

PROJET STRATEGIQUE ET OPERATIONNEL



JUIN 2019

SOMMAIRE

Partie I – La Stratégie	1
1/ Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	3
1.1 L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire périurbain et ex-industriel et en appui aux collectivités	3
1.2 L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco-luxembourgeoise	7
2/ Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	8
2.1 Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	8
2.1.1 Répondre aux besoins de toutes les populations	9
2.1.2 Résorber la vacance du parc ancien en agissant sur la rénovation.....	11
2.2 Soutenir le développement endogène du territoire	11
2.2.1 Renforcer les commerces et services locaux.....	12
2.2.2 Favoriser la transformation de l'économie locale.....	13
2.2.3 Capitaliser sur les investissements réalisés.....	14
2.3 Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	14
2.3.1 Faciliter l'implantation de projets d'investisseurs par la création d'espaces d'accueil dédiés	14
2.3.2 Bien-être et santé, art d'habiter et art de vivre	15
2.3.3 Loisirs et tourisme	16
2.3.4 Aménagement durable : vers un pôle d'excellence de l'ingénierie publique et privée.....	16
3/Favoriser un aménagement durable et innovant	18
3.1 Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	18
3.3.1 Une priorisation accrue de l'action de l'EPA sur les friches industrielles	18
3.3.2 Une intégration de la question agricole au projet de l'OIN	19
3.2 Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité.....	19
3.2.1 Un aménagement durable	20
3.2.2 Un aménagement qui favorise les mobilités alternatives.....	22
3.3 Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente.....	23
3.3.1 Un territoire propice à l'innovation	23
3.3.2 Mettre en valeur la biodiversité et le paysage.....	25
3.3.3 Favoriser la transition écologique	26
3.4 La concertation comme pilier de l'action de l'EPA.....	28

Partie II - Le Programme Pluriannuel d'Aménagement..... 29

1/ Evolution des zones d'aménagement de l'EPA Alzette-Belval : Urbaniser les friches pour préserver les espaces agricoles et naturels 32

2/ Prendre en compte la dimension économique du projet dans le contexte du co développement franco luxembourgeois 34

3/ Mobilisation du foncier : Une stratégie partagée et une collaboration étroite avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine 35

4/ Profils environnementaux EcoQuartier : Une ambition élevée de qualité pour des quartiers durables 36

5/ Le phasage opérationnel : Une mise sur le marché progressive et priorisée de 8300 logements neufs 38

6/ Les perspectives financières 42

Les 27 zones d'aménagement 44

Partie III – L'observatoire du PSO 130

Partie IV – Le bilan de la concertation 135

PARTIE I

La Stratégie

L'OIN Alzette-Belval s'inscrit sur un territoire frontalier, aux portes du Grand-Duché de Luxembourg : celui de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA). Après plusieurs décennies de déclin démographique et économique du fait de la fin des activités sidérurgiques et minières dans les années 1980, il connaît aujourd'hui un rebond lié au dynamisme de l'économie luxembourgeoise. Si cette attractivité économique est une chance et une force pour ce territoire, le différentiel fiscal et social entre les deux pays génère néanmoins plusieurs difficultés en matière notamment de déplacements, du coût du foncier, de cohésion sociale, etc.

L'OIN Alzette-Belval a été créée par décret le 19 avril 2011 afin de répondre à ces enjeux et porter une attractivité renouvelée pour le territoire en complémentarité avec les projets développés par le Grand-Duché et notamment l'aménagement du site de Belval.

L'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Alzette-Belval a été créé par décret en Conseil d'Etat le 6 mars 2012. Son Projet Stratégique Opérationnel (PSO) a été validé par le Conseil d'Administration de l'Etablissement le 7 février 2014. L'ambition de ce PSO était de conjuguer reconquête des friches industrielles, construction de logements à haute performance environnementale, production d'énergie renouvelable, offre nouvelle en matière de mobilité et protection et mise en valeur d'espaces naturels remarquables, tout en assurant la greffe de ces aménagements nouveaux sur le bâti existant dont la rénovation est également un enjeu important.

Les trois grands axes stratégiques

La révision du PSO est l'occasion non seulement de préciser et de réaffirmer les ambitions de l'EPA en matière d'aménagement durable mais également de mettre en exergue le caractère démonstrateur et innovant du projet développé en réponse aux spécificités du territoire sur lequel il s'inscrit.

Cette stratégie mise à jour s'articule autour de 3 grands axes :

- 1/ Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois
- 2/ Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière
- 3 / Favoriser un aménagement durable et innovant

1/ Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois

L'OIN Alzette-Belval s'inscrit dans un territoire périurbain, post-industriel et transfrontalier. Ce sont ces spécificités qui en font un terrain fertile pour l'innovation et un espace de démonstration et d'entraînement dans une logique nationale de cohésion sociale et territoriale.

Seule OIN à ne pas être située dans une métropole ou agglomération française majeure, Alzette-Belval s'insère dans l'agglomération transfrontalière d'Esch-sur-Alzette, seconde ville du Luxembourg, rassemblant plus de 90 000 habitants.

Ces spécificités impliquent un positionnement particulier de l'EPA qui va au-delà du rôle de simple aménageur. Elles créent également une opportunité unique pour concevoir et élaborer une éco-agglomération transfrontalière durable et équilibrée.

1.1 L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire périurbain et ex-industriel et en appui aux collectivités

L'EPA Alzette-Belval inscrit son action dans un territoire, le Pays Haut Val d'Alzette, aux multiples spécificités :

- **Péri-urbain** : l'OIN Alzette-Belval est la seule OIN qui n'est pas attachée à une grande métropole mais s'étend sur un vaste territoire de huit communes rassemblant 29 000 habitants, à cheval sur la Meurthe-et-Moselle et la Moselle
- **Post-industriel** : le territoire a subi de plein fouet la crise de la sidérurgie lorraine impliquant plusieurs décennies de déclin démographique et économique et laissant place à de vastes friches industrielles
- **Frontalier** : le Pays Haut Val d'Alzette fait partie de l'agglomération d'Esch-sur-Alzette au Luxembourg et à ce titre est fortement impacté par les dynamiques transfrontalières (plus de 70% des actifs du territoire sont employés au Luxembourg)

Projet d'aménagement et de développement, illustrant les effets de la mise en œuvre coordonnée des principes du développement durable sur un territoire péri-urbain, frontalier et post-industriel, l'OIN ne doit pas être un outil d'exception mais plutôt un outil modélisant, de démonstration et d'entraînement, dont l'impact dépassera largement son périmètre territorial, dans une logique de cohésion sociale et territoriale.

En effet, la réponse aux enjeux du développement durable dans un territoire doté de telles spécificités suppose de mettre en œuvre une ingénierie financière et de projet complexe. L'OIN est le creuset permettant d'imaginer des dispositifs innovants et démonstrateurs des possibilités et des opportunités offertes aux collectivités concernées par les mêmes problématiques ailleurs sur le territoire national.

A cet effet, l'EPA a mis en place des indicateurs de suivi à plusieurs échelles permettant d'évaluer en continu les actions menées et d'en apprécier les impacts.

L'EPA s'engage à poursuivre cette démarche et à la dépasser en développant un processus de retour d'expérience en lien avec les autorités de tutelle. L'EPA aura ainsi un rôle didactique de précurseur et de vulgarisation vis-à-vis des actions innovantes engagées.

Opérateur de la seule OIN à ne pas être située dans une agglomération française majeure, l'EPA doit aller au-delà de son rôle strict de maître d'ouvrage et d'aménageur.

