, de transport, environnementaux, etc. Ils concernent l'ensemble du territoire de la CCPHVA et une multiplicité d'acteurs. L'EPA Alzette-Belval doit contribuer à répondre à ces enjeux, en construisant une stratégie qui articule développement économique, aménagement urbain de qualité et exigence environnementale.

¹ Lire « Derniers jours de la classe ouvrière » – Madame Aurélie Filippetti, voir « l'anniversaire de Thomas » – film, pôle Image Villerupt.

Ainsi, pour chaque thématique, les préconisations de la Mission de Préfiguration puis les conclusions des études sont résumées et confrontées, accompagnées de renvois aux études citées. Les enjeux qui ressortent de cette mise en perspective sont présentés en conclusion de chaque thématique et regroupés en synthèse finale.

L'ensemble de ces éléments de diagnostic et d'enjeux sont présentés en annexe. Le tableau ci-après résume et synthétise ces points.

Les éléments de contexte historique, économique, sociologique, géographique qui viennent d'être rappelés apportent déjà les principaux éléments cadrant le projet de développement de ce territoire. Une lecture diagnostique et l'identification des principaux enjeux permet d'affiner cette lecture et de préciser les orientations.

I.2.1. Diagnostic

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Les emplois créés sur le territoire de l'OIN sont essentiellement liés à l'économie résidentielle• Une identité culturelle forte• Un bâti ancien homogène et intégré• Des terres agricoles préservées• Un patrimoine riche et singulier• Des identités paysagères à conserver et valoriser• De nombreux sites protégés ou recensés pour leur intérêt écologique• Un territoire favorable aux énergies renouvelables• Du foncier disponible et maîtrisé, notamment via la valorisation des friches	<ul style="list-style-type: none">• Un risque de décrochage démographique sans intervention sur le territoire• Un parc de logements ancien et dégradé• Une augmentation des prix de l'immobilier et un développement de lotissements pavillonnaires• Une armature urbaine fragile, des centralités peu marquées• Une trame bleue peu représentée et souvent en mauvais état• Des réseaux (eau et assainissement) en mauvais état• Des contraintes fortes, liées au passé industriel (sols pollués ou encombrés...)• Un réseau d'infrastructures locales inadapté aux usages.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• L'impact massif du travail frontalier• Un territoire frontalier avec un pays riche• Le projet luxembourgeois de Belval : des investissements conséquents sur l'agglomération frontalière, en vue d'un rééquilibrage territorial et visant une diversification économique autour de l'économie de la connaissance• Une reprise démographique sensible• Un territoire reconnu Opération d'Intérêt National• Région métropolitaine polycentrique transfrontalière	<ul style="list-style-type: none">• Une fiscalité des entreprises et des personnes physiques plus avantageuse au Luxembourg• Une protection sociale plus performante et moins chère au Luxembourg• Une dépendance forte à l'économie du Luxembourg• Des risques naturels (inondations, glissements de terrains...)• Des risques technologiques (risques miniers, oxyduc, gazoduc...)• Des nuisances liées au trafic routier• Une pression foncière forte

En résumé, le territoire est riche de valeurs patrimoniales, environnementales, culturelles, particulières qu'il convient de préserver. Les leviers de la redynamisation reposent sur un foncier disponible et maîtrisé, et une locomotive économique luxembourgeoise. Les handicaps ne peuvent être, en général, surmontés par les seuls acteurs locaux ou par des mécanismes de développement classiques. Les faiblesses et menaces majeures, en effet, relèvent d'un cadre supra-territorial. Une action concertée et coordonnée de l'Etat et des grandes collectivités est nécessaire pour mettre en œuvre un projet de territoire.

I.2.2. Synthèse des enjeux pour le territoire

La synthèse des études a permis de faire émerger les enjeux pour le territoire, listés de façon synthétique ci-dessous.

I.2.2.1. Développement économique

- **Compenser voire réduire le différentiel de compétitivité et d'attractivité** du territoire (différentiels fiscal et social), par différenciation du territoire (autour de l'EcoCité).
- **Contribuer à l'émergence**, en France, **d'un modèle de développement** propre aux entreprises frontalières de la Grande-Région.
- **Explorer l'hypothèse d'une Zone à statut spécifique.**
- **Favoriser la création d'emplois** sur la zone (effet de levier de l'emploi frontalier grâce à l'économie résidentielle), et de projets pour le développement économique local.
- **Doter le territoire de moteurs de développement propres à compenser le différentiel de compétitivité avec le Luxembourg** : Datacenters, supercalculateur, éco accélérateur, cluster, formation, R&D autour des problématiques de la réhabilitation, de la maîtrise de l'énergie et de l'écoconstruction. C'est un **cadre favorable au développement de la recherche et de l'innovation.**
- **Contribuer à structurer des filières régionales et à faire du nord lorrain un moteur de développement régional**
- **Déterminer des projets communs/mutualisés avec les luxembourgeois** qui pourraient être source de co-financement.
- **Envisager les activités de formation comme complément aux moteurs de développement.** Considérer la formation professionnelle comme un élément de développement économique.
- **Proposer de nouveaux services à la population**, (santé, formation, sport, loisirs, offre hôtelière et culture).
- **Considérer la vie sociale**, et notamment l'accueil des handicapés et les services aux personnes âgées, comme une dimension du développement.
- **Anticiper la mutation de l'appareil agricole.** Développer une agriculture péri-urbaine (maraîchage, horticulture...) avec notamment le développement de filière courte.

I.2.2.2. Habiter sur le territoire – Ville de demain

- **Répondre aux besoins en logements**, en quantité et en qualité, en développant une offre accessible aux transfrontaliers et à une population locale à revenus faibles ou moyens.
- **Limiter la spéculation par une maîtrise foncière adaptée** et la mise en œuvre de procédures d'urbanisme opérationnel et réglementaire.
- **Réussir la couture entre l'ancien et le nouveau en réhabilitant le bâti**, en assurant la transition architecturale, en réduisant les coupures à l'intérieur du tissu urbain et en créant ou renforçant des centralités.
- **Faire de la transition énergétique un axe central de la stratégie.**
- **Dans une stratégie de mobilité :**
 - **Réduire les déplacements automobiles** en favorisant la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux.
 - **Développer un réseau structuré et innovant de transports en commun transfrontaliers** en repensant la gouvernance des transports locaux.
- **Accompagner le développement urbain** (objectifs de performance environnementale et sociale d'une EcoCité dans les domaines du logement, de l'énergie, des transports, de l'eau, des déchets, de l'information et des services aux personnes).
- **Préserver les ressources en eau** et anticiper les besoins futurs.
- **Adapter la destination des sols** en fonction des risques et contraintes.

I.2.2.3. Identité et patrimoine

- **Composer le développement urbain à partir de l'identité des lieux.**
- **S'inspirer du patrimoine bâti qui**, dans un usage économe des ressources et grâce à la connivence entre urbanisme et inscription dans le site, **témoigne d'une démarche exemplaire.**
- **S'appuyer sur les éléments constitutifs du paysage** (réseau hydrographique, topographie...).
- **Préserver et améliorer les fonctionnalités de la trame verte et bleue.**
- **Préserver les écosystèmes remarquables et la diversité spécifique.**

Ces éléments, issus d'un diagnostic largement partagé et synthétisant les enjeux que l'analyse et l'expression des élus du territoire ont retenus, permettent de dresser les grandes lignes de la stratégie de l'EPA. Ils conduisent à mieux explorer le développement de l'économie résidentielle, à considérer les fonctions que ce territoire peut exercer en tant que « pôle d'équilibre » dans l'agglomération transfrontalière, à étendre la perception de l'EcoCité au-delà du logement pour en faire un outil de spécification et de développement économique, à concevoir l'urbanisation sans fracture sociale, paysagère ou urbaine nouvelle .

I.3. Missions et objectifs de l'EPA

I.3.1. Les missions de l'EPA

I.3.1.1. Création OIN et EPA

Créée par décret du 19 avril 2011, l'Opération d'Intérêt national Alzette-Belval a vu son outil opérationnel, l'EPA Alzette-Belval, créé pour une durée de 20 ans, par décret du 6 mars 2012. Sa gouvernance est partagée entre l'Etat (5 sièges), le Conseil Régional de Lorraine (5 sièges), les Conseils Généraux de Meurthe-et-Moselle et de Moselle (3 sièges chacun), la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA) (1 siège et une voix consultative).

Placé sous la tutelle des Ministères du Budget et de l'Égalité des Territoires et du Logement, l'EPA est chargé de mettre en œuvre les opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et durable des espaces au sein du périmètre de l'OIN afin de garantir la cohérence des projets proposés et de conforter le partenariat entre l'Etat et les collectivités Locales.

I.3.1.2. Spécificités

L'EPA Alzette-Belval devra faire face à une OIN atypique.

En effet, c'est la seule OIN qui n'est pas attachée à une grande métropole. Son périmètre porte sur un territoire de huit communes à cheval sur la Meurthe-et-Moselle et la Moselle. Ce dernier département relève du droit local applicable en Alsace et en Moselle.

Cette OIN, d'une superficie de 5 285 ha éclatés entre friches industrielles, terres agricoles et sites urbanisés (526 ha), s'inscrit dans un secteur français enclavé (manque d'infrastructure ferroviaires, routières,...) et particulièrement contraint (risque d'affaissements miniers importants, pollution des sols, habitat de qualité médiocre, vestiges d'infrastructures sidérurgiques, richesse faunistique et floristique...).

Le projet Alzette-Belval ne peut se résumer pas à la construction de quartiers nouveaux ni uniquement à de la réhabilitation ; il doit reconquérir un cadre de vie de qualité en recherchant la mixité des fonctions urbaines, la réinsertion des friches industrielles, le renouvellement de centres anciens, l'amélioration de la qualité résidentielle dans les secteurs denses mais aussi périurbains, tout en tenant compte des espaces naturels, des sites et espèces à protéger particulièrement présents sur le territoire.

Il importe, aussi, de garder l'« âme du territoire » industrielle à laquelle la population est particulièrement attachée (Culture, habitat...)¹.

¹ Premières orientations et principes adoptés par le Conseil d'administration de l'EPA

La structuration de ce territoire doit être réalisée dans une dimension d'agglomération transfrontalière. C'est pourquoi l'EPA est aussi l'outil privilégié d'échanges et de coopération avec le Grand-duché de Luxembourg et en premier lieu avec l'aménageur AGORA, afin de veiller à contribuer à l'émergence d'une véritable agglomération transfrontalière qui prenne en compte aussi bien les éléments d'aménagement que de développement économique.¹

Ceux-ci doivent être réalisés dans une perspective durable via une stratégie d'aménagement, une stratégie économique et de coopération intense « pour une participation lorraine à l'offre d'excellence luxembourgeoise » afin de qualifier le territoire transfrontalier et bénéficier des retombées d'une coopération accrue avec le Luxembourg pour des projets de recherche, de formation ou de développement culturel par exemple.

Il est impératif, pour les communes françaises de la CCPHVA, qui font face à des dépenses importantes de services à la personne malgré des ressources fiscales particulièrement faibles, d'inclure au cœur du projet français, l'approche de développement économique afin de créer de l'activité, au risque de les priver, encore, de ressources fiscales. **En effet, le risque majeur pour ce territoire serait une distribution binaire des fonctions : l'économie et les emplois au Luxembourg et l'habitat en France.**

Si pour l'heure, le dynamisme de ce territoire dépend largement de son voisin luxembourgeois, les projets menés dans le cadre de l'OIN Alzette-Belval, doivent permettre d'ancrer davantage les communes de la CCPHVA et plus particulièrement Villerupt et Audun-le-Tiche, dans une culture volontariste de développement économique, certes difficile au regard du différentiel social et fiscal, mais réalisable en raison des disponibilités foncières sur le territoire de la CCPHVA à un coût nettement inférieur à celui du Luxembourg.

Enfin, l'agglomération transfrontalière d'Alzette-Belval forte de 90 000 habitants, de part et d'autres de la frontière, correspond au périmètre du Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT)² créé le 8 mars 2013. Ce dernier couvre une zone de 170 km² regroupant 4 communes luxembourgeoises (Sanem, Mondercange et Schiffflange, Esch-sur-Alzette) et les 8 communes de la CCPHVA (Audun-le-Tiche, Aumetz, Boulange, Ottange, Rédange, Russange, Thil, Villerupt) auxquelles s'ajoutent les états français et luxembourgeois, deux des collectivités territoriales françaises concernées par le projet : la Région Lorraine, le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle.