Ainsi, l'EPA, en complémentarité de l'AGAPE, joue également un rôle d'expert et de conseil auprès de l'ensemble des acteurs du territoire en termes d'urbanisme réglementaire et opérationnel, de construction publique et d'environnement.

L'EPA contribue également aux côtés de l'ensemble des acteurs, qu'ils soient institutionnels ou économiques, à la définition d'une vision stratégique du territoire et d'un véritable projet de développement. En tant qu'ensemblier et promoteur du territoire, l'EPA contribue à faire converger les différents acteurs sur le traitement des enjeux locaux, nationaux et transfrontaliers dans le cadre d'une stratégie concertée.

Dans cette optique l'EPA :

- Intégrera dans ses réflexions et ses actions les documents cadres et les démarches supra-territoriales comme par exemple le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET), le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) ou le Schéma de Cohérence Territoriale du Thionvillois (SCOTAT) révisé. L'EPA participe également aux réflexions menées au sein du GECT Alzette-Belval, de la Grande Région ou de la Commission Intergouvernementale (CIG) franco-luxembourgeoise.
- Apportera son ingénierie et son expertise aux réflexions territoriales et transfrontalières menées au sein du SCOTAT, du GECT Alzette-Belval, de la Grande Région ou de la Commission Intergouvernementale (CIG) franco-luxembourgeoise. L'Etablissement pourra aussi être force de proposition sur la démarche engagée autour du Pôle Métropolitain Frontalier. Plus spécifiquement, l'EPA doit se positionner comme ressource auprès de l'Etat dans le cadre des relations franco-luxembourgeoises.
- Aidera à la définition d'une stratégie globale sur le territoire :

En complément de sa participation à l'élaboration des documents stratégiques cadres comme le PLUiH par exemple, l'EPA peut également piloter des réflexions partenariales, et dans certains cas assurer la maîtrise d'ouvrage d'études d'intérêt commun, en liaison étroite avec les collectivités. La concertation avec les Autorités Organisatrices de la Mobilité française et luxembourgeoise autour du Hub de mobilité, et l'élaboration partenariale du schéma directeur scolaire, périscolaire et petite enfance pour le territoire en sont des exemples récents. Cette démarche prospective et partenariale pourra être reconduite autour d'autres besoins publics.

- Assister les collectivités dans l'accompagnement des développements induits par l'OIN :

Le projet de l'OIN prévoit un quasi doublement de la population du territoire du Pays Haut Val d'Alzette à terme. Afin que la CCPHVA et les communes puissent faire face et accompagner ce développement démographique important, il est nécessaire de mettre en place un accompagnement spécifique autant d'un point de vue technique que financier. Dans cette optique, la Mission d'Expertise économique et financière (MEEF) de la Direction Régionale des Finances Publiques a été saisie afin d'analyser les perspectives fiscales des communes et de la CCPHVA ainsi que leurs capacités d'investissement au vue des projets d'équipements publics envisagés en lien avec les projets d'aménagement portés par l'EPA. Ce premier travail d'analyse dont le rendu est prévu avant la fin de l'année 2019 servira de base à un éventuel accompagnement financier spécifique de l'Etat, de la Région et des Départements. L'EPA, quant à lui, pourrait être maître d'ouvrage des équipements publics (groupes scolaires, équipements sportifs et culturels, etc.) localisés dans ses zones d'aménagement et ainsi apporter toute son expertise technique et administrative aux collectivités.

- Promouvra les principes du développement durable sur le territoire, et notamment :
 - veillera à la qualité des opérations immobilières et foncières menées sur l'ensemble du Pays Haut Val d'Alzette, en termes non seulement d'insertion urbaine et paysagère mais également de développement durable. Il est important qu'il n'y ait pas de fracture qualitative entre les aménagements portés par l'EPA et les opérations immobilières réalisées hors OIN.
 - veillera à la cohérence des actions des différents acteurs sur le territoire. L'EPA a ainsi élaboré en concertation avec l'ensemble des élus du territoire la Charte de Développement Durable du Pays Haut Val d'Alzette.
- Favorisera l'émergence des projets et actions contribuant à cette stratégie globale, par exemple :

- contribuera à la revitalisation et la rénovation urbaine en nouant des partenariats avec l'ANAH, la CCPHVA et les communes concernées.
 - assurera la coordination et le suivi du programme d'action Ecocité du Fonds Ville de Demain.
 - contribuera au développement des énergies renouvelables sur le territoire.
 - Apportera son ingénierie sur des projets locaux spécifiques.
- Fera connaître la stratégie et les actions menées sur le territoire à travers d'interventions dans des conférences ou manifestations professionnelles

1.2 L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco-luxembourgeoise

Le Nord Lorrain présente la double particularité dans le Grand Est d'une démographie très favorable et de pertes d'emplois très élevées : la différence de paramètres fiscalosociaux encourage les entreprises à s'implanter au Luxembourg et les salariés à venir y travailler. Un modèle économique s'est donc installé à cheval sur la frontière, avec d'un côté la création de richesse et d'emplois et de l'autre les fonctions supports (logement, transport, services sociaux – crèches, écoles), dont le coût, essentiellement à la charge du budget français, évolue avec l'appel de main d'œuvre du Luxembourg. 100 000 français travaillent au Luxembourg en 2018, ils pourraient être 150 000 en 2035 (sources AGAPE – STATEC).

L'OIN Alzette-Belval s'insère au sein de l'agglomération transfrontalière d'Esch-sur-Alzette, seconde ville du Luxembourg.

L'action de l'EPA Alzette-Belval doit donc s'intégrer dans la réflexion issue du séminaire intergouvernemental du mois de mars 2018 qui vise à mieux répartir l'activité et l'emploi sur la zone frontalière de manière à laisser déborder le dynamisme de l'économie luxembourgeoise en Lorraine.

Cette spécificité fait de l'OIN Alzette-Belval une opportunité unique d'imaginer et de concevoir une éco-agglomération transfrontalière durable et exemplaire en proposant des projets concrets d'aménagement transfrontaliers concertés comme par exemple sur les Portes de Belval ou le crassier des Terres Rouges.

Ce co-développement ne doit pas se limiter à la question des infrastructures ou de la mobilité mais s'intégrer dans une réflexion globale intégrant les questions programmatiques, économiques et sociales. Ce n'est qu'en adoptant une posture systémique et prospective qu'il sera possible de tendre vers une éco-agglomération transfrontalière exemplaire.

Ainsi, l'EPA s'intégrera dans un mode de coopération transfrontalière renouvelée avec la CPHVA, les autorités publiques luxembourgeoises et françaises et Agora. De même, le GECT Alzette Belval qui encourage les échanges de pratiques et les mises en commun de réflexions a vocation à être un partenaire privilégié.

2/ Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette a été fortement marqué par la crise industrielle. Le riche passé sidérurgique et minier puis le déclin industriel qui a suivi sont encore présents dans la mémoire collective.

Le Luxembourg a pour sa part engagé dès la fin des années 90 une mutation active, comme le symbolise la reconversion du site de Belval.

La Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette, avec le soutien de l'EPA Alzette-Belval, doit être le porteur du changement d'image du territoire en valorisant non seulement les spécificités, atouts et aménités de ce dernier mais également les actions et projets réalisés.

En effet, l'évolution de la population sur le territoire démontre une forte attractivité résidentielle essentiellement tirée par la proximité du bassin d'emploi luxembourgeois. Cette situation offre un support pour impulser le développement local, mais doit se prolonger afin de renforcer l'attractivité du territoire pour l'ensemble des acteurs qui seront parties prenantes de son développement : promoteurs immobiliers, futurs habitants, entrepreneurs, porteurs de projets...

2.1 Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant

Partie française de la seconde agglomération luxembourgeoise, le territoire d'Alzette-Belval connaît une pression démographique forte : la population de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA) est passée de 25 487 habitants à 28 113 habitants entre 1999 et 2017, soit un taux de croissance annuel de la population de 1% sur la période 2010-2015¹ (moyenne nationale : +0.5% - moyenne Grand Est : +0,18%). Ce dynamisme démographique, tiré par l'attractivité de l'emploi au Luxembourg (plus de 70% des actifs du territoire travaillent à l'étranger, soit 8000 personnes) induit une pression élevée sur un marché du logement dont l'offre est restée durablement ancienne, insuffisante et inadaptée. Les données prospectives (STATEC Luxembourg, AGAPE, etc.) indiquent toutes un renforcement de cette dynamique transfrontalière avec une évolution de l'emploi frontalier comprise entre +40 et +56% d'ici 2030.

Parallèlement, la problématique de l'habitat vacant reste prégnante sur le territoire (le taux de vacance observé de 9,1% en 2014) en particulier sur les communes de Villerupt et Audun-le-Tiche qui concentrent les deux tiers du parc inoccupé recensé.

Ce phénomène met en exergue un parc de logements caractérisé par son ancienneté, son inadaptation aux modes de vie actuels et par ses faibles performances énergétiques. Ce constat se vérifie particulièrement dans les anciennes cités ouvrières.

De plus, les taux de rotation des locataires dans le parc privé (8%) et dans le parc social (5%) sont aujourd'hui très inférieurs aux moyennes régionales (respectivement 12 et 9%) ce qui témoigne du ralentissement des parcours résidentiels des ménages à deux niveaux :

- entre locatif social et locatif privé, en raison de l'écart des loyers pratiqués,
- entre locatif et accession à la propriété, en raison de la rareté de l'offre et du coût élevé des terrains et des maisons.

2.1.1 Répondre aux besoins de toutes les populations

L'EPA Alzette-Belval doit répondre à la demande de logements sur le territoire par la construction de 8 300 logements neufs et la réhabilitation de 300 logements existants. Il veille à proposer une grande diversité de typologie de logements afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de la population, à tous les stades du parcours résidentiel.

La production de logements sera conforme aux objectifs fixés par le volet habitat du PLUI-H de la CCPHVA. Des logements collectifs, intermédiaires 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 couple) :

Le solde naturel négatif du territoire de l'OIN illustre la faible part des moins de 20 ans qui représentent une grande part des nouveaux arrivants. Qu'ils soient 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. Aussi, la programmation de l'OIN s'attachera à poursuivre les actions volontaristes engagées via les bailleurs sociaux et l'État pour la construction de petits logements en collectif et en forme intermédiaire.

- Les étudiants et les enseignants-chercheurs :

En 2015, l'Université du Luxembourg a ouvert ses portes sur le site de Belval avec l'objectif à terme d'accueillir plus de 7000 étudiants. En raison de la proximité géographique de l'OIN, l'EPA s'attache à produire une offre résidentielle susceptible de convenir à ce segment de population nouvelle.

- Les actifs transfrontaliers :

Bien que la population ouvrière historique reste importante, les catégories socio-professionnelles supérieures connaissent une croissance rapide. Cependant, le niveau d'exigence des salariés frontaliers (disposant de rémunérations avantageuses au Luxembourg) ne rencontre pas d'offre correspondante.

L'EPA veillera à répondre aux besoins 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 variées 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 logements et de services idoines.

Ainsi, l'EPA veillera à assurer une programmation de grands logements dont des maisons individuelles en accession / location situées à proximité d'équipements publics de qualité (structures d'accueil des enfants, équipements sportifs de proximité, etc.).

- Les personnes âgées

Le nord Lorrain et le Luxembourg verront leur population vieillir à l'horizon 2030 avec une forte augmentation de la population des plus de 75 ans. L'EPA devra répondre aux besoins propres à ce profil d'habitants qui nécessite une offre de petits logements adaptés, en accession et location, bénéficiant d'une excellente desserte en commerces, services et transports.

- Les populations précaires ou aux revenus modestes

Du fait du différentiel salarial franco-luxembourgeois, les écarts de revenus entre les populations se creusent sur le territoire. Les moins favorisés rencontrent des difficultés pour accéder au logement compte-tenu de l'envolée des prix de immobilier suscitée par les hauts revenus des travailleurs frontaliers et par la rareté de l'offre.

Afin d'éviter toute fracture sociale et pour répondre à l'enjeu de mixité sociale, l'EPA s'engage à produire 25 % de logements sociaux afin de participer à l'objectif du PLUi-H de 15% de logements sociaux sur la CCPHVA.

De plus, l'EPA proposera dans ses opérations d'aménagement et de réhabilitation urbaine des prix de sortie des logements et des loyers maîtrisés afin de permettre à tous d'habiter les quartiers nouvellement créés ou réaménagés et de participer ainsi à la régulation des prix de l'immobilier sur le territoire.

2.1.2 Résorber la vacance du parc ancien en agissant sur la rénovation

En parallèle à la production moyenne de 400 logements neufs par an, l'EPA est soucieux d'éviter une fracture territoriale et sociale entre les nouveaux quartiers et les villes existantes. Avec l'objectif de rénover 300 logements anciens, l'EPA contribue à résorber la vacance du parc ancien et à lutter contre l'habitat indigne et insalubre sur le territoire.

Dans cette optique une réflexion approfondie a été menée sur les cités ouvrières et minières du territoire. L'EPA a engagé en novembre 2014 une étude pré opérationnelle de requalification sur 13 cités ouvrières et minières de la CCPHVA. Cette étude a conclu à la nécessité d'intervenir dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur 3 cités de Villerupt : Micheville, Saint-Ernest et Pouyer-Quertier.

Une convention OPAH-RU a été signée en 2016 entre l'EPA, l'ANAH, la CCPHVA et le Département de Meurthe-et-Moselle pour une durée de 5 ans. Elle permet d'agir sur les 157 maisons des 3 cités pour produire à leur place 124 logements restructurés et aux normes actuelles.

L'EPA Alzette-Belval et l'ANAH ont aussi signé une convention Dispositif Coordonné d'Intervention Immobilière et Foncière (DC2IF) qui permet de manière dérogatoire à l'EPA d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation puis de louer les immeubles pendant 9 ans, avant revente. En outre, les mécanismes de la RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux) et du THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière) sont mobilisés pour financer une partie du déficit correspondant à la différence entre le coût d'acquisition et celui du recyclage.

Les premiers travaux ont démarré en 2018 dans les cités Victor Hugo directement en contact avec le site de Micheville. Ils consistent en la réhabilitation de 13 maisons en 8 logements aux normes actuelles : maisons de 100 m², bénéficiant d'une terrasse et d'un espace extérieur. L'EPA vise la certification CERQUAL (NF Habitat) et le label de performance énergétique BBC mettant en exergue la dimension exemplaire de ces réhabilitations.

Cette opération test permettra à l'EPA d'en tirer les conséquences techniques, financières et programmatiques pour continuer son intervention en 2020 sur les cités Saint Félix et Pouyer-Quertier.

2.2 Soutenir le développement endogène du territoire

L'ampleur du programme d'aménagement sur le territoire et son niveau d'ambition sont tels que, de facto, ils favorisent une transformation profonde de l'économie locale. Il appartient dès lors à l'EPA d'accompagner cette transformation et de renforcer ses effets sur le développement économique local.