Le GECT qui agira en complémentarité avec les deux organismes AGORA et EPA, chargés de missions de viabilisation et de développement de projets immobiliers, a défini ses axes de travail. Ceux-ci portent sur l'élaboration d'une démarche type "plan de déplacements urbains" transfrontalier au regard des enjeux de mobilité au-delà du territoire de Belval (Esch-sur-Alzette et Audun-le-Tiche étant particulièrement touchés), la conduite de réflexions thématiques d'aménagement à l'échelle de l'espace transfrontalier (par exemple sur le besoin et la typologie d'habitat, les besoins de services) et l'élaboration d'un document de planification stratégique à l'échelle de l'agglomération transfrontalière.

Le GECT Alzette-Belval permettra de diffuser les effets du projet Belval au-delà de son périmètre établi et aura un rôle tout particulier à jouer dans le cadre de projets transfrontaliers financés par des fonds

¹ Rapport mission préfiguration

² Site europaforum.lu

publics. Il favorisera également la coopération entre les organes publics et privés des différents États membres.

I.3.2. Les objectifs de l'EPA

I.3.2.1. Les conclusions de la préfiguration¹

Sur la base des analyses d'experts et à l'issue d'une très large concertation avec l'ensemble des acteurs français et luxembourgeois, la mission de préfiguration, mise en place en janvier 2010, a rendu ses conclusions, en septembre 2010.

Outre le périmètre de l'OIN (5 285 ha couvrant une part significative des 8 communes de la CCPHVA) et la création d'un établissement public pour piloter le projet qu'elle souhaite structuré et équilibré, avec un retournement d'image du territoire qui s'inscrit dans la démarche EcoCité, la Mission a préconisé en particulier, la construction de 8 600 logements et la réhabilitation de 500 à 800 logements.

Concernant la stratégie de développement économique, ont été proposés des projets identifiés et évalués au regard de plusieurs dimensions : cohérence avec la vision EcoCité, impact de ces projets au niveau local, l'intérêt que pourrait leur porter le Grand-duché de Luxembourg, les retours d'investissement qui peuvent être attendus, la maturité des projets ainsi que les probabilités de leur réussite...

Cette réflexion a permis à l'Etat et aux collectivités locales concernées de s'accorder pour créer un EPA et construire un projet de développement reprenant, autant que faire se peut, les propositions avancées.

Ces propositions ont été classées en trois catégories :

-les projets de développements structurants à forts potentiels, avec :

***) la création d'un pôle santé et la construction d'un hôpital transfrontalier :**

L'objectif n'étant pas de créer une nouvelle offre de santé mais de regrouper des structures existantes de part et d'autre de la frontière en une structure plus efficiente.

***) l'éco-accélérateur, outil de développement durable au service des entreprises :**

L'éco-accélérateur fournira aux entreprises accompagnées, les services classiques d'un incubateur (solution complète de services, d'assistance, de financement privé et public) auxquels s'ajouteront des services tels que : les services d'un bureau de normalisation internationale, un fonds de garantie (sous forme de capital ou de prêt) pour sécuriser l'intervention de fonds privés, une prise de participation de l'accélérateur au capital de l'entreprise ainsi que des mises à disposition de foncier et/ou d'infrastructures.

***) le pôle de technologie de l'information et de la communication avec l'implantation de Datacenters :**

¹ Rapport mission de préfiguration, septembre 2011.

Les centres de traitement et de stockage de données appelés DATACENTERS sont des structures spécialisées disposant d'énergie électrique et climatique, d'accès aux réseaux de télécommunication ainsi que d'espaces dédiés facilitant et assurant l'hébergement de ressources informatisées de façon pérenne.

- les projets d'accompagnement à terme :

La Mission de préfiguration a estimé, en raison du phasage du projet Alzette-Belval, que la création d'une zone commerciale sur le territoire ne saurait être, à court terme, un élément majeur de développement économique.

En termes de formation, la Mission estime cet axe porteur et méritant d'être accompagné, que ce soit en formation professionnelle initiale, en formation en alternance ou en formation continue. Elle évoque les :

- *formations dans le domaine de la santé,*
- *dans le domaine du développement durable.*
- *formations alliant écoconception et éco-fabrication,*
- *formations transfrontalières en alternance*
- *formation liées à une chaire du CNAM*

-les initiatives à soutenir :

Dans son rapport la Mission de préfiguration préconise de travailler sur les services à la personne, la construction d'une plate-forme de l'écoconstruction et le recours aux énergies renouvelables.

I.3.2.2. Le dossier EcoCité

Dans son rapport, la Mission de Préfiguration évoquait l'opportunité pour ce territoire, de par le projet Alzette-Belval, de modifier son image et d'intégrer, tant dans le projet d'aménagement que dans les projets de développement qui y seraient conduits, la notion « d'EcoCité ». Celle-ci fait référence d'abord à la mise en œuvre du Plan Ville durable lancé en 2008 par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, qui s'est traduit par l'appel à projets EcoQuartier et de la démarche EcoCité, puis au nouveau programme « Transport et Urbanisme Durables » signé en septembre 2010 qui soutient l'action « Ville de demain ». L'objectif est de « financer des projets démonstrateurs et exemplaires pour favoriser l'évolution des usages et des pratiques urbaines afin de développer une ville saine, économique, adaptable, robuste, abordable, attractive, grâce à une approche intégrée et innovante des transports et de la mobilité, de l'énergie et des ressources, de l'organisation urbaine et de l'habitat ».

C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette a déposé un dossier en mars 2011, retenu, à l'issue de la 1^{ère} phase d'appel à candidature du fonds « Ville de Demain » avec 12 autres projets EcoCité.

Parmi les actions du projet Alzette-Belval présenté, deux ont été retenues directement, à savoir :

- le smart city living lab porté par l'Université de Lorraine,

- et l'ingénierie de déploiement portée par l'EPA Alzette-Belval.

Cinq thématiques ont été retenues et feront l'objet d'études complémentaires. Il s'agit de :

- Mobilité, hub logistique,
- Energie, réseau de chaleur, stockage et électricité,
- Services EcoCité,
- Réseau d'informations – Smart City Grids – Scénario optimal de gestion des utilités urbaines,
- Ingénierie financière, montage juridiques et contractuels.

Une convention a été signée entre l'EPA, la CCPHVA, l'Etat et la CDC le 18 janvier 2013.

Cette « labellisation » a confirmé l'importance donnée par l'Etat au projet Alzette-Belval.

I.3.2.3. Les défis que l'EPA doit contribuer à relever

La difficulté majeure, pour l'EPA, sera de monter des projets qui permettent de contribuer à une réelle agglomération transfrontalière, c'est-à-dire, estomper cette fracture économique et sociale existante et briser l'image vieillissante de ce territoire, rendre le versant français plus attractif avec un développement économique durable malgré le différentiel fiscal, avec un projet d'aménagement qui, malgré les contraintes environnementales et les pressions foncières fortes, puisse répondre aux attentes des travailleurs frontaliers et luxembourgeois à revenus aisés souhaitant venir s'installer sur le territoire ainsi qu'aux besoins des populations vieillissantes d'anciens mineurs à revenus modestes et des étudiants.

Plusieurs défis seront à relever :

- Défis sociaux avec l'anticipation d'une inévitable réorganisation du réseau de services et de commerces, afin de répondre aux besoins d'une population vieillissante tout en veillant à maintenir des services attractifs pour attirer ou tout simplement retenir les jeunes générations. L'enjeu est de trouver la voie d'un développement pérenne qui soutienne les potentiels de capital humain des territoires.
- Défis environnementaux afin d'assurer **la transition énergétique**, englobant les aspects d'aménagement du territoire dans le but de répondre au nouveau mode de vie,
- Défis économiques passant entre autres par une transformation de l'industrie qui se développe à partir des filières traditionnelles, disposant d'un savoir-faire humains et techniques et entourées d'un tissu fort de recherche et d'innovation. Ce développement de l'industrie durable, une industrie d'accompagnement de la transition énergétique, doit être promu.
- Défis politiques : travailler avec une organisation territoriale française complexe avec un nombre de Collectivités territoriales multiple, de cultures politiques différentes, et une multitude de partenaires français et luxembourgeois.
- Défis urbains : en proposant un aménagement durable de ce territoire contraint.

I.3.2.4. Les populations visées

La politique de l'habitat et de développement qui sera menée dans le cadre du projet Alzette-Belval devrait rendre à terme ce territoire plus attractif et accueillir des travailleurs frontaliers aisés qui souhaitent rapprocher leur domicile de leur lieu de travail ou des luxembourgeois qui ne peuvent accéder à la propriété au Luxembourg en raison du coût foncier luxembourgeois. Il convient de viser aussi les étudiants de l'université d'Esch-Belval mais également de maintenir sur le territoire, les habitants plus défavorisés socialement.

Les propositions d'affectation des espaces à l'habitat devront prendre en compte les besoins de catégories différentes répondant à des critères sociaux, d'activités et de ressources différents. L'offre d'habitats devra être conçue et négociée avec les promoteurs et bailleurs sociaux en ciblant ces populations qu'il s'agisse des :

- jeunes de façon à inverser la courbe démographique de cette tranche de population qui ne trouve pas d'offre adaptée,
- étudiants, population nouvelle sur ce territoire transfrontalier,
- actifs frontaliers attendant une offre d'un certain niveau,
- familles afin d'éviter un exode résidentiel et fixer une population jeune,
- populations défavorisées pour créer une offre de logement adaptée,
- personnes âgées en renforçant une offre avec une accessibilité suffisante permettant le maintien à domicile,
- actifs pauvres ou sous contrat précaire.

Il est impératif d'amplifier la mixité sociale, une des conditions pour que ce territoire puisse vivre pleinement et trouver toute sa place, face à Esch-sur-Alzette, barycentre de la future agglomération transfrontalière.

II. UN PROJET POUR LE TERRITOIRE

II.1. La mobilisation des acteurs : Une méthode partenariale et concertée, Innovation territoriale de méthode

La politique d'aménagement et de développement à mettre en place ne doit pas, à la lecture du diagnostic et des enjeux relevés, viser à compenser les handicaps identifiés pour ce territoire.

Elle doit de préférence exprimer une volonté de soutien aux projets portés par le territoire¹.

Les acteurs doivent être pour cela à même de concevoir, mettre en œuvre et gérer un projet de territoire en adéquation avec ses besoins. C'est la démarche adoptée par la CCPHVA qui, dépassant le champ de ses compétences propres, s'attache à bâtir un projet global.

La définition d'une OIN et la création de l'EPA constituent une innovation territoriale de méthode dans la mesure où l'Etat et les collectivités régionales et départementales, proposent à ce territoire des leviers nouveaux pour bâtir une expertise de proximité. Des outils puissants d'analyse, de construction de projet, de mise en œuvre et d'intervention sont ainsi alloués. Un partenariat étroit entre intercommunalité et EPA doit permettre la mise au point d'un projet partagé, concerté². De manière plus large, le succès de cette opération repose sur un partenariat fertile et durable avec l'ensemble des acteurs locaux.

Une action cohérente de la puissance publique, et notamment sur les politiques que l'Etat porte, en est la conséquence et constitue le levier premier du projet³.

Tout autant que les ressources matérielles, les capacités d'animation, d'ingénierie, d'expertise et d'évaluation constituent un facteur déterminant pour le succès des initiatives publiques⁴.

Un recours à l'Université Lorraine pour mettre en place des ateliers territoriaux (living lab) serait une méthode permettant d'associer la population locale et d'amplifier ce processus d'innovation, en travaillant sur leurs représentations du territoire et sur leurs besoins et usages. La mise en place de débats entre usagers / citoyens, entreprises, chercheurs et élus, autour de sujets d'intérêt sociétal (comme la prise en charge de la dépendance par exemple) ou d'objets concrets (ex : maquette d'un nouveau quartier) permettrait de faire émerger en continu de nouveaux espaces de marché et de nouvelles pistes d'innovation. Au-delà, ce processus vertueux de territoire

¹ D'après Laurence BARTHE, *in* Des Communautés rurales aux sociétés apprenantes, TERRITOIRES 2040(1)

² Accord-cadre de coopération et concertation EPA – CCPHVA, juin 2013

³ Projet de contrat particulier Etat-Région, contribution de l'EPA, mai 2013

⁴ Conseil national de l'évaluation, les politiques de développement rural, rapport, La Documentation Française, 2003, p.262.

innovant pourrait être soutenu et renforcé par un ensemble de politiques (habitat, infrastructures, urbanisme, culture, formation...) et d'outils (living lab) orientés vers le co-développement et le test des solutions avec les premiers clients usagers du territoire, la création de milieux innovateurs, l'attraction de « classes créatives », le développement de formations en lien avec les réseaux...