2.2.1 Renforcer les commerces et services locaux

Le tissu d'entreprises local est très faible sur le périmètre de l'OIN. Le différentiel fiscal et social avec le Luxembourg est tel que peu d'entreprises s'implantent sur le territoire.

L'économie résidentielle recouvre « l'ensemble des activités essentiellement destinées à servir les besoins des populations locales permanentes et des « touristes ¹ ». Partant du constat qu'une importante partie du revenu disponible sur le territoire provient de l'extérieur (par exemple les salaires des frontaliers, les retraites, les salaires des fonctionnaires...), tout l'enjeu est de fixer ces revenus et de les faire circuler localement en proposant des commerces et services locaux. Ces activités sont d'autant plus intéressantes qu'elles créent de l'emploi local et non délocalisable et qu'elles contribuent à l'urbanité des lieux, à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.

Le secteur de l'économie résidentielle reste riche d'opportunités. Soutenu par la pression démographique sur le territoire, il parvient à créer quelques emplois.

Pour renforcer l'économie résidentielle, l'EPA privilégie la mixité des fonctions dans ses opérations d'aménagement via notamment la création de rez-de-chaussée actifs, et propose de créer des centralités, propices à l'accueil d'activités résidentielles (crèches, écoles, services, ...). Un travail très fin sur la programmation est effectué, afin de favoriser les effets de synergie entre activités et de renforcer la création d'emplois locaux.

Le hub des mobilités de Micheville, qui sera déployé à partir de 2020, offre un exemple parlant de cette approche. Autour du pôle d'échange multimodal et de ses services de mobilité performants, seront proposés des services liés à la mobilité et à la « démobilité » : conciergerie de quartier, tiers-lieu, hôtel, restauration... tous ces services bénéficient de la proximité du pôle d'échange multimodal, et constituent, les uns pour les autres, des facteurs d'attractivité.

D'autre part, l'analyse des comportements d'achats démontre un taux d'attraction interne des commerces locaux non alimentaires faible (de l'ordre de 32%²) et donc une évasion commerciale importante. Le commerce apparaît donc comme un vecteur d'activité et d'emplois à explorer en définissant une offre nouvelle complémentaire de l'existante, capable de limiter l'évasion commerciale, voire d'attirer la clientèle luxembourgeoise. La première consultation sur le pôle de Micheville est venue confirmer cette approche avec un projet créateur d'au moins 120 emplois.

¹ Source : INSEE

² Source : CCI Lorraine, Observatoire du commerce et de la consommation, 2015.

2.2.2 Favoriser la transformation de l'économie locale

Par le biais de ses aménagements, l'EPA crée des conditions favorables au développement ou à la création d'activités liées à l'économie résidentielle, mais également aux nouveaux marchés générés par les quartiers : métiers de l'immobilier, entretien et maintenance, métiers de la « smart-city »...

Par ailleurs, des opportunités s'ouvrent pour la création d'activités locales contribuant activement à la vie des quartiers : conciergerie de quartier, crèches familiales et associatives, location de matériel, ressourcerie, fab-lab, repair-café, restauration locale, micro-brasserie, entretien, gestion et valorisation des vergers et jardins communautaires ...

En tant que maître d'ouvrage, l'EPA peut allouer certains marchés, ce qui permet à des entreprises locales d'y répondre. Il peut aussi inscrire un quota d'heures en insertion. L'exemple des réhabilitations menées dans le cadre de l'OPAH-RU est à ce titre probant. Les animateurs des filières (CAPEB, FBTP, CMA, LQE, CNIDEP) ont été informés très en amont du lancement des marchés, afin qu'ils puissent relayer l'information aux entreprises concernées et, le cas échéant, leur apporter un soutien dans la constitution administrative de leur réponse.

Cette démarche pourra être renforcée par la création d'espaces d'accueil pour ces entreprises dans le cadre des opérations d'aménagement de l'OIN, et idéalement, dans le cadre d'une stratégie de développement portée par la collectivité : hôtels d'entreprises, tiers-lieu, « retail-park » pour PME, ETI et entreprises artisanales...

Le développement des circuits courts et des approches d'économie sociale et solidaire constitue également une piste intéressante. En effet, certaines opérations d'aménagement situées au contact d'espaces agricoles sont très propices au développement d'activités telles que la vente en circuits courts, le maraîchage, la permaculture... ces activités créent de nouvelles ressources pour les agriculteurs, contribuent à l'attractivité résidentielle des quartiers et favorisent le lien social.

Ces activités se développent volontiers sous forme de grappes. La pluralité, la complémentarité et l'inscription dans la longue durée des projets d'aménagement de l'OIN constituent un terreau favorable au développement de l'économie sociale et solidaire sur le territoire. Pour renforcer cet effet, l'EPA a initié en 2018 une étude exploratoire sur le potentiel de développement de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) sur l'opération de Cantebonne. L'objectif de cette étude est à la fois d'identifier les projets envisageables et de mobiliser les acteurs et partenaires potentiels. Les collectivités locales y sont associées.

2.2.3 Capitaliser sur les investissements réalisés

En tant que maître d'ouvrage, l'EPA investit des sommes importantes sur le territoire (414 M€ à fin d'affaire ; 53 M€ fin 2021 ; 14,5 M€ fin 2018), essentiellement en dépenses foncières, d'études et de travaux d'aménagement ou de construction. Ces dépenses exercent un effet de levier important sur le marché immobilier local. En effet, on peut estimer à environ 2 milliards d'euros le potentiel de dépenses cumulées des promoteurs, investisseurs, particuliers et bailleurs sur le territoire.

Ces dépenses génèrent une activité économique dynamique et régulière sur le territoire. Fixer une partie de cette activité à long terme permettrait de créer des emplois durables et de renforcer le tissu économique local : le projet urbain porté par l'EPA doit devenir un levier de développement local.

Il est dès lors nécessaire d'expertiser les modalités innovantes qui permettront de fixer localement les richesses produites et d'impulser une stratégie d'investissement économique de long terme sur le territoire.

2.3 Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise

L'action de l'EPA peut catalyser le développement d'activités endogènes ou directement liées aux aménagements de l'EPA et contribuer à la transformation de l'économie locale vers un modèle plus résilient et durable.

C'est une base nécessaire mais qui doit être renforcée en s'appuyant sur les atouts du territoire de la CCPHVA pour construire une attractivité résidentielle, économique et environnementale, complémentaire à la dynamique luxembourgeoise, dans le cadre de l'agglomération transfrontalière d'Alzette-Belval.

Pour cela, l'EPA doit à la fois faciliter l'implantation de projets d'investisseurs souhaitant tirer profit des avantages comparatifs du territoire et favoriser la structuration et le développement de ces secteurs économiques.

2.3.1 Faciliter l'implantation de projets d'investisseurs par la création d'espaces d'accueil dédiés

L'EPA doit contribuer à la mise en œuvre de la stratégie économique de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette. Celle-ci doit dépasser la seule économie résidentielle, nonobstant la question du différentiel fiscal entre les deux pays défavorables aux activités économiques côté français.

Il s'agira, dans un esprit de co développement franco luxembourgeois :

- d'optimiser les atouts du territoire notamment fonciers et naturels ;

- d'offrir des espaces à des entreprises luxembourgeoises qui cherchent des zones de développement plus proches du marché français et avec un foncier plus accessible. Néanmoins, il conviendra d'être vigilant sur la compatibilité des projets économiques avec l'ambition portée par les aménagements, et notamment le développement durable et la qualité urbaine ;
- d'être une porte d'entrée pour des entreprises françaises, dont le développement passe par la création d'une antenne au Luxembourg ;
- de répondre à des logiques pures d'opportunités.