En outre, l'EPA aurait intérêt à inscrire son action dans une démarche de type IBA (Internationale Bauausstellung), l'équivalent d'une exposition permanente à rayonnement international autour de l'architecture, l'urbanisme et l'aménagement. L'obtention du label IBA, qui pourrait être obtenu en partenariat avec le Luxembourg dans le cadre de l'agglomération transfrontalière, contribuerait au rayonnement international de l'opération et renforcerait son caractère innovant et démonstratif. Ce label confère de la visibilité auprès des investisseurs.

II.2. Innovation territoriale de projet

II.2.1. L'Innovation au cœur du projet

La mise en place d'une OIN et de l'EPA identifie le territoire Alzette-Belval comme **un territoire d'expérimentation et de recherche, et renverse cette logique de déclin et de stagnation¹. Le PSO est l'expression de cette démarche, qui permet de définir un projet et une vocation pour ce territoire. Il ne s'agit plus seulement de s'adapter, mais, forts d'une analyse de la situation et d'une vision stratégique, de rendre ce territoire maître de son destin.**

Ainsi, le projet de l'EPA doit proposer des moyens d'actions privilégiés favorisant **l'émergence de projets innovants en termes de transversalité, de gouvernance et de développement durable**. Au niveau local, l'appropriation du cadre posé par l'Etat et les grandes collectivités implique le respect d'un périmètre, de méthodes de travail souples mais encadrées et un changement fort au niveau local.

L'innovation est le moteur de la croissance économique, disait Schumpeter ; l'innovation doit être le moteur de la compétitivité du territoire de l'OIN.

Au cœur du projet, mobilisant en premier les politiques publiques mais s'appuyant fortement sur la contribution privée, ainsi il est proposé un élargissement des méthodes du monde de l'entreprise aux politiques publiques.

Il s'agit d'étendre l'idée d'innovation à **l'innovation territoriale**. Ainsi, l'Etat et la Région élargiraient leur politique d'innovation centrée sur les entreprises innovantes et la recherche scientifique, pour un renforcement de la compétitivité territoriale, au soutien à une innovation locale centrée autour de la notion d'exemplarité, une innovation sociale et d'intérêt public.

¹ CCPHVA Bilan projet de territoire 2006

La démarche d'innovation territoriale concerne à la fois les innovations dont le territoire est le support et celles dont le territoire, en tant que périmètre de réflexion et d'actions, est le moteur autrement dit **les innovations de contenu et les innovations de pratiques de conduite de projet**.

L'idée d'innovation territoriale a déjà été explorée et mise en œuvre notamment dans le cadre du programme LEADER au profit de territoires ruraux. Il s'agit ici de la définir, et d'en tirer les éléments de transférabilité, **dans le cadre d'une « ville nouvelle »**, agglomération transfrontalière dont le développement s'appuiera à la fois sur de l'éco-réhabilitation urbaine et des constructions nouvelles (EcoCité, Investissements d'avenir), et le cadre d'un projet de développement économique durable innovant.

L'EcoCité est un levier pour engager cette agglomération transfrontalière vers la ville durable. Elle est un modèle pour réinventer la ville dans l'innovation, fournir un cadre favorable au développement de la recherche et de l'innovation et contribuer à la structuration de filières compétitives.

II.2.2. Etre innovant dans 20 ans

Avec la rédaction de son PSO, l'EPA engage un programme qui va se dérouler sur 20 ans, et dont le fil directeur sera l'innovation.

Pourtant comment savoir si les projets engagés aujourd'hui auront véritablement ce caractère démonstrateur sur le long terme ? Comment parvenir à susciter et porter des projets innovants sur une telle durée ? Il serait illusoire de croire que nous pouvons aujourd'hui caractériser ce que sera effectivement la « Ville de demain » dans 20 ans, et il est fort possible que dans presque une génération, certains des premiers projets portés apparaîtront désuets.

L'enjeu est pourtant de taille car la capacité à devenir puis à demeurer un territoire démonstrateur déterminera en grande partie l'attractivité et la compétitivité du territoire de l'OIN.

Il est possible de travailler sur la méthode, c'est-à-dire les modalités pertinentes pour construire, progressivement, cette « Ville de demain », à la fois territoire et résultat d'un processus d'innovation permanent, en s'inspirant notamment des démarches mises en œuvre dans les entreprises et les territoires qui font de l'innovation leur moteur de leur compétitivité. La piste de la méthode prospective est également à envisager.

Principe 1 : garder le cap, et adapter l'itinéraire

Même si, au premier abord, on peut imaginer que le rythme propre à la planification urbaine laisse peu de place à l'adaptabilité et à la réponse aux attentes, forcément fluctuantes, des marchés, le contexte particulier de son territoire, et la vocation de territoire d'innovation et de démonstration imposeront à l'EPA d'adapter la mise en œuvre de sa stratégie.

En effet, il conviendra d'être attentif aux évolutions du contexte et aux attentes des marchés, dans une approche de bon sens dans laquelle le cap étant fixé, les modalités et moyens s'adaptent aux contraintes, tout en s'accordant la capacité de saisir les opportunités nouvelles.

Principe 2 : rester à l'écoute des marchés

Une veille active devra être mise en œuvre afin que l'EPA reste au fait des grandes tendances, mais aussi et surtout des signaux faibles, parfois annonciateurs de lames de fonds dans les domaines clés pour lui, notamment l'aménagement et l'urbanisme bien sûr, mais également les enjeux des principaux secteurs économiques de la Grande-Région.

Principe 3 : privilégier l'échange, la concertation

Le directeur scientifique de Total invite à adopter une vision globale de l'innovation en affirmant : **«La technologie est un capital, la R&D est un service, tandis que l'innovation est une culture.»**¹

C'est d'autant plus vrai dans le cadre de ce projet que l'innovation ne pourra résulter d'une approche purement technologique, ignorant les usages. Bien au contraire, l'accompagnement au changement, voire même la conception par l'usage, seront probablement des facteurs clés du succès de ce processus de long terme.

La réussite du projet dépendra notamment de la capacité à concilier professionnalisation des développeurs (missions de l'EPA), d'une part, et, d'autre part, mobilisation des savoirs et expertises « citoyens ». La démarche engagée se traduira par une diversification sociale, l'arrivée de nouvelles catégories de population, par de nouveaux liens sociaux, autant d'éléments constitutifs d'une expertise locale qu'il sera nécessaire, en permanence, d'identifier et d'intégrer dans le processus d'animation et de développement du projet.

Ce principe se déploiera à travers deux démarches :

- En application du projet retenu dans le Fonds Ville de Demain, mise en place d'un « living lab » de « construction par l'usage » en partenariat étroit avec l'Université,
- La mise en place d'un atelier d'urbanisme permettant une coconstruction des projets d'aménagement en s'appuyant sur les attentes et les projets des populations et des élus locaux.

Principe 4 : multiplier les projets pour capitaliser sur les apprentissages

Certains auteurs affirment que l'innovation est une économie de la quantité. *« Pour que quelques innovations réussissent, il est indispensable d'en lancer un très grand nombre, d'autant qu'il est quasiment impossible de déterminer a priori quels projets seront des succès. »*²

Mais également que cette quantité même déclenche un cercle vertueux qui engendre de nouvelles innovations : *« L'innovation se caractérise par des externalités de réseau positives : l'intérêt et l'apprentissage générés par chacune d'entre elles augmentent avec leur nombre global. »* (id)

C'est ce second point qui retiendra notre attention.

En faisant des appels à projets, organisant des colloques, réunissant un collège d'experts internationaux, l'IBA permettrait d'animer les échanges entre la sphère stratégique et celle de la pratique, tout en encourageant l'engagement des décideurs publics et privés ainsi qu'en consolidant les modèles de portage et de financement des projets.

¹ Rapport « Pour une nouvelle vision de l'innovation » de Pascal Morand et Delphine Manceau

² Pour une nouvelle vision de l'innovation » de Pascal Morand et Delphine Manceau

II.3. Les champs du développement

Trois champs de développement majeurs sont en jeu.

II.3.1. Champ 1 : L'économie résidentielle, un pari de développement

L'évolution globale des phénomènes migratoires est une constante des 40 dernières années. Au niveau local, elle se traduit par une dynamique vers les couronnes périurbaines, accentuée, sur ce territoire, par l'impact du travail transfrontalier induisant un renchérissement du foncier.

Cette valeur foncière explique une grande partie des choix d'implantation résidentielle hors des agglomérations (nous considérerons ici les communes constitutives du GECT, comme une agglomération transfrontalière). L'étendue de l'aire urbaine dépend donc notamment du rapport entre prix du foncier et coûts des transports. Cependant cette logique de développement ne s'applique pas de façon uniforme.

D'un point de vue national l'opposition entre les territoires de l'ouest et du sud de la France, très attractifs, et ceux de l'est et du nord, s'accroît, sans relation avec la croissance urbaine et la dynamique de l'emploi.¹

Francis AUBERT propose plusieurs éléments d'explication de cette différence :

- Les choix résidentiels des retraités dont le nombre et les moyens ont été croissants,
- Une plus grande flexibilité en choix de localisation des ménages liée à une évolution technique et organisationnelle du travail (e-travail notamment),
- Une orientation des dépenses des ménages vers plus de services (notamment services à la personne) au détriment des biens manufacturés. Ces services ne peuvent être produits à distance. La localisation de l'habitat est donc un enjeu possible du développement et de la localisation des services.

Ces éléments vont nous servir de point d'appui pour proposer un premier choix stratégique en matière de développement.

En allant plus loin que la mission de préfiguration sur ce point, **l'économie résidentielle** apparaît comme un des éléments de la stratégie de développement de l'activité et de l'emploi sur le territoire, en faisant l'hypothèse d'une dynamique à moyen et long terme conduisant à une inversion progressive du lien entre emploi et résidence, la seconde influant le premier, à l'opposé des mécanismes actuels où la localisation de l'emploi prédétermine le lieu de résidence. **Ainsi l'économie résidentielle n'est plus une conséquence d'un projet de développement mais une composante.**

¹ D'après : Francis AUBERT, « Et si les choix résidentiels des ménages s'émancipaient des contraintes de localisation liées à l'emploi ... ? » in TERRITOIRES 2040(1) - DATAR

L'EcoCité ne conduirait donc pas le territoire d'Alzette-Belval à un statut de cité dortoir, mais l'engagerait, dans le court terme, à développer une économie résidentielle porteuse d'emplois non « détachables », et, dans le moyen et long terme, à une localisation d'emplois nouveaux liés à d'autres secteurs économiques suivant le principe « jobs follow people »¹. Il apparaît en outre que l'offre de services visée est celle structurée autour d'un quartier, d'une banlieue d'une agglomération transfrontalière, donc s'adresse à toute sa population, au-delà même du périmètre des huit communes de la CCPHVA.

Là ne s'arrête pas l'impact de l'EcoCité sur l'emploi, comme nous aurons l'occasion de l'exprimer plus avant.

Cette approche s'inscrit dans l'idée de transition énergétique et du logement arrêtée par le CA.

Ces premiers éléments stratégiques confortent le projet Alzette-Belval dans une démarche d'innovation territoriale de projet, s'intégrant dans une logique de territoire transfrontalière, en ce sens plus globale que la seule problématique de l'emploi local.

Ce champ de l'économie résidentielle se décline suivant divers thématiques.

La Santé, un enjeu social, économique :

La mission de préfiguration avait évoqué le projet de création d'un hôpital transfrontalier. Au regard des échanges au sein de la CIG et du contexte hospitalier lorrain, ce projet n'a pas abouti. Dans ce contexte les hôpitaux privés luxembourgeois ont décidé de se regrouper sur un seul site, proche de Belval et peu éloigné de la frontière. Cet investissement ne sera pas sans effet sur la patientèle française et ce choix d'implantation pourrait permettre que certaines **activités de services péri-hospitaliers** puissent être étudiées pour une localisation du côté français.

C'est un gisement de développement qui devra être approfondi.

Plus globalement, la perspective du développement de l'éco-agglomération transfrontalière pose la question de l'accès aux services de santé de façon générale.

L'étude conduite par le CCAS de Villerupt – Thil a montré que l'offre de soins posait question tant par le spectre d'offre, que par le maintien dans le temps d'une capacité à répondre à la demande.

Aujourd'hui, près de 50% des actes médicaux concernant la population du territoire (source étude CCAS) sont réalisés hors du territoire.