Dans cette optique l'EPA dédiera jusqu'à 30 hectares de son Programme Prévisionnel d'Aménagement à de l'activité économique afin d'être en capacité de répondre aux demandes des entreprises intéressées pour s'implanter sur le territoire, et ce dans les délais les plus courts.

De plus, l'EPA prévoit dans les trois opérations les plus importantes (Micheville, Portes de Belval et Terres Rouges) le développement de projets tertiaires intégrés aux conceptions urbaines. Les premiers sont déjà en cours.

Une attention particulière devra être portée sur les modes de commercialisation de ces espaces. La location comme service, très souple pour les locataires, est une méthode qui semble particulièrement appropriée aux caractéristiques du territoire.

2.3.2 Bien-être et santé, art d'habiter et art de vivre

Aux portes du Luxembourg, le territoire d'Alzette-Belval apparaît comme un territoire dont les qualités paysagères et naturelles sont propices au bien-être et aux activités en lien avec la santé.

En effet, les premières actions d'aménagement mettent en valeur les atouts de ce territoire. Agricole et forestier, il bénéficie d'identités paysagères qui méritent d'être préservées et valorisées. Les Ecoquartiers développés par l'EPA sont conçus avec la volonté de créer un cadre de vie apaisé, favorisant les mobilités douces et le contact avec la nature. A titre d'exemple, l'écosystème urbain mis en œuvre sur le site de Micheville va offrir un cadre de vie privilégié aux habitants, aux portes d'un Espace Naturel Sensible (ENS) de 300 ha ouverts à tous.

L'ampleur des opérations à l'échelle du territoire et leur niveau d'ambition va créer des espaces exceptionnels et ainsi, mettre en valeur les qualités intrinsèques du territoire.

On peut citer parmi celles-ci la source de Thil, connue depuis l'époque romaine. Des études de caractérisation de cette ressource ont été engagées pour identifier les valorisations possibles autour des métiers de l'eau.

Alors même que ces atouts du territoire apparaissent plus clairement, on constate que les thèmes du bien-être et de la santé suscitent un intérêt croissant dans la population.

Offrir des espaces et des services appropriés au « ressourcement » pourrait donc être une piste fertile pour le territoire.

Au-delà ou à côté de de l'offre de soin, une offre commerciale dédiée au bien-être et à la santé pourrait apporter des réponses à des problématiques communes au Luxembourg et au Nord Lorrain : hôpital, centre thermal, de soins ou de repos ...

L'EPA pourra initier des démarches et proposer des espaces propices au développement d'activités dédiées à la santé et au bien-être dans ses opérations d'aménagement.

2.3.3 Loisirs et tourisme

Les loisirs et le tourisme sont également des pistes de développement pour le territoire. L'offre est actuellement très faible et un potentiel existe, en s'appuyant notamment sur la création de nouvelles activités de sensibilisation à la préservation des espaces naturels (circuits randonnées, découverte de la faune et de la flore, supports pédagogiques), de découverte du patrimoine du territoire (galeries minières, murs de soutènement, viaduc...) et d'activités sportives et de nature (randonnée, VTT, course à pied, escalade, tyroliennes).

L'attractivité de ces activités pourra être renforcée par les services développés via la plate-forme smart-city : réalité augmentée, apport d'informations diverses, jeux et activités collaboratives, suivi des performances, coaching personnalisé, suggestion d'activités... le potentiel est énorme et encore largement inexploité.

La stratégie culturelle du territoire, formalisée dans le projet de territoire de la CAPHVA et mise en œuvre depuis 2014, illustre tout l'intérêt d'une telle approche : changement d'image du territoire, création d'activités, professionnalisation des associations locales déjà présentes... sont autant d'effets induits qui renforcent l'attractivité du territoire et créent des emplois.

Les études de programmation démontrent un potentiel de développement pour une offre hôtelière de qualité ciblant notamment le tourisme d'affaire et les séjours de quelques jours (résidences hôtelières). Le développement d'une offre de loisirs contribuerait à renforcer le modèle économique pour cette offre hôtelière.

2.3.4 Aménagement durable : vers un pôle d'excellence de l'ingénierie publique et privée

L'action combinée de l'EPA, de la CAPHVA, de l'AGAPE, de l'EPFL et de l'ensemble des acteurs publics sur l'OIN, participe de fait à la création d'un pôle d'excellence sur l'ingénierie publique en milieu périurbain, voire rural.

Un savoir-faire unique se développe sur le territoire, autour du traitement des friches, du redéveloppement des territoires post-industriels, de l'aménagement durable en zone rurale et péri-urbaine, dans un contexte transfrontalier. Il a vocation à servir de référence au niveau national.

Autour de ce pôle public doivent s'agréger des compétences privées qui contribuent à leur tour à le renforcer : bureaux d'études, architectes et maîtres d'œuvre, porteurs de projets innovants...

Ce pôle est d'ores-et-déjà attractif, comme en témoigne l'intérêt porté sur le territoire par les établissements d'enseignement supérieur régionaux et nationaux et la qualité des bureaux d'études et de maîtrise d'œuvre qui accompagnent l'EPA.

Avec la plate-forme smart-city mise en œuvre par la CCPHVA dans le cadre du programme d'action ECOCITE, Alzette-Belval est le seul territoire périurbain en France sur lequel le déploiement de la fibre optique à l'utilisateur est généralisé et dont la puissance publique organise la collecte et le traitement des données publiques dans un cadre neutre et interopérable. Là encore, la capacité du territoire à accompagner et encourager les projets innovants et à offrir des espaces propices, sera un facteur clé de succès pour le développement du territoire.

Enfin, le secteur de l'énergie pourra également trouver sur le périmètre de l'OIN des conditions favorables au développement d'activités nouvelles. Via la démarche Ecoquartier, l'EPA et les opérateurs sont fortement incités à produire et utiliser localement des énergies renouvelables. Des projets tels que METHA2, PRELUDE et la géothermie sur mines ennoyées initient cette démarche à un stade de démonstrateur. L'ampleur et la durée de l'OIN permettent d'envisager un passage à l'échelle industrielle sur le site pour certaines de ces technologies.

3/Favoriser un aménagement durable et innovant

Comme maître d'ouvrage d'une vaste opération d'aménagement, l'EPA Alzette-Belval trouve les leviers d'action lui permettant de transformer durablement le territoire, dans le respect des principes des Grenelle de l'Environnement I et II.

Ils sont adaptés aux spécificités du territoire afin de concevoir et construire des EcoQuartiers conformes au caractère péri-urbain, post-industriel et transfrontalier de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette.

3.1 Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le passé industriel de la région Lorraine marque encore aujourd'hui fortement le territoire. Les usines, mines et crassiers ont laissé la place à des friches industrielles ou minières qui jalonnent le paysage.

Le rôle de l'EPA est de répondre à la forte demande locale tout en organisant le développement du territoire. Afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de foncier agricole et naturel, l'EPA priorise son action sur la résorption des friches industrielles et minières.

3.3.1 Une priorisation accrue de l'action de l'EPA sur les friches industrielles

Dès la création de l'OIN, la question du renouvellement urbain a été au centre des débats notamment avec l'ancien site sidérurgique de Micheville. Le PSO approuvé en 2014 mettait déjà l'accent sur ce point puisque presque 50% des terrains aménagés étaient situés sur des friches industrielles ou des dents creuses urbaines.