En effet des phénomènes impactants sont à prévoir ou existent déjà :

- des besoins de santé grandissants (vieillesse et précarisation de la population, ...),
- des pathologies particulières liées au passé professionnel d'une partie de la population,
- une baisse attendue du nombre de professionnels : jusqu'à -20 à -40% dans la région (retraites, concurrence territoriale),
- des besoins de consultation de spécialistes croissants et une ressource en spécialités insuffisante,

¹ Hoogstra *et al.* 2005 in TERRITOIRES 2040(1)

- un besoin d'éducation à la santé avec une capacité de formation insuffisante (éducation à la santé, cas diabétologie dans la Grande région, (cf. : projets Interreg en cours),
- une baisse nécessaire des dépenses de santé et un besoin de réduire les coûts de déplacement ou d'hospitalisation,
- une médecine de première urgence absente et des services d'urgence hospitalière saturés (Esch et Thionville).

Dans l'objectif de disposer d'un ratio de médecin (toutes catégories confondues) de 3.3 pour 1 000 habitants, la perspective de création de l'EcoCité, apportant 20 000 habitants en 20 ans sur le territoire, montre que ce secteur, élargi aux professions paramédicales (kiné, infirmière, pharmacien, dentiste, ...) doit être un sujet de préoccupation et une piste de développement de l'emploi.

Le projet doit susciter des initiatives et inciter au développement de structures nouvelles, d'une réponse innovante à ces questions, plus économe en dépenses, plus proche de la population, anticipant les mutations à venir de l'organisation sanitaire.

Ainsi, un appel à manifestation d'intérêt pourrait être lancé afin de voir se créer des « Espaces santé », s'inspirant d'actions initiées en Nord Pas de Calais. Il servirait deux types d'enjeux, l'un de qualité du service rendu à la population, l'autre de qualité d'exercice et d'innovation pour les professionnels.

- Enjeu social :
 - Promouvoir une prise en charge globale et locale des questions de santé au profit de tous les habitants de l'agglomération,
 - Lutter contre les inégalités d'accès aux soins,
 - Développer, faciliter, coordonner des actions d'éducation pour la santé et d'éducation thérapeutique,
 - Garantir une orientation et un accompagnement adaptés de personnes en vulnérabilité sociale.
- Enjeu économique :
 - Participer à la réduction des coûts de santé en préservant la qualité,
 - Augmentation de la qualité d'exercice pour les professionnels de santé du territoire,
 - Soutien des coopérations de proximité avec la médecine libérale,
 - Participer au renforcement des coopérations professionnelles pour améliorer le service rendu aux habitants,
 - Faciliter les déclouissements entre les différents acteurs de la prévention et du soin,
 - Promouvoir, informer, mobiliser les potentialités et ressources partenariales autour d'initiatives de santé,
 - Développer les Technologies de l'Information de la Communication en santé.

Le secteur du Commerce et des services, un emploi pérenne, non délocalisable :

La nouvelle liaison de contournement reliant le territoire à Belval, et au-delà au réseau autoroutier et ferroviaire luxembourgeois, modifie l'organisation des déplacements, les temps de transport et la vision du territoire de l'EPA par les migrants journaliers. Cette liaison crée des points nodaux, de rupture de charge, propices à l'installation de parkings relais (type P&R luxembourgeois).

Deux conséquences en découlent :

- La modification des parcours et par conséquent l'impact sur le commerce actuel organisé au cœur des villes actuelles. L'arrivée d'une population nouvelle sur le territoire, la construction de nouveaux logements modifieront les centralités nécessitant un accompagnement à l'évolution des commerces existants,
- L'opportunité d'offrir un service intégré aux migrants à ces points nodaux. Il s'agit de travailler sur le commerce de moyenne surface (*commerce-drive* par exemple), sur la création de galeries commerciales et de services de type conciergerie, de crèches d'entreprise incitant à la halte parce qu'apportant un service globale quotidien.

Au titre des populations nouvelles, l'installation de l'Université luxembourgeoise à Belval avec ses 7000 étudiants et ses enseignants chercheurs ne sera pas sans incidence sur la demande de services. Dans le cadre de l'agglomération transfrontalière, le « pôle d'équilibre » que représente le territoire de l'OIN prendra naturellement sa part dans l'accueil des étudiants. Le secteur du commerce et des services devra répondre à une sollicitation nouvelle en matière de restauration, de commerce, de transports collectifs.

Par ailleurs, le projet de construction d'un pôle culturel lié au festival du film italien de Villerupt et inscrit dans le réseau des Pôles image, élément d'une politique territoriale cohérente et coordonnée, créera un appel vers des projets en matière d'offre hôtelière, de restauration, de commerce.

Enfin, la politique urbaine proposée et mise en œuvre par l'EPA, intégrant espaces à forts enjeux de biodiversité, éco-rénovation urbaine, préservation des paysages, construction d'une EcoCité, contribue à mettre en scène le territoire pour inciter à la halte, pérenniser et retenir les flux. Ses paysages visent à attirer résidents, entreprises et touristes en changeant le regard porté sur les espaces traversés, et pourraient s'appuyer sur diverses opérations de patrimonialisation des ressources environnementales, industrielles et urbaines.

Ce secteur relève de la stratégie de déplacement et de mobilité. Le projet s'adresse aux différentes autorités organisatrices de transports ou aux acteurs privés du transport. L'offre devra évoluer à court terme pour répondre aux besoins de transports collectifs, à l'impact des nouvelles liaisons et à la redistribution des trajets qu'elles génèrent. La construction de l'EcoCité appellera d'autres modalités de gestion des déplacements. Il est important de valoriser les plates-formes intermodales (route-train) et les modes de déplacements doux (électro-mobilité, pistes cyclables ou piétonnes, transport en site propre).

La formation, facteur clé du développement et de la réussite du projet :

La mission de préfiguration intégrait dès 2010 les actions dans le domaine de l'éducation et de la formation comme projets d'accompagnement à terme. Bénéficiant de l'effet d'entraînement des projets dits structurants (éco-accélérateur, pôle TIC), ces actions avaient vocation à assurer un développement harmonieux, cohérent avec les valeurs d'une éco-agglomération.

A la lumière des échanges engagés durant la concertation, et au regard des premiers projets qui émergent, on constate que sur ces thématiques, la formation ne va pas seulement bénéficier du

développement induit par les projets structurants, mais qu'elle peut y contribuer, en enrichissant à la fois les modèles économiques et le développement de l'éco-agglomération.

Globalement, le territoire frontalier pourrait se révéler un écosystème propice au développement des activités de formation. Réciproquement, les activités de formation peuvent se développer en synergie avec les axes de développement et contribuer à conforter le développement local en participant à des cercles vertueux. Plus particulièrement elle contribuera à professionnaliser la filière de rénovation énergétique.

En outre, le positionnement frontalier du territoire est sans doute source d'opportunités dans le domaine de la formation, et il y a là un potentiel à explorer, en lien avec la CIG.

Quelques enjeux :

Contribuer au rayonnement du projet et à nourrir la notion d'éco-territoire, compris comme un territoire offrant les conditions, et lui-même produit par, un rapport harmonieux entre ses habitants, leur activité et leur environnement.

L'économie résidentielle est un premier champ de développement pour l'OIN. Dans ce domaine, l'objectif recherché doit être de capitaliser sur l'existence, *de facto*, de cette économie liée à l'emploi frontalier : développement de services non délocalisables, localisation d'emplois nouveaux ... Un des facteurs clés du succès de cette stratégie sera la capacité d'entreprendre des acteurs locaux, qui peut être confortée par un écosystème accueillant au cœur duquel se trouve la formation. Les projets d'Eco-accelérateur et de Living lab, la dynamique induite par la construction de l'EcoCité et les réhabilitations devraient alimenter cette dynamique dans laquelle la formation aura aussi un rôle déterminant.

Contribuer à ancrer le développement sur le territoire et nourrir les synergies entre les champs de développement

Dans une analyse sommaire, le différentiel dans la disponibilité du foncier associé au différentiel fiscal et social conduit naturellement à localiser sur le territoire français de l'éco-agglomération frontalière, les activités gourmandes en espace et nécessitant peu de main d'œuvre. On ne peut évidemment s'en tenir là, et l'OIN doit justement permettre de dépasser cet état de fait.

La mise en place d'une zone à statut spécial comme identifié dans les enjeux, apporterait indubitablement un regain d'attractivité et de compétitivité à ce territoire. Il autoriserait un développement allant au-delà des cibles citées ci-dessus.

D'ores et déjà, un potentiel de développement dans le domaine des TIC a été identifié dès la phase de préfiguration. Aujourd'hui, cette analyse se confirme au travers notamment de projets de DataCenters et d'un Supercalculateur, dans le cadre d'un partenariat avec le Gouvernement luxembourgeois. A l'époque des réseaux, comment faire de telles infrastructures des atouts pour le développement local ? Le développement de formations, par exemple en data-engineering, le développement de services, par exemple pour favoriser l'accès à la puissance de calcul pour les entreprises locales dans le cadre de la stratégie de spécialisation intelligente peuvent y contribuer.

De la même manière, la construction de l'EcoCité est une opportunité pour permettre aux artisans locaux de monter en compétences dans le domaine de l'écoconstruction. Il serait regrettable que ceux-ci ne soient pas présents sur les chantiers de construction de l'EcoCité. C'est un facteur de rayonnement du projet au-delà de son périmètre sur la Lorraine et la Grande Région. Une offre de formation locale conforterait à la fois le développement local et le rayonnement de l'EcoCité.

Le projet d'EcoCité représente la création d'un nouveau modèle urbain, qui devra s'intégrer harmonieusement avec l'existant. Plus qu'un démonstrateur, la complexité de ce projet en fait également un support pour la formation et la recherche dans les domaines liés à l'urbanisme.

La création d'une Maison de la Formation Savoirs, hébergeant les différentes actions de formation et créant les conditions d'une synergie entre acteurs, s'impose.

Il interroge par ailleurs l'évolution du système de formation initiale. L'apport de plus de 20 000 habitants sur 20 ans demandera aux collectivités compétentes et à l'Etat de remettre à niveau l'appareil de formation, de la maternelle au lycée.

II.3.2. Champ 2 : Accompagner la dynamique du projet luxembourgeois

Le territoire de l'OIN s'intègre dans une éco-agglomération transfrontalière et participe ainsi à la stratégie de rééquilibrage territorial et de diversification de l'économie luxembourgeoise.

Le projet luxembourgeois de Belval répond, on l'a vu plus haut, à un double objectif de rééquilibrage territorial pour le pays, au profit des territoires du sud touchés par la reconversion industrielle, et de diversification économique, misant sur l'économie de la connaissance, et en particulier, sur le développement de l'Université et du système d'innovation. Cette stratégie renforce considérablement ce qui était déjà la deuxième agglomération du pays.

Face à une telle dynamique, l'enjeu pour le territoire de l'OIN consiste à ne pas seulement constater, voire subir les effets de cette politique de développement mais à en tirer le meilleur parti. Car finalement l'agglomération transfrontalière résulte d'un intérêt partagé entre les deux pays, et est animée par des liens très forts d'interdépendance.

Ainsi, par exemple, plus de 65 % de la population active de la CCPHVA travaille aujourd'hui au Luxembourg et apporte au développement de ce pays la main d'œuvre qualifiée dont son économie a besoin. La diversification de l'économie luxembourgeoise pourrait renforcer ce besoin de main d'œuvre et offrir à cette population, et aux nouveaux habitants de l'EcoCité, des opportunités plus larges. Le développement de l'économie résidentielle, tel qu'il est exposé plus haut, bénéficiera de cette dynamique.

Il s'agit de prendre pleinement la mesure de ce phénomène qui fait de ce territoire le « pôle d'équilibre » d'une agglomération importante et tournée vers l'économie de la connaissance : des thèmes tels que les services para-hospitaliers, le logement étudiant, l'habitat y trouveront des opportunités de développement. La proximité d'espaces naturels constitue un atout pour

l'attractivité résidentielle du territoire, ce qui milite pour une démarche de préservation et de mise en valeur du paysage ainsi que du bâti ancien.

Ainsi, l'ambition doit être de mettre en œuvre un projet territorial et urbain volontariste, complémentaire et à la mesure de celui du Luxembourg en termes d'habitat, d'économie et de services : en particulier viser une géographie de l'emploi équilibrée et créer des bassins d'emploi côté français.

Une seconde piste peut être d'accueillir les activités pour lesquelles le territoire français saura être compétitif et mettre en valeur ses atouts. Dès aujourd'hui, cette tendance s'engage au travers de projets initiés à la demande ou en partenariat avec le Luxembourg. Ainsi, des projets tels que l'implantation d'un parc de Datacenters ou d'un supercalculateur trouvent leur justification non seulement dans un marché national mais aussi, et surtout dans l'attente importante du marché luxembourgeois. Le débat sur ce type d'équipement au regard d'une approche éco-responsable tend à dire que, contrairement aux premiers arguments développés, il est possible de considérer aujourd'hui que « les Datacenters sont des outils massifs de réduction de l'impact carbone, 1 kW consommé dans un data centre équivaut à 10 kW qui seraient consommés s'il n'existait pas ». ¹

En outre, ce territoire bénéficie d'acteurs culturels dynamiques, qui contribuent, depuis des années, au rayonnement et à la valorisation de son identité, au premier rang desquels figure le Festival du Film italien. Dans un contexte de développement par l'innovation et l'économie de la connaissance, et donc de recherche de créativité, ces actions constituent des atouts qui doivent être dans le cadre d'une stratégie qui contribue au développement d'activités culturelles, à la cohésion sociale et au développement économique. Il s'agit de miser sur le rayonnement, et donc sur l'exigence culturelle. Exigence ne rimant pas avec élitisme, mais plutôt avec développement de l'accès à la culture.