Les interventions sur Micheville, le quartier de la mine à Boulange, Sériec à Audun-le-Tiche et les cités ouvrières à Villerupt sont d'ores et déjà engagées. Micheville a accueilli ses premiers habitants en septembre 2018. Des études techniques sont aussi à l'œuvre sur les crassiers de Rédange et Russange. La réhabilitation du Laboratoire s'achève.

L'EPA a décidé d'accentuer son action sur le renouvellement urbain pour encore plus limiter son intervention sur les terres agricoles et naturelles. Ce sont désormais 156 ha de friches qui sont concernées, soit 60 % des terrains à aménager.

Cette volonté se traduit également par un urbanisme compact aux densités élevées, mobilisant les dents creuses et privilégiant un développement en continuité de l'existant.

L'EPA se positionne ainsi comme un expert de l'aménagement des sites et sols pollués et du renouvellement urbain, en partenariat étroit avec l'EPFL, afin de retrouver dans ces lieux une nouvelle intensité urbaine tout en garantissant la santé des futurs résidents ou usagers. Pour chaque projet sur d'anciennes friches industrielles ou minières, toutes les préconisations réglementaires sont respectées : études historiques, sondages, analyse du risque sanitaire et plan de gestion, travaux de gestion des dépollutions sont réalisés afin d'assurer la compatibilité des futurs usages et des futures constructions à l'état environnemental du site.

3.3.2 Une intégration de la question agricole au projet de l'OIN

Dès la création de l'OIN, la question de l'impact des projets d'aménagement sur les terres agricoles a été abordée. Une convention a été signée le 18 février 2015 avec la Chambre d'Agriculture de la Moselle afin de réaliser une étude agricole et de mettre en place un comité technique agricole. Les résultats du diagnostic foncier, de l'étude agricole et des projets ayant un impact sur les exploitations ont été présentés à la profession le 31 mars 2016. Dans ce cadre, l'EPA et la profession agricole travaillent ensemble sur les modalités d'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières ou impactés par les investigations préalables.

L'action de l'EPA contribue donc à ralentir l'artificialisation des terres agricoles. En effet, le PSO 2014-2019 prévoyait une consommation moyenne de 4,5 ha/an, alors que l'artificialisation constatée par la SAFER sur le périmètre s'élève à 7,6 ha/an sur les 10 dernières années. Le nouveau Programme Prévisionnel d'Aménagement viendra renforcer cet effet.

Enfin, l'EPA dans le cadre de ses aménagements et en collaboration avec la CCPHVA étudie la possibilité de concilier projets urbains et activité agricole en travaillant sur les thèmes de l'agriculture urbaine (maraîchage et circuits courts par exemple), mais également en intégrant intelligemment ses projets dans le paysage et le process agricole.

L'EPA continuera dans cette voie en intégrant la question agricole le plus en amont possible de ses opérations et en contribuant toujours plus à ralentir l'artificialisation des terres agricoles.

3.2 Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité

L'action de l'EPA doit permettre d'organiser le développement harmonieux du territoire afin de ne pas subir la croissance démographique annoncée.

Dans cette optique, l'EPA est vigilant à promouvoir un aménagement équilibré au sein de la Communauté de Communes, tout en valorisant la qualité des paysages naturels et anthropiques, et en renforçant les polarités indiquées dans le SCOTAT.

Afin de structurer une armature équilibrée, l'EPA cherche à articuler le développement résidentiel et économique avec celui des moyens de mobilité, notamment en transport collectif. L'objectif de 8 300 nouveaux logements à terme sur le territoire sera réparti en tenant compte de la position des sites d'aménagement dans l'armature urbaine et en respectant les densités minimales définies par le SCOTAT.

3.2.1 Un aménagement durable

L'action de l'EPA ne doit pas se limiter à construire des logements, mais consister « à faire ville » en développant la mixité sociale et fonctionnelle au sein des nouveaux quartiers, tout en assurant une cohérence de développement à l'échelle de la CCPHVA et de l'agglomération transfrontalière. Dans cette optique, l'EPA souhaite promouvoir à travers ses aménagements un cadre de vie accueillant pour tous qui s'appuie sur la charte de développement durable du Pays Haut Val d'Alzette signée en 2018 ainsi que sur les engagements de la Charte des EcoQuartiers.

Ainsi, l'EPA s'engage à porter une attention particulière aux thèmes suivants :

- L'intégration des nouveaux aménagements aux villes existantes

Le traitement de la couture urbaine entre les Ecoquartiers créés et le tissu urbain ancien fait l'objet d'une grande attention. Systématiquement, l'échelle de réflexion des concepteurs urbains est élargie à l'échelle communale, voire intercommunale, afin de comprendre le fonctionnement de la ville existante et d'y intégrer le nouveau quartier.

- Le développement d'une mixité fonctionnelle et sociale au sein des quartiers cohérente avec les stratégies de développement territorial

Les projets portés par l'EPA articulent la création de logements avec le développement des commerces et des services de proximité, des équipements publics ainsi que des activités économiques et de bureaux. Ces aménagements se font en cohérence avec leur positionnement dans l'armature urbaine et vis-à-vis des réseaux routiers et de transports en commun. Une grande mixité fonctionnelle, garante d'une intensité urbaine forte, est recherchée au niveau des gares, des pôles d'échange multimodal et le long des lignes de transport.

La réflexion programmatique se fait en cohérence avec les documents cadres à l'échelle territoriale (SCOTAT, Projet de Territoire, Plan Local d'Urbanisme – Habitat, Schéma de Développement Economique et Commercial, etc.) et dans un principe de complémentarité avec l'offre existante notamment en terme de commerces et de services à la population.

Dans cette optique d'une réflexion partagée à l'échelle territoriale, l'EPA a demandé en 2018 à l'AGAPE de réaliser le recensement qualitatif de l'ensemble des équipements et services à l'échelle du GECT Alzette-Belval. De même, en partenariat avec l'ensemble des collectivités, il a réalisé un schéma directeur

scolaire de la CCPHVA. L'EPA joue ainsi pleinement son rôle d'ensemblier du territoire en aidant à la définition de stratégies globales sur ce dernier.

- La mise en œuvre d'une qualité architecturale, urbaine et paysagère qui concilie densité et qualité de vie

Dans chacune de ses opérations d'aménagement, l'EPA fait appel à des urbanistes de renommée nationale, voire internationale, et mobilise des moyens importants d'ingénierie et d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de concevoir des quartiers exemplaires.

A travers ces équipes de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaires, l'EPA est garant autant de la qualité des espaces publics réalisés que des formes urbaines construites par les différents promoteurs : un Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) est élaboré sur chaque projet urbain et les projets des promoteurs sont ensuite encadrés par « une fiche de lot » qui impose des préconisations et la réalisation d'objectifs de qualité à l'échelle de l'ilot urbain.

Le partenariat signé en 2017 avec l'organisme de certification CERQUAL Qualitel renforce cette méthodologie en proposant un mode de contrôle et de valorisation de la qualité des constructions au travers de la territorialisation des référentiels. Les maîtres d'ouvrage sont ainsi encouragés à viser la certification NF Habitat HQE et le label « Energie positive et réduction carbone » (E+C-). Cette convention a été étendue aux maisons individuelles en 2018.

Une attention est également portée à la durabilité des espaces publics réalisés ainsi qu'à leur entretien. Dans le cadre de la conception des projets, les services techniques des villes concernées ou de la CCPHVA sont systématiquement associés à ces réflexions afin de garantir la pérennité dans le temps de ces espaces publics.