Cette analyse justifie qu'un projet de Pôle culturel soit proposé, en lien avec une stratégie culturelle ambitieuse et frontalière.

A plus long terme, il faudra assurer une veille active, et nourrir le partenariat avec le Luxembourg, afin de continuer à détecter ce type de projets. On doit également, et même surtout en dégager tout le potentiel de développement tant local que régional.

Cette remarque amène à envisager le développement du territoire sous l'angle écosystémique, du point de vue des thèmes de développement, mais également du point de vue des pratiques dans la conduite de projets. En effet, les actions visant à rechercher des synergies propres à renforcer l'écosystème local, à identifier des services complémentaires qui contribueront à générer une géographie de l'emploi équilibrée et à créer des bassins d'emploi en France, seront d'autant plus pertinentes qu'elles résulteront d'une analyse du territoire pris dans la globalité de ses composantes, et qu'elles déboucheront sur des projets élaborés et pilotés conjointement avec les différentes parties prenantes du territoire : entreprises et porteurs de projets, experts, acteurs publics et habitants.

L'exemple du projet de supercalculateur permet d'illustrer ce point. Conçu comme un projet de développement transfrontalier, et à ce titre inscrit dans le programme de travail de la Conférence

¹ Stéphane Duproz, Directeur Général de Telecitigroup France dans Actu-Environnement.com

Intergouvernementale franco-luxembourgeoise (CIG), le projet de supercalculateur ressort d'un partenariat entre l'EPA et les Ministères luxembourgeois de l'Economie et de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, et vise, dans un premier temps, à répondre à des besoins exprimés par les acteurs bancaires et de l'industrie financière au Luxembourg.

Pour autant, ce projet peut aussi contribuer au développement économique de la zone frontalière à condition de développer des services locaux qui s'appuient sur ce dispositif. Cela signifie qu'il faudra explorer les synergies possibles avec les autres axes de développement. On pourrait par exemple imaginer une société de service qui en faciliterait l'accès aux PME, car, en adoptant une vision plus large, on constate que **les filières clés du développement économique tant en Lorraine qu'au Luxembourg font partie de celles pour lesquelles le recours au calcul intensif se développe.**

On pourrait par exemple s'inspirer du **dispositif HPC-PME**, porté par OSEO, le GENCI et l'INRIA, en partenariat avec 4 pôles de compétitivité et dont l'objectif est d'inciter et accompagner les PME à avoir recours au calcul haute performance (HPC) afin d'accroître leur compétitivité. Ces besoins et ce potentiel de développement devront être précisément évalués et qualifiés en lien avec les parties prenantes concernées. Il incombera à ces acteurs de mettre en œuvre ces synergies.

On voit ainsi se dessiner les éléments d'une chaîne de valeur transfrontalière tirée par les problématiques du marché qui renforce les filières lorraines concernées. Au travers du projet d'EcoCité, ce schéma apparaît également pour les filières de l'éco-construction et de l'éco-réhabilitation, des éco-matériaux et des technologies de la Ville de demain, et pourra donc contribuer au développement des filières lorraines, notamment la filière bois.

Cette réflexion positionne d'emblée le projet dans une perspective large, et contribue à faire du Nord-Lorrain un moteur du développement économique de la Lorraine en pérennisant l'attractivité territoriale grâce à l'accompagnement du développement généré par le dynamisme de projet sud-luxembourgeois. Le statut de l'EPA est en cela un atout car il est un lieu de construction d'un projet commun avec l'Etat et les grandes collectivités.

II.3.3. Champ 3 : Créer l'emploi par l'innovation, une politique de l'habitat ambitieuse, le projet d'EcoCité et l'éco-rénovation

Le projet d'EcoCité s'inscrit dans un même territoire transfrontalier aux enjeux variés et complexes, où chaque pays, de part et d'autre de la frontière, apporte des réponses différentes, en termes urbains, économiques, sociétaux, sans parler des disparités des moyens et ressources mobilisables. Des différences notoires peuvent apparaître en première lecture. Quels liens unissent a priori la ville d'Esch sur Alzette et la commune de Boulange ? En fait, il s'agit du même continuum socio-économique, partageant les mêmes ressources au sein duquel est cogérée la vie sociale, économique et culturelle.

Selon les parties de ce territoire transfrontalier l'appui ou le recours aux trois éléments que sont l'environnemental, le social et l'économique n'est pas le même. Suivant l'état de développement, la pondération d'usage sera différente. Ici l'énergie, là la défense de la biodiversité seront privilégiés ou minorés.

De même, deux approches du développement durable cohabitent. L'une privilégie la dimension économique avant de prendre en compte les volets social et environnemental. L'autre tente de concilier simultanément les trois sphères sociale, environnementale et économique.

Il sera possible de parler d'éco-territoire Alzette-Belval lorsqu'au-delà des approches classiques des technologies et énergies alternatives, d'une part, et, d'autre part, de la préservation de la biodiversité, la dimension sociétale sera parfaitement intégrée à la démarche, sans pour autant la réduire à la recherche de la mixité sociale.

Pour ce faire, une des approches possibles est de considérer la culture du territoire comme un des piliers supplémentaires du développement durable, par la prise en compte de la spécificité géographique, culturelle, paysagère, par le développement de filières locales et sociales et en s'interdisant de produire de la ségrégation sociale sous couvert d'environnement.

La politique à conduire en matière d'habitat devra répondre aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire (la dimension des communes actuelles et leur patrimoine liée à la reconversion des friches).

Un travail sera conduit, avec les collectivités locales et l'Etat, sur la ville existante pour renforcer la densité et lutter contre l'étalement urbain, prenant en compte une meilleure mixité sociale et intergénérationnelle.

Par ailleurs l'EcoCité ne sera pas seulement vue comme une simple opération d'aménagement urbain fondée sur des principes et des attentes de développement durable segmentant gestion de l'énergie, mobilités douces, ...

Le projet EcoCité constituera un des thèmes et peut-être le pivot du développement social et économique du territoire.

Il s'agira de promouvoir de nouveaux modes de déplacement et de livraison à hautes performances environnementales en s'appuyant sur des évolutions des comportements et des techniques, de chercher à construire des îlots à énergie positive, à créer un réseau de chaleur évolutif et

éventuellement un champ photovoltaïque associé à une capacité de stockage de l'électricité, d'avoir enfin l'ambition d'atteindre les objectifs de performance environnementale et sociale dans les domaines de l'eau, des déchets, de l'information et des services aux personnes.

Mais au-delà de cela, la conduite dans ce cadre, sur 20 ans, d'un vaste chantier de développement, rénovation et restructuration de l'habitat, visant notamment quelques 8 600 créations de logements est un levier de développement :

- Social, dès lors qu'il apportera des solutions de planification urbaine différentes, de remise à niveau des cités existantes, de comportements écoresponsables tant dans la consommation qu'en termes de mobilité, de mixité sociale renforcée par une meilleure maîtrise du marché immobilier,
- Economique, pour les entreprises locales mais aussi pour toutes les entreprises de la Grande Région. Pour ce faire, la mise en œuvre de technologies et de matériaux (construction, déplacement, gestion des fluides et énergies...) sera en constante évolution en fonction des progrès techniques. Il conviendra de faire de ce territoire un démonstrateur grandeur nature, évolutif et toujours à la pointe de l'innovation. Ce développement économique s'appuiera aussi sur des services conçus différemment et s'étendra aux technologies de l'information, non seulement pour répondre dans le moyen terme à des besoins identifiés comme ceux liés au Luxembourg, mais aussi parce que TIC et comportements éco-responsables ont une vocation naturelle à converger.

La mise en chantier de 450 logements en moyenne annuelle sur 20 ans permettra de maintenir ou de créer de l'ordre de 500 à 600 emplois par an¹. Une action concertée avec les organismes professionnels et consulaires doit permettre aux entreprises et artisans de cet espace transfrontalier de se positionner sur les marchés et ainsi de faire bénéficier le territoire de la plus-value en termes d'emplois. Ces entreprises doivent être en permanence en situation de maîtrise des matériaux nouveaux, des techniques de leur mise en œuvre dans la construction. L'action doit aussi être l'occasion de mettre en place des démarches innovantes dans la gestion des matériaux entre entreprises, la gestion des terres excavées et surtout la formation professionnelle des personnels. C'est un enjeu d'innovation et de compétitivité.

En parallèle, le souci de préserver une continuité urbaine, d'éviter une fracture territoriale et sociale entre ville nouvelle et villes existantes conduit à envisager un programme massif d'éco-réhabilitation des cités ouvrières, qui devra notamment accompagner le saut qualitatif considérable que constitue le passage d'un habitat collectif sans «régulation de chauffage» ou de logements individuels chauffés par des énergies fossiles, à des logements répondant à des normes d'efficacité énergétique exigeantes et, au-delà, à la réalisation d'éco-quartiers. L'EPA devra susciter cette démarche de la part de tous les acteurs, il pourra piloter des projets test, démonstrateurs et démontrant la pertinence du programme.

Aujourd'hui dégradées, ces cités témoignent non seulement du passé industriel du territoire mais également d'une vision urbanistique exemplaire². Si des projets tels que celui d'Esch-Belval tirent

¹ Source cabinet Relance 2009

² Etude d'harmonisation et de valorisation du patrimoine, Haute vallée de l'Alzette, URBICUS 2008

leur identité de la mise en valeur d'un patrimoine industriel, c'est sans doute de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine para-industriel (cités, équipements collectifs...) que se nourrira l'identité et l'image du territoire de l'OIN, tant pour ses habitants que pour ses futurs occupants. Fortement constitutif de l'identité du lieu, les cités, les équipements collectifs (écoles, Piscine de Micheville...) ne doivent pas être négligés. C'est d'ailleurs en valorisant ses terrils et ses cités que le bassin houiller du Nord pas de Calais a défendu et obtenu son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO¹.

L'éco-réhabilitation des Cités, faisant le lien entre le projet d'EcoCité et le patrimoine historique du territoire, pourra avoir un impact significatif.

Là encore, la prise en compte de la problématique d'éco-réhabilitation ne peut se limiter à une approche technique et financière. Le vécu, les usages présents et futurs, les manières d'habiter doivent être pris en compte, dans une démarche complète et cohérente d'éco-territoire.

Pour répondre à ces problématiques, l'EPA devra envisager une démarche globale, et probablement innovante permettant de :

- Mobiliser les dispositifs les plus pertinents (mobilisation des CEE, fonds de développement urbain (JESSICA), ANAH, ANRU...),
- Développer les synergies locales et contribuer au développement des entreprises,
- Prendre en compte les usages pour imaginer des solutions innovantes.
- Proposer des logements pour tous et de tous types dans une recherche de mixité sociale,

Dans ce cadre, le projet d'Eco-accélérateur est conçu comme une composante d'un écosystème visant à capitaliser sur le caractère démonstrateur et transfrontalier de l'EcoCité et sur le caractère exemplaire des réhabilitations des cités, pour ancrer de manière pérenne des entreprises et des emplois sur ce territoire. En effet, la construction de l'EcoCité et la politique active d'éco-réhabilitation des cités vont permettre d'actionner le levier de la commande publique et d'offrir un marché solvable et une visibilité de long terme aux maîtres d'œuvre et aux entreprises qui souhaiteront innover dans les éco-technologies, les éco-matériaux, les technologies de l'information et de la Ville de demain.

Fruit d'un partenariat avec l'Etat luxembourgeois, l'Eco-accélérateur devra favoriser le développement et le renforcement de la structure et du capital de ces entreprises, bien positionnées sur un territoire démonstrateur au niveau de la Grande-Région. Une offre attractive de locaux, tant du point de vue des surfaces que de celui de l'accessibilité et de la flexibilité sera également un atout.

¹ Voir à ce sujet <http://www.bmu.fr>

III. LA STRATEGIE DE L'EPA

III.1. Les orientations stratégiques de l'Etat

Document en attente de transmission

III.2. Les idées force du projet

Au regard des conclusions du Conseil d'administration, du courrier adressé au président du Conseil d'administration de l'EPA par madame la ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement et des Orientations Stratégiques de l'Etat (*à venir*), les idées force qui émergent sont :

- la transition énergétique,
- l'habitat,
- l'attractivité économique.

Les orientations et projets proposés dans les conclusions de la mission de préfiguration, relus à l'aune des études complémentaires réalisées, des conclusions de la Conférence InterGouvernementale concernant ce territoire et des négociations menées avec des investisseurs publics et privés potentiels, conduisent à proposer de décliner ces trois idées forces dans différents champs.

Par ailleurs, en termes de méthode, il s'agit :

- de réduire la fracture territoriale que l'effet frontière et le développement différencié ne manquent de créer mais aussi,
- d'éviter de créer d'autres fractures sociales, économiques et territoriales au sein même du territoire de l'OIN et en périphérie,
- de ne pas se positionner en concurrent des territoires adjacents,
- de ne pas développer des activités de niche clivantes mais compléter ou étendre l'offre.

La stratégie doit donc privilégier un aménagement progressif préservant en permanence des équilibres tout en accompagnant leur évolution :

- équilibre entre services aux migrants journaliers et emploi local,
- équilibre entre zones résidentielles anciennes et nouveaux quartiers,
- équilibre entre emplois qualifiés, nouvelles technologies et mixité sociale,
- équilibre entre développement durable, activités agricoles et renforcement de l'identité,
- équilibre entre aménagements structurants et préservation des aménités...

III.3. Modes opératoires de l'EPA

Madame la ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement, dans son courrier à l'adresse du Président du conseil d'administration de l'EPA lui indiquant les orientations stratégiques de

l'Etat¹, a dressé le cadre dans lequel le PSO devait s'inscrire et mettre en œuvre les priorités gouvernementales. Elle met l'accent sur une contribution aux objectifs nationaux en matière de construction de logements, le respect des principes de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le renforcement de l'attractivité économique, le pilotage des évolutions du territoire, une concertation étroite et exemplaire avec l'ensemble des acteurs et le grand public en particulier et enfin une visibilité financière à 20 ans tendant vers l'équilibre global.

Pour ce faire, l'EPA arrête les modes opératoires suivants :

CONCARTER : il s'agit en effet de créer un climat de travail collectif associant en amont les acteurs concernés en mettant en place une démarche participative, avec

- (1) les populations par :
 - (a) la maison du projet expliquant le projet global d'aménagement et l'évolution de sa mise en œuvre,
 - (b) la mise en place de rencontres annuelles dans des communes afin d'expliquer les actions à conduire, d'entendre les avis et conseils de la population,
 - (c) la diffusion d'un bulletin d'information annuel distribué à la population,
- (2) les associations, les partenaires socio-économiques, en tenant annuellement une réunion du comité de suivi d'Alzette-Belval installé par monsieur le Préfet de Région, coprésidée Préfet / Président EPA sur les questions relevant de l'EPA.
- (3) les collectivités, en organisant périodiquement des rencontres avec les élus des territoires.

L'EPA devra associer toujours plus étroitement l'ensemble des acteurs et en particulier le grand public, dans une démarche de concertation exemplaire², d'échange et d'écoute autour des ambitions et des solutions.

PROPOSER : il est nécessaire de construire une vision partagée des réalités, forces et faiblesses, enjeux et contraintes du territoire, pour que la concertation soit effective et constructive, pour l'appropriation du projet par les acteurs et la population, pour une réelle coproduction. Une démarche en deux temps pourra être adoptée :

- (1) Arrêter des principes directeurs du développement. Il s'agit de proposer le cadre de cohérence, l'esprit du projet et sa spécificité, élément de son attractivité, répondant aux enjeux multiples, ...et s'appuyant sur les idées forces suivantes :

¹ Document en annexe

² Lettre de madame la ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement

- (a) respecter et valoriser les caractéristiques et atouts existants de ces différents espaces forgés par le milieu naturel et devenus des lieux de vie spécifiques pour les activités économiques et l’habitat, dans un contexte de proximité,
 - (b) forger un modèle différencié et non uniforme au long de la vallée de l’Alzette en s’appuyant sur une thématisation des orientations à l’intérieur de l’armature urbaine, sans bien entendu remettre en cause le principe de mixité des fonctions,
 - (c) relier les centralités entre elles par trois éléments essentiels : la trame verte et bleue, une approche urbanistique commune, les infrastructures et réseaux de transport, l’objectif étant que ces éléments forts de liaison donnent aux centralités la capacité à revendiquer progressivement leur appartenance à un seul et même territoire autour d’une communauté de destin.
- (2) Engager une stratégie globale d’aménagement avec la nécessité de maintenir :
- (a) les identités de chaque espace dans une dynamique de convergences,
 - (b) une cohabitation entre des activités de nature industrielle ou de service et des activités agricoles ou commerciales,
 - (c) des formes urbaines déjà denses avec des espaces peu peuplés,
 - (d) des modes de vie et des appartenances patrimoniales diversifiés.

RENDRE COHERENT : s’appuyer sur le cadre OIN-DTA voire des documents prospectifs élaborés ou en cours (EcoCités, schémas....) et les principes proposés dans le cadre d’un plan-guide, pour être le garant de la cohérence des projets publics et privés qui se développeront dans son périmètre de compétence. Il s’agit d’aménager selon un référentiel commun à l’ensemble des maîtrises d’œuvre et maîtrises d’ouvrage. L’EPA doit mobiliser ses capacités d’expertise et d’ingénierie, avoir une fonction d’ensemblier et de coordonnateur afin que ce projet partagé de territoire constitue la référence commune des acteurs publics et privés.

Il s’agit en outre d’inscrire l’ensemble des opérations de développement et d’aménagement dans le cadre du plan d’affaires établi pour une période de vingt ans tout en s’assurant de sa cohérence avec cette stratégie d’aménagement et de développement et le protocole de partenariat défini avec les collectivités. En premier ressort, le budget de première phase, tel que validé par les partenaires, appelle une programmation des investissements publics coordonnée avec l’ensemble des opérateurs et maîtrisée. Il demande en outre de concevoir les opérations et leur phasage de façon à programmer des recettes de cession en cours de phase.

SUSCITER : Alzette–Belval doit être à terme une référence européenne de développement intégré, partie française d’une vraie agglomération transfrontalière, gérant la mobilité et le vivre-ensemble en harmonie, un territoire qui attire et qui a su trouver ses points d’équilibre avec les autres territoires du nord lorrain. L’EPA doit être le moteur du développement par la recherche, la conception de projets, l’accompagnement des initiatives publiques et privées. Le

développement d'Alzette-Belval sera accompagné au plus près par la mise en place d'équipements publics destinés à apporter aux nouvelles populations y travaillant ou habitant un accès de proximité aux services publics d'éducation, à des équipements sportifs, à des crèches, équipements culturels, etc.

L'EPA sera l'animateur de la promotion du site et du projet en partenariat avec les services de l'Etat, les CAPE, les organismes consulaires. Par ses relations avec les bailleurs sociaux, par sa présence dans les salons spécialisés et par son action d'information au quotidien avec les entreprises, et les associations qu'elles créent comme Entreprendre en Lorraine Nord, les investisseurs et les clusters thématiques, l'EPA sera un animateur de développement et de promotion.

FAIRE : être aménageur pour renforcer et développer l'attractivité, favoriser le développement et préserver le cadre naturel. Il pourra notamment être fait appel aux outils de maîtrise foncière pour préserver les capacités de développement et le caractère de mixité sociale des territoires.

III.4. La place de l'EPA dans le projet de territoire

III.4.1. Le rôle de l'EPA

L'EPA Alzette-Belval constitue un outil de réflexion stratégique à l'échelle du territoire. A ce titre, il joue un rôle d'ensemblier, d'interface et de catalyseur avec l'ensemble des acteurs.

Pour ce faire,

- Il suscitera un véritable projet de développement économique, contribuant à faire du Nord-lorrain un des moteurs du développement de la Lorraine,
- Il constituera un outil partenarial de référence avec l'ensemble des acteurs lorrains et luxembourgeois,
- Il élaborera une politique d'aménagement du territoire, base d'une stratégie foncière conciliant au mieux les intérêts du territoire.

Sur cette base, l'EPA déclinera ses propres priorités d'intervention.

D'un point de vue opérationnel, l'action de l'EPA se décline soit :

- En tant que maître d'ouvrage et aménageur des opérations retenues,
- En tant que conseil auprès des collectivités,
- En tant qu'ensemblier et promoteur, porteur de la stratégie de l'Etat.

III.4.1.1. L'EPA maître d'ouvrage et aménageur

Dans ce rôle, ses missions consistent à

- Mettre en œuvre la stratégie foncière arrêtée. Cette stratégie identifie les zones nouvelles à aménager par l'EPA, selon quelles modalités et procédures et selon quel calendrier, ainsi que les zones bâties au droit desquelles l'EPA pourra éventuellement intervenir directement,
- Concevoir, aménager et commercialiser les zones nouvelles pour répondre aux besoins pour les entreprises, les logements, les équipements publics, les services ...
- Intervenir ponctuellement sur les bâtiments de certaines zones déjà aménagées (cités minières ou sidérurgiques en particulier), cette intervention pouvant aller jusqu'à la rénovation directe de certains biens immobiliers puis à leur remise sur le marché.

Pour ce faire, l'EPA concevra et pilotera en particulier le dossier d'EcoCité en mobilisant les crédits du Fonds Ville de demain.

Les projets d'aménagement conduits par l'EPA seront durables et exemplaires, c'est-à-dire, ils :

- répondront aux objectifs de mixité fonctionnelle (résidentiel, services, activités diversifiées, ...),
- mettront à profit l'utilisation des emprises possédées par la puissance publique sur le territoire tout en complétant par la maîtrise d'autres zones foncières bâties ou non bâties,

- seront économes au plan de la consommation d’espace, ouverts et intégrés dans les paysages, mieux connectés aux modes de transports collectifs et doux, aux espaces verts et privilégiant l’économie et la valorisation des ressources et l’optimisation des espaces,
- prévoiront le développement de modes de transport doux, de parkings relais, voire de transports en commun
- permettront une gestion des sites et sols pollués exemplaire, innovante et intégrée à leur conception.

Pour mener à bien ces projets, l’EPA se doit également

- en lien avec le réseau des partenaires, d’informer, de consulter et d’organiser la participation des habitants,
- de capitaliser les études diagnostiques et opérationnelles menées depuis 2008 sur le territoire, d’une part, et, d’autre part, de conduire les études complémentaires nécessaires à l’élaboration et à l’évaluation des projets,
- de réaliser un diagnostic mobilité et une vision prospective des enjeux de déplacement sur le territoire et de définir des objectifs chiffrés de l’évolution des pratiques de déplacement à court, moyen et long terme,

III.4.1.2. L’EPA, expert et conseil auprès des acteurs du territoire et des collectivités

A côté de ses missions de maître d’ouvrage et d’aménageur, l’EPA doit jouer un rôle de conseil auprès de l’ensemble des acteurs du territoire.

En premier lieu, il :

- Facilitera la structuration de filières et l’accueil d’entreprises,
- Collaborera avec les acteurs lorrains (collectivités, chambres consulaires, entreprises, pôles de compétitivité, centres de recherche, centres de formation, ...),
- Collaborera en tant que de besoin avec les acteurs luxembourgeois,
- Assurera la promotion du territoire,
- Engendra une offre foncière et des services adaptés aux activités retenues.

Pour ce faire l’EPA élaborera et promouvra une stratégie offensive pour l’attractivité économique (équipements structurants, filières d’avenir, promotion internationale, partenariats avec les acteurs économiques et de recherche, ...) tout en recherchant un effet-levier et d’entraînement maximum pour la région.

De manière générale, l’EPA jouera auprès des collectivités territoriales et des autres acteurs (bailleurs sociaux, syndicats mixtes gestionnaires de réseaux, ...) un rôle d’expert et de conseil.