L'EPA poursuivra cette démarche de qualité avec pour objectif que chaque projet d'aménagement soit labélisé Ecoquartier et devienne un démonstrateur de la ville durable.

- La transition numérique vers la ville intelligente

La CCPHVA a lancé en 2018 une consultation pour un partenariat d'innovation afin de réaliser une plateforme Smart City, soutenue par le Fonds Ville de Demain dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA). L'EPA s'associera aux réflexions et actions mise en œuvre par l'équipe sélectionnée (Bouygues/Suez/Cap Gemini), par exemple au niveau de l'espace public (éclairage public, Point d'Apport Volontaire, etc.) et des bâtiments (consommations énergétiques, etc.).

De plus, le Smart City Living Lab mis en place avec l'Université de Lorraine vise aussi à faire émerger des projets d'innovation urbaine sur le territoire.

3.2.2 Un aménagement qui favorise les mobilités alternatives

La CCPHVA est un territoire périurbain aujourd'hui fortement dépendant de l'automobile. Avec près de 70% des actifs employés au Grand-Duché, elle subit une importante saturation des axes routiers du fait de la forte polarisation des déplacements pendulaires vers le Luxembourg. La tendance est à l'augmentation de ces flux domicile-travail et de transit dans les années à venir.

Dans cette optique, la CCPHVA a mené en 2017-2018 une étude d'optimisation de la mobilité sur son territoire afin de définir une stratégie opérationnelle de déplacement et un plan d'actions.

Les principaux enjeux sont d'organiser et de structurer la mobilité au sein du territoire en lien avec les agglomérations voisines, d'améliorer l'intermodalité et de favoriser les mobilités alternatives à la voiture personnelle.

L'EPA Alzette-Belval, en lien avec les actions engagées par la CCPHVA, doit, sur ses zones d'aménagement, répondre à ces enjeux en prenant en compte non seulement la place de la voiture dans ce territoire péri-urbain mais également en imaginant de manière innovante l'évolution des usages et des modes de vie. Il s'agit notamment de :

- 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 tiendront compte de ces principes.
- Améliorer l'intermodalité et développer une offre adaptée en transports en commun en favorisant le rabattement de tous les modes de déplacement sur les transports collectifs et les correspondances entre ces derniers. Il s'agit de proposer une véritable alternative à la voiture personnelle.
- Développer l'usage des modes de déplacement doux par l'aménagement et la valorisation de pistes cyclables et de cheminements piétons sécurisés dans une logique de réseaux. La liaison cyclable Micheville-Belval qui pourra être financée par le programme INTERREG V relève de cette orientation. Les aménagements et constructions devront également prévoir des emplacements, ou locaux de rangement à vélos, facilement accessibles et suffisamment sécurisés.
- Gérer le stationnement afin de permettre sa mutabilité dans le temps ainsi que son foisonnement entre différents usages. Une réflexion est actuellement menée par l'EPA sur l'accompagnement de la « démotorisation » des résidents pendant tout le processus d'aménagement par la création de parkings provisoires mutables. Des aires de covoiturage pourront également être opportunément localisées sur le territoire afin de limiter le flux automobile

- Anticiper l'évolution des usages et des modes de vie. L'usage de véhicules propres et économes devra être favorisé par l'installation par exemple de bornes de recharge électrique. Des solutions en terme de « mobilité » sont également à envisager, comme la conception sur le territoire d'un tiers-lieu (coworking, télétravail, services) pour les travailleurs frontaliers. Enfin, l'OIN pourrait aussi être un territoire d'expérimentation pour le déploiement des véhicules autonomes.
- Assurer à tous une mobilité aisée en facilitant les déplacements des personnes à mobilité réduite.

3.3 Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente

3.3.1 Un territoire propice à l'innovation

Dès sa création, l'OIN Alzette-Belval a été clairement identifiée comme un territoire d'expérimentation et de recherche, démonstrateur d'éco-responsabilité. En effet, l'OIN associe un programme ambitieux et un niveau d'exigence élevé sur un territoire aux multiples contraintes. Ce contexte est particulièrement favorable à l'innovation car il suppose le développement d'offres nouvelles, tant du point de vue technologique que de celui des montages, des processus et de l'organisation.

De nombreuses métropoles se sont engagées dans des stratégies globales d'innovation urbaine, mais très peu de territoires ruraux ou péri-urbains car ces démarches supposent une vision stratégique de long terme, une ingénierie forte et une masse de projets et d'investissements suffisante pour générer de la visibilité. C'est ici que se situent l'originalité et l'attrait du projet d'Alzette-Belval pour les porteurs de projets innovants : c'est la seule OIN présente sur un périmètre péri-urbain, transfrontalier et post-industriel, et capable d'offrir un tel niveau de compétences. C'est donc ici que peuvent s'imaginer les offres de services et les modèles économiques qui pourront être déclinés hors des grandes villes, et que peut se déployer le concept de « métropole périurbaine ».

Le programme d'action Ecocité mis en œuvre depuis 2013 a offert un support très important à cette stratégie.

De 2013 à 2015, des études d'ingénierie ont permis d'identifier des innovations possibles dans les domaines du bâti, des énergies, de la mobilité et des services Smart-city. En parallèle, le Smart City Living Lab a été mis en place en lien avec l'Université de Lorraine et la CCPHVA.

La phase opérationnelle du programme a commencé en 2017 avec un programme d'actions encadré par la convention locale signée le 6 décembre 2016. Cette convention permet le cofinancement à hauteur de 3,88 millions d'euros d'une série de projets démonstrateurs concernant notamment la sobriété énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité d'usage et la conception du projet urbain.

Des premiers résultats opérationnels sont aujourd'hui visibles sur le territoire et confirment son positionnement de territoire périurbain qui invente la ville de demain.

Ainsi, la déchetterie intercommunale produit énergie et chaleur grâce aux dispositifs PRELUDE et METHA2. Au-delà de l'innovation technologique, c'est également via un montage innovant que ces projets ont pu être initiés. Les entreprises qui y participent, et en particulier ATMOSTAT, sont déjà en train d'envisager le passage à l'échelle industrielle de cette production locale de gaz vert, dans le cadre du partenariat avec GRDF.

Premier programme immobilier livré sur l'Ecoparc de Micheville, l'îlot à haute performance énergétique qui comprend 183 logements est démonstrateur. Monté en maquette numérique, le projet valorise la filière bois et est construit de façon industrialisée. Cet îlot à haute performance thermique est un des premiers en région Grand-Est à être labellisé E+/C- (Energie Positive/ Réduction Carbone).

Ces projets portés par des entreprises privées qui s'investissent sur le territoire démontrent la pertinence de cette stratégie d'innovation et sa contribution au changement d'image du Pays-Haut Val d'Alzette.

Forts de ces premières réalisations, il faut maintenant pérenniser cette démarche. En effet, pour renforcer l'impact de cette stratégie sur le développement local, le territoire ne doit pas se contenter de l'effet démonstrateur d'une collection de projets innovants à un moment précis. Il est au contraire nécessaire d'inscrire l'innovation dans une stratégie de long terme répondant aux enjeux du territoire et offrant aux entreprises des opportunités d'investissement.

Cela suppose de continuer à inscrire l'innovation dans les processus de l'EPA, et à rendre le territoire accueillant pour les projets qui répondent à ses enjeux. Cette démarche doit s'appuyer sur un positionnement stratégique très clair, qui pourra être renforcé et relayé par le marketing territorial.