III.4.1.3. Ensemble et promoteur du territoire, porteur de la stratégie de l’Etat

L'EPA doit contribuer au développement d'une éco-agglomération transfrontalière durable et exemplaire. Pour ce faire, il coordonnera l'aménagement dans le périmètre de l'OIN et il :

- Aidera à la définition d'une stratégie globale sur le territoire en termes d'habitat (construction de logements neufs écologiques adaptés au cadre de vie et aux besoins de la population, rénovation des logements anciens - en particulier des logements sociaux - pour les mettre aux normes sanitaires, sociales et thermiques ...),
- Contribuera à la revitalisation et la rénovation urbaine en nouant des partenariats y compris avec les acteurs transfrontaliers,
- Aidera à la définition d'une stratégie « déplacements/mobilité » notamment dans un travail concerté avec le GECT,
- Assurera notamment la faisabilité des actions menées par les autres acteurs dans le cadre du Fonds Ville de demain,
- Promouvra les circuits agricoles transfrontaliers courts,
- Veillera à la fois à l'insertion des opérations menées sur l'ensemble du territoire, dans le cadre paysager, bâti et naturel existant mais aussi à leur qualité architecturale,
- Sera vigilant à la cohérence des actions des différents acteurs sur le territoire (projets d'aménagements de tiers, élaboration de documents d'urbanisme, etc ...),
- Favorisera la sobriété énergétique dans la conception et le fonctionnement urbains et intégrera les énergies renouvelables dans les projets territoriaux,
- Promouvra le développement des modes de transports alternatifs, en particulier des transports en commun,
- Agira en faveur du renforcement des trames vertes et bleues,
- Appuiera les démarches locales de développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, l'EPA a vocation à promouvoir un projet de territoire transfrontalier équilibré et attractif en :

- Définissant une stratégie de développement des services aux populations et d'un cadre de vie attractif,
- Favorisant les échanges entre et avec les différents acteurs, au premier rang desquels la population,
- Participant aux instances transfrontalières et en contribuant à la mise en œuvre de l'agglomération transfrontalière,
- Construisant un dispositif d'évaluation en continu, associant l'ensemble des acteurs.

III.4.1.4. Les missions n'entrant pas dans le champ de compétence de l'EPA

Parmi tous les projets d'aménagement et de développement évoqués dans ce document, l'EPA n'a pas vocation à financer, sans que cette liste ne soit exhaustive :

- Les équipements publics tels que les écoles, les collèges, les lycées, les crèches, les équipements culturels, de santé, ...
- Les équipements de formation, de recherche, ...

- La rénovation des VRD des zones bâties,
- Etc...

III.4.2. La nécessaire implication de l'ensemble des partenaires

Le projet proposé pour ce territoire aux enjeux multiples sera mené à bonne fin à la condition expresse que l'ensemble des acteurs lorrains, mais aussi luxembourgeois se mobilisent de manière concertée, coordonnée pour soutenir, accompagner l'Opération d'Intérêt National. Il appartient à chaque structure (les Etats français et luxembourgeois, le Conseil régional, les Conseil généraux, les communes, les EPCI, les chambres consulaires, les Universités,...), de porter les projets relevant de leurs domaines de compétence.

III.5. Le Bilan de la concertation

A COMPLETER

III.6. La stratégie foncière

La stratégie foncière de l'EPA doit lui permettre de mettre en œuvre l'Opération d'Intérêt National en programmant son action sur une vingtaine d'années.

Cette stratégie doit donc reposer sur des principes guidant l'action pour :

- garantir la cohérence du projet urbain et faciliter son intégration dans une éco-agglomération transfrontalière ;
- prendre en compte les enjeux identifiés en phase d'analyse ;
- assurer la compatibilité des documents d'urbanisme et des opérations engagées par l'EPA.

Elle doit constituer une grille d'analyse permettant d'identifier les sites à aménager, pour qui et pour quoi, et les lieux à préserver.

Elle doit enfin dégager des priorités pour planifier l'action dans le temps.

Elle s'appuie sur le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOTAT afin de garantir la compatibilité avec ce document.

Enfin, elle doit permettre à l'EPA d'assurer sa double mission de développeur et d'aménageur en dessinant le cadre de développement des projets et permettant de construire l'équilibre économique de son action dans la durée.

III.6.1. Identifier les sites

L'identification des sites à enjeux pour l'EPA et plus globalement pour tous les acteurs du territoire doit se faire en traduisant les enjeux du territoire tels qu'ils ont été validés, en s'appuyant sur les études complémentaires conduites, en valorisant autant que faire se peut les propriétés de l'EPA ou de l'EPFL et les friches industrielles ou minières.

Ainsi, les projets de l'EPA Alzette-Belval doivent contribuer à :

- structurer l'armature urbaine,
- la transformation du bâti existant,
- lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace,
- développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture dans une démarche prospective anticipant l'augmentation de population,
- développer et valoriser les aménités,
- préserver le patrimoine,
- prendre des précautions pour assurer un développement durable.

III.6.1.1. Structurer l'armature urbaine : Favoriser la densité et développer l'offre de logement

- Il convient de renforcer voire d'étendre les centralités de Villerupt, Audun-le-Tiche et Aumetz qui constituent des pôles dans l'armature urbaine.
- Pour structurer une armature urbaine équilibrée, le projet cherchera à articuler le développement résidentiel et économique avec celui des moyens de mobilité, notamment en transport collectif :
 - Ainsi, l'habitat doit être densifié à proximité des gares (rayon d'un km autour d'une gare) et des lignes de transport en commun (rayon de 300 m autour d'un arrêt). L'objectif de 8600 nouveaux logements à 20 ans sera réparti sur le territoire en tenant compte de la position dans l'armature urbaine et en privilégiant la création de logements locatifs sociaux à proximité des lieux d'emploi ou/et des lignes de transport en commun et notamment des pôles d'échanges.

L'offre sera diversifiée pour répondre aux besoins de toutes les catégories de la population à tous les stades du parcours résidentiel.

Une densité minimale de 32 logements / ha sera fixée pour les opérations neuves à Aumetz, Audun-le-Tiche et Villerupt.

- Le logement pour étudiants constitue un besoin spécifique pour le territoire en raison du transfert de l'université de Luxembourg à Belval. Il peut être développé à proximité des pôles d'échanges et des centres-villes et/ou d'une ligne de transport en commun à haut niveau de service reliant l'OIN à Belval.

Les sites à privilégier sont donc localisés le long des axes Villerupt – Audun-le-Tiche – Russange – Belval et Rédange – Belvaux – Belval.

- Les commerces de proximité doivent pouvoir se développer dans les centres-villes et dans les centres secondaires (Boulanges, Ottange et Cantebonne).

Une offre complète et structurante est envisageable par ailleurs, en fonction du niveau d'accès et de desserte en transports collectifs, à Aumetz, dans les centres-villes de Villerupt et d'Audun-le-Tiche, à Micheville et aux Portes de Belval.

- Développer la mixité fonctionnelle est une nécessité, aussi les services, les bureaux et les centres de formation peuvent s'implanter dans le tissu résidentiel mais également être regroupés sur un site plus spécialisé bien desservi par la fibre optique, les transports collectifs et les liaisons douces, tout en restant proche des zones d'habitat.

Un pôle d'activités tertiaires, de haute-technologie, d'écoconstruction et réhabilitation des bâtiments devra être créé dans le cadre de l'EcoCité. Il pourra notamment accueillir les DataCenters, un supercalculateur et un éco-accélérateur.

La friche de Micheville répond aux exigences de desserte et de positionnement dans l'armature urbaine pour ce type d'activité.

- Les équipements publics trouveront naturellement leur place en centre-ville ou à proximité d'un pôle d'échanges, notamment des gares, et des mobilités douces.

Les choix d'implantation devront tenir compte de la capacité de l'équipement à renforcer ou non l'animation d'un centre-ville et de la nature des flux générés. Ainsi, un pôle culturel génère des activités connexes et peut dynamiser un centre-ville. Un équipement sportif d'intérêt intercommunal se rapprochera davantage d'un pôle d'échanges et de voies réservées aux mobilités douces.

- L'hôtellerie et la restauration devront rechercher la proximité des centres-villes, des gares et des sites touristiques (festival du film italien, vaches de blues, musée de la mine, tourisme d'affaire et architectural lié à l'EcoCité).
- L'artisanat non nuisant a sa place dans les enveloppes urbaines à la condition de conserver une homogénéité du tissu bâti. Il peut également intégrer une zone d'activités à créer dans un pôle de l'armature urbaine (Aumetz, Villerupt, Audun-le-Tiche, Micheville ou les Portes de Belval).
- Les activités industrielles peuvent être accueillies sur le territoire sur des zones éloignées des habitations disposant d'un bon niveau d'accès et de desserte, de liaisons douces ou d'une proximité avec un pôle d'échanges. L'éloignement relatif des zones d'habitat permettra de prendre en compte les risques de nuisances et de limiter les contraintes au développement des activités.

La plateforme haute de Micheville (secteur de Bétomax) et les Portes de Belval peuvent répondre à ces conditions.

- Les exploitations agricoles doivent pouvoir se développer et créer des sorties d'exploitations afin de maintenir la dominante agricole sur le plateau et de favoriser le développement d'une agriculture périurbaine dans la plaine de la Béler. La création d'espaces de vente à proximité des pôles d'échanges et sur les axes de déplacement domicile-travail permettrait de développer les circuits courts.

III.6.1.2. Lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace : favoriser la densité et la transformation du bâti existant, vers un label Eco-quartier

Les principes de maîtrise de l'énergie, de transition énergétique, de maîtrise des mobilités, d'un urbanisme privilégiant mixité et proximité des fonctions participent d'un projet d'EcoCité. Le choix d'un développement urbain évitant toute fracture territoriale et/ou sociale nouvelle et la recherche de la constitution d'une agglomération transfrontalière ont été clairement affichés. Aussi faut-il :

- Concevoir un urbanisme compact, mobilisant les dents creuses et privilégiant un développement en continuité de l'existant pour limiter l'étalement urbain, préserver les fonctionnalités des exploitations agricoles et faciliter l'accès aux transports en commun. Les extensions linéaires et les quartiers en impasse sont à éviter.
- Renforcer la qualité urbaine en recherchant des synergies pour réussir la couture entre les opérations nouvelles et la requalification des espaces publics et des quartiers dégradés. Le territoire deviendra plus attractif si la qualité urbaine progresse partout ce qui suppose la mobilisation de tous les acteurs. L'attractivité ne peut reposer ni sur les seules opérations neuves ni sur les seules opérations de l'EPA.
- Réhabiliter le parc ancien, et notamment le logement indigne, en respectant les spécificités architecturales des cités tout en permettant l'adaptation au vieillissement de la population. Cet objectif complète le précédent.
- Engager la reconversion des friches. Le traitement sera long et complexe. Les efforts devront être continus pour atteindre un objectif de reconversion globale d'ici 20 ans.
- Mobiliser le foncier public.
- S'inscrire dans une démarche d'obtention du label national « EcoQuartier » pour les nouveaux quartiers réalisés par l'EPA. Cette démarche exemplaire devra être valorisée pour que l'OIN devienne une référence en la matière.

III.6.1.3. Transition énergétique : favoriser la sobriété, la rénovation énergétique et le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture dans une démarche prospective anticipant l'accroissement de la population

La question des déplacements, de la maîtrise de l'énergie et de la limitation des rejets polluants conduit à :

- Hiérarchiser les flux et les orienter pour tirer le meilleur parti de la liaison A30-Belval. Il s'agit de faciliter les reports modaux en faveur des transports collectifs, de limiter les conflits d'usage et de réduire les nuisances notamment dans les centres urbains et dans les quartiers à dominante résidentielle. Les réseaux viaires à créer devront tenir compte de ces principes.
- Structurer des pôles d'échanges performants au niveau des gares, des lignes de transports collectifs et des parkings de co-voiturage et les relier par des transports collectifs performants et des voies douces afin de proposer une véritable alternative à l'automobile.

Des services incitatifs et d'information pourront être développés à destination des usagers, notamment dans le cadre de l'EcoCité.

Une ligne de bus à haut niveau de service pourrait être créée pour relier le territoire à la gare de Belval.

L'usage de véhicules propres et économes (vélo, électromobilité) devra être favorisé.

- Développer et sécuriser les déplacements à pied et à vélo.

Les cités sont parcourues par de nombreux sentiers et escaliers, parfois en très mauvais état, qui constituent un réseau exceptionnel permettant de développer les circulations à pied.

Les délaissés ferroviaires et les abords de l'Alzette offrent des opportunités pour créer une coulée verte, axe structurant des mobilités douces.

La rénovation ou le développement de l'habitat doivent être conçus de façon à favoriser la sobriété et la rénovation énergétique, la production d'énergies renouvelables pour favoriser la transition énergétique. Les toitures, et notamment celles des bâtiments les plus volumineux, peuvent constituer des surfaces de production d'énergie photovoltaïque. Les solutions en toiture ou intégrées aux bâtiments sont à privilégier afin d'économiser le foncier. La réhabilitation thermique des bâtiments permettrait de réduire notablement les besoins. L'implantation d'éoliennes doit être encouragée dans les ZDE. La méthanisation, la méthanation et la géothermie constituent d'autres pistes à explorer.

III.6.1.4. Développer et valoriser les aménités

Dans une approche préservant les paysages, les valeurs architecturales portées par l'habitat ancien et portant un projet urbain d'une cité nouvelle, il convient de favoriser, pour la population, une

vision positive et accessible de la nature en tant qu'habitats naturels et écosystèmes. Pour ce faire l'EPA se propose de :

- Développer et valoriser une coulée verte entre Villerupt et Esch-sur-Alzette. Cet axe pourrait être le support de mobilités douces et d'espaces de convivialité.
- Valoriser les aménités offertes à proximité immédiate du tissu urbain. Les espaces naturels sensibles de Micheville et les massifs forestiers constituent des poumons verts pour l'agglomération.
- Marquer les entrées de villes en conservant des coupures d'urbanisation, en valorisant les perspectives, en traitant les espaces publics et en respectant les limites naturelles ou historiques (topographie, réseau hydrographique, viaduc...).
- Intégrer les nouvelles constructions en définissant un parti architectural s'appuyant sur des volumétries et une identité, en traitant les franges urbaines en respectant des principes de recul et de plantation pour mettre en scène les constructions.

III.6.1.5. Préserver le patrimoine

L'Etat initial de l'environnement réalisé par le bureau d'études Atelier des Territoires pour l'EPA et l'étude réalisée par le bureau d'études Asconit pour l'EPFL permettent d'identifier les zones à enjeux écologiques et ceux à préciser sur le terrain. L'EPA veillera prioritairement à :

- Préserver et valoriser les secteurs à enjeux écologiques patrimoniaux délimités sur la base de relevés de terrain et notamment les Espaces Naturels Sensibles, en partenariat notamment avec le Département de Meurthe et Moselle, les sites protégés par Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope, les zones humides patrimoniales et les sites gérés par le Conservatoire des Sites Lorrains.
- Préserver, renforcer, ou rétablir les corridors écologiques qui constituent la trame verte et bleue.
- Faire entrer la nature en ville en conservant des coupures d'urbanisation et des zones tampons, en créant des espaces verts, des noues d'infiltration des eaux de ruissellement, des toitures végétalisées, des bas-côtés à gestion différenciée... Il s'agit de réduire l'impact de l'urbanisation mais aussi d'améliorer la qualité de vie et l'image du territoire.
- Restaurer la qualité des cours d'eau. Cet objectif suppose la préservation des lits majeurs et des ripisylves.

Il sera possible de favoriser l'accès à l'Alzette dans ces tronçons apparents, par des liaisons douces et en priorité dans la ville.

- Préserver les zones humides patrimoniales. Ces zones ont à la fois un intérêt hydraulique et écologique. Elles sont situées pour l'essentiel le long de la Béler.

Les fonctionnalités des autres zones humides seront préservées ou restaurées dans le cadre d'aménagements privilégiant les techniques alternatives.

- Préserver le patrimoine historique et identitaire. Une attention particulière devra être portée aux murs de la vallée de l'Alzette et aux cités.

III.6.1.6. Prendre des précautions pour assurer un développement durable

Le développement durable est au cœur des principes de développement du projet. L'innovation territoriale suppose, avec les populations et les élus locaux, d'explorer toutes les pistes et d'innover tant en termes de comportement que de projets dans ce sens. L'accent sera mis sur des projets intégrant les principes suivants :

- **Préserver la ressource en eau pour les besoins futurs.** Les captages existants doivent être protégés et de nouvelles ressources devront être trouvées. Le réservoir minier pourrait constituer une nouvelle ressource et doit être préservé à ce titre.
- **Assurer l'alimentation en eau potable et la défense incendie** en tout temps dans l'ensemble des zones urbanisées. Les réseaux devront être conçus et dimensionnés en conséquence.
- **Privilégier les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.** Il conviendra toutefois de tenir compte de la nature des terrains et de privilégier les techniques de stockage et d'évapotranspiration par les toitures végétalisées lorsque les sols sont pollués. L'utilisation des eaux pluviales pourra aussi être développée.
- **Assurer la collecte et le traitement des eaux usées.** Les réseaux et les systèmes de traitement devront être conçus et dimensionnés en conséquence.
- **Valoriser les déchets** en facilitant leur tri et leur collecte. Les filières de valorisation sont à encourager y compris dans un cadre transfrontalier et innovant. Une ressourcerie pour les entreprises du BTP pourra être créée en cohérence avec le développement d'une filière d'écoconstruction. La méthanation pourrait être envisagée comme une solution de stockage de l'énergie photovoltaïque et de traitement des déchets organiques à tester dans le cadre de l'EcoCité.
- **Adapter les conditions d'usage des sols en fonction des risques sanitaires.** Certains sites sont pollués et les changements d'usage devront se faire en respectant la réglementation en vigueur. Des modes innovants de gestion des terres excavées devront être imaginés pour intégrer le plus en amont possible ces contraintes et dès la conception urbaine. Les friches industrielles et minières de Micheville, Arbed à Audun-le-Tiche et Boulange sont particulièrement concernées.
- **Préserver les personnes et les biens des risques naturels ou technologiques et des nuisances.** La connaissance des risques devra être améliorée notamment pour les mouvements de terrains. Le territoire est concerné par des zones inondables le long de l'Alzette et de la Béler,

par des mouvements de terrain à Villerupt notamment, par des risques miniers, par des argiles gonflantes dans la plaine de la Béler surtout, par des risques d'effondrement de cavités naturelles dans les zones karstiques, par des infrastructures bruyantes, par des élevages générant des reculs réciproques au titre du règlement sanitaire départemental et potentiellement par des transports de matières dangereuses sur les routes départementales.

III.6.2. Aménager, pour qui et pour quoi ?

III.6.2.1. Des logements pour des populations diversifiées en cohérence avec les objectifs du PLH :

La production de logements devra tendre vers les objectifs fixés dans les conclusions de la mission de préfiguration, d'une part, et, d'autre part, vers ceux du Programme Local de l'Habitat de la CCPHVA. Elle devrait représenter près de 800 000 m² de SHON pour la période 2012 – 2031. Elle est destinée à accompagner les perspectives démographiques qui font état d'un potentiel d'environ 18 300 habitants supplémentaires en 2031 pour l'ensemble de la CCPHVA.

Le rythme de production et la diversité du parc devront s'approcher des objectifs fixés par le PLH soit 356 logements par an dont 89 réhabilitations.

Des logements collectifs, mixtes et individuels seront construits pour répondre aux besoins des différents profils de population susceptibles de rejoindre le territoire de l'OIN :

Les jeunes (seuls ou en couples)

Le solde naturel négatif du territoire de l'OIN, illustre la faible part des moins de 20 ans. En situation transitoire vers la vie active ou en début de parcours résidentiel, l'offre d'habitat existante est peu ou pas adaptée à leur situation (précaire ou non). Aussi, la programmation de l'OIN s'attachera à poursuivre les actions volontaristes engagées via les bailleurs sociaux et l'Etat (+ 60 T1/T2 entre 2009 et 2013).

Les étudiants (enseignement supérieur)

L'ouverture en septembre 2014 de l'Université du Luxembourg (+ 7 000 étudiants à terme) sur le site de Belval, révèle l'existence d'un marché pour le territoire de l'OIN en raison de la proximité immédiate du projet.

En conséquence, la programmation, après un approfondissement et un calibrage du marché s'attachera à produire une offre résidentielle (petits logements, colocations, ...) susceptible de convenir à ce segment de population nouvelle.

Les actifs transfrontaliers

Bien que la population ouvrière reste très importante sur le territoire, les catégories socio-professionnelles supérieures connaissent une croissance rapide (près de 7 000 actifs en 2009) contribuant au renchérissement des prix du foncier et du logement depuis les années 2000. Cependant le niveau d'exigence des salariés frontaliers (disposant de rémunérations avantageuses au Luxembourg) ne rencontre pas d'offre correspondante.

Aussi la programmation intégrera le profil de ces actifs, très mobiles et souvent en situation de transition professionnelle, se localisant en priorité le long des infrastructures de transport. Des logements principalement en location et de tailles variables sont la cible de ce public.

Les familles avec enfants

Assurer le dynamisme démographique du territoire nécessite de fixer les familles avec enfants en y développant l'offre de logement et de service adéquate.

Une programmation de l'habitat et des équipements non adaptée engendrerait une évasion résidentielle vers les territoires voisins (luxembourgeois et français). Une programmation de grands logements en accession / location ainsi que des équipements publics de qualité (structures d'accueil des enfants, équipements sportifs de proximité, ...) sont les éléments incontournables pour la réussite de l'Opération d'Intérêt National.

Les populations locales bénéficiaires de logements sociaux

Du fait du différentiel salarial franco-luxembourgeois, les écarts entre les populations se creusent sur le territoire. Les moins favorisées (travailleurs en France, employés peu qualifiés etc.) rencontrent des difficultés pour accéder au logement compte-tenu de l'envolée immobilière suscitée par les hauts revenus des travailleurs luxembourgeois et de la rareté de l'offre. Pourtant la mixité sociale est au cœur de la démarche de l'OIN ; c'est pourquoi afin de permettre à la population d'origine de rester sur place, une offre en matière de logements sociaux est à développer et à programmer.

Les personnes âgées (4ème âge)

Le nord Lorrain et le Luxembourg verront leur population fortement vieillir à l'horizon 2030 avec une forte augmentation de la population des plus de 75 ans. Les besoins propres à ce profil d'habitant imposent une offre de petits logements adaptés, en accession et location, bénéficiant d'une excellente desserte en commerces, services et transports. Par ailleurs des produits spécifiques de type EHPAD doivent exister pour accompagner le vieillissement de cette population et bénéficier d'infrastructures intégrant des services de soin.

Une programmation ciblée et ambitieuse permettra de ralentir le phénomène d'évasion résidentielle vers les territoires voisins, et d'accompagner ainsi la dynamique démographique de l'OIN.

De par l'intervention publique, une régulation du prix du foncier permettra le maintien d'une mixité sociale pour palier l'inflation liée à l'influence du Luxembourg.

La résorption de la vacance liée à la vétusté du parc de logements existant, se fera en ciblant tous les profils de populations afin de prévenir une spécification des quartiers.

III.6.2.2. Des terrains et des locaux pour les activités

Parvenir à une dynamique économique intrinsèque au territoire de l'OIN passe par l'accueil et le développement de nouvelles entreprises. Ainsi, pour la période 2012-2031, l'OIN a prévu près de

440 000 m² de SHON d'activités regroupant des activités artisanales et des commerces et services. La déclinaison sur la première phase 2012-2016 représente 180 000 m² SHON.

La programmation de ces surfaces s'attachera à proposer différentes situations foncières de manière à disposer d'une granulométrie de locaux d'activités variées, souples et réactives en adéquation avec les évolutions de la demande du monde économique. Grandes parcelles, parc(s) d'activité spécialisé(s), espaces mixtes, et petites surfaces artisanales construiront le bouquet de l'offre de locaux d'activité.

L'augmentation de la population générera la création de près de 500 nouveaux établissements de service d'ici 2031, ce qui correspond à plus de 1 700 emplois supplémentaires.

Les secteurs de l'aide à la personne, du commerce de proximité et de l'artisanat, leviers de l'économie résidentielle, en seront les premiers bénéficiaires.

III.6.2.3. Mobiliser le foncier

L'EPA doit acquérir le foncier nécessaire à la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National en tenant compte des principes ci-dessus.

L'EPA s'appuiera sur l'EPFL pour mener sa politique foncière.

Certains terrains sont la propriété de l'EPFL ou peuvent être maîtrisés facilement (droit de priorité) et constituent des opportunités foncières.

Cependant, le calendrier d'aménagement ne doit pas forcément être déterminé par la maîtrise du foncier. Certaines opérations peuvent être prioritaires précisément car l'absence de maîtrise du foncier peut autoriser des évolutions qui rendront à terme la réalisation de l'OIN plus compliquée ou plus coûteuse.

Il convient donc d'engager une démarche prospective qui pourra s'appuyer sur tous les outils de maîtrise du foncier ou des prix de référence autorisés par la loi et les règlements :

- Inciter les communes à généraliser des conventions de délégation du droit de préemption urbain à l'EPFL ;
- Instaurer de nouvelles ZAD ;
- Envisager des déclarations d'utilité publique foncières ;
- Analyser la possibilité de renouveler la ZAD du Bassin de l'Alzette à échéance et les solutions alternatives.

PARTIE traitée en phase II (Juillet à Novembre)

IV. LE PROJET OPERATIONNEL

IV. 1. PROGRAMME PREVISIONNEL D'AMENAGEMENT (PPA)

Publics

Privés

Calendrier

IV.2. Bilan financier à fin d'affaires

IV.3. Résultats attendus, indicateurs d'évaluation

ANNEXE : Diagnostic et Enjeux.