De plus, au travers de ses opérations d'aménagement, l'EPA peut lui-même être porteur de projets innovants, comme c'est le cas avec le démonstrateur de gestion alternative des eaux de pluies sur espace public à Micheville. Dans ce cas il va, via la commande publique, permettre à des entreprises de faire la démonstration de leurs innovations, tout en contribuant à l'atteinte des objectifs de développement durable de l'Ecoquartier. La démarche est sécurisée en amont par un AMI lancé en partenariat avec HYDREOS, afin de vérifier l'existence et la pertinence des réponses envisageables.

Les cessions avec charges offrent l'opportunité de favoriser le développement de filières innovantes ou locales. Ainsi, l'EPA souhaite dédier 10% des opérations à la construction bois afin de favoriser le développement de cette filière, ce qui implique la mobilisation des animateurs de la filière et l'accompagnement par les pouvoirs public.

L'EPA peut enfin identifier des espaces dédiés à des projets innovants : imaginer la cité ouvrière de demain, tester des modes constructifs innovants... cela suppose de travailler en amont sur un mode partenarial avec l'ensemble des parties prenantes du projet. C'est pourquoi l'EPA prévoit que certains projets innovants techniquement ou socialement puissent être développés en gré à gré. Des conventions de partenariat permettent d'encadrer ces démarches, à l'image de la convention signée le 15 mai 2018 avec le groupe Batigère. Enfin, le périmètre de l'OIN pourra s'inscrire dans la mise en œuvre des permis d'innover.

3.3.2 Mettre en valeur la biodiversité et le paysage

La Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette bénéficie d'un patrimoine naturel, culturel et architectural riche qui forge l'identité du territoire, entre ville et nature.

L'état initial de l'environnement effectué dès 2013 par l'EPA a permis d'identifier les zones à enjeux écologiques. Cet état initial de l'environnement est ensuite complété pour chaque zone d'aménagement par des études ad-hoc pour en identifier les impacts précis.

De même, le diagnostic paysager réalisé en 2018 par Michel Desvigne Paysagiste/EGIS/Ville Ouverte met en exergue les éléments constitutifs et structurants du paysage à l'échelle du territoire et surtout l'identité de ce paysage particulier d'un point de vue géographique mais également culturel et historique. Ce diagnostic donnera lieu au second semestre 2019 à l'élaboration d'un plan guide paysager pour l'ensemble du Pays Haut Val d'Alzette qui se traduira en fiches actions.

Dans cette optique, l'EPA veille 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, les sites protégés par Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope, les zones humides patrimoniales et les sites gérés par le Conservatoire des Sites Lorrains.

- Valoriser 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, en premier lieu l'Alzette, en partenariat avec la CCPHVA. 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.

- Réduire les effets d'îlots de chaleur urbains par la présence de la végétation.
- Préserver les zones humides patrimoniales identifiées dans le SAGE du Bassin Ferrière. Ces zones ont un intérêt à la fois hydraulique et écologique. Elles sont situées pour l'essentiel le long de la Beler. 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 au patrimoine sidérurgique et minier ainsi qu'aux cités.

Il s'agira également de favoriser pour la population une vision positive et accessible de la nature en tant qu'habitat naturel et écosystème. Dans cette optique l'EPA se propose de :

- Faire connaître via des expositions ou des manifestations les richesses naturelles du paysage du Pays Haut Val d'Alzette
- 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. Dans ce cadre l'EPA participe avec les Départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle à l'élaboration du plan de gestion de l'ENS de Micheville afin d'assurer une parfaite coordination avec les aménagements projetés.
- 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...).

3.3.3 Favoriser la transition écologique

La Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette a été retenue en 2009 aux côtés de 12 autres agglomérations françaises à l'appel à projets « Ecocité » lancé par l'Etat dans le cadre du plan « ville durable ». L'intercommunalité a également été déclarée lauréate de l'appel à projets « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » en 2015. De nombreux projets innovants en faveur de la transition écologique ont été lancés sur le territoire de la CCPHVA comme les projets PRELUDE, METHA2 ou encore le partenariat d'innovation pour la création d'une plateforme SmartCity.

S'inscrivant dans la même démarche, l'EPA, la CCPHVA ainsi que les 8 communes membres ont signé en 2018 la charte de développement durable du territoire qui fixe les engagements de chacun pour faire de l'ensemble du territoire un exemple de la ville durable.

L'EPA porte une attention particulière aux sujets suivants :

- Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération.

Pour chaque projet d'aménagement, l'EPA mène une réflexion sur le potentiel de production d'énergies renouvelables en fonction des spécificités de chaque site. A titre d'exemple, une réflexion est en cours dans le cadre du programme d'action ECOCITE sur le site de l'ancien carreau de la mine à Boulange en vue d'exploiter le potentiel géothermique des eaux de mines envoyées afin de fournir chauffage et eau chaude aux habitants du nouveau quartier. De même, un réseau de chaleur est à l'étude sur Micheville.

Parallèlement, l'EPA et la CCPHVA ont signé en 2017 une convention avec GRDF pour une durée de 3 ans pour des missions d'accompagnement de différents projets sur les thématiques de l'énergie et des chantiers propres, et plus particulièrement en matière de prise en compte de l'environnement par la valorisation des énergies renouvelables. Des discussions similaires sont en cours avec ERDF.

L'EPA s'engage à continuer dans cette voie en assurant la production de bâtiments toujours plus efficaces énergétiquement et en réfléchissant à des procédés innovants de production d'énergies renouvelables.

La question de la réhabilitation thermique des bâtiments est également prégnante. La CCPHVA a mis en place depuis 2016 la plateforme de rénovation énergétique Ecorénov' avec le soutien de l'ADEME et de la Région Grand Est. Elle s'est aussi engagée, aux côtés de l'État, de l'ANAH et des départements de Moselle et Meurthe-et-Moselle dans la mise en œuvre du programme « **Habiter mieux** » en signant un protocole territorial, qui permet d'assurer la déclinaison du contrat départemental d'engagement contre la précarité énergétique. En parallèle, l'EPA s'engage en tant que maître d'ouvrage des rénovations de logements dans le cadre de l'OPAH-RU à porter une attention particulière à la réhabilitation thermique de ces derniers.

- Assurer les conditions d'un développement durable en matière de gestion des eaux, des déchets, des pollutions et des risques
 - Privilégier les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.

Dans cette optique, l'EPA, dans le cadre du programme d'action ECOCITE, a lancé en 2017 un Appel à Manifestation d'Intérêt pour un démonstrateur d'infiltration des eaux pluviales sur sites et sols pollués. Ce type de démonstrateur doit pouvoir servir de « référentiel » pour des projets similaires dans la région.

- Valoriser les déchets en facilitant leur tri et leur collecte en cohérence avec les modes de collecte et de traitement mis en œuvre par la CCPHVA. Les filières de valorisation seront encouragées et les Points d'Apports Volontaires (PAV) connectés seront généralisés dans les projets d'aménagement.
- 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 seront imaginés pour intégrer le plus en amont possible ces contraintes et cela dès la conception urbaine. Les friches industrielles et minières de Micheville, le crassier des Terres Rouges à Audun-le-Tiche et l'ancien carreau de la Mine à Boulange sont particulièrement concernés. Dans le même ordre d'idée, la réflexion peut aller jusqu'à envisager un démonstrateur de culture de végétaux comestibles sur sites et sols pollués. L'objectif est de pouvoir réaliser des sites « démonstrateurs » de techniques innovantes qui aboutiraient à des « vitrines technologiques » intégrant des approches nouvelles de gestion des pollutions.
- Préserver les personnes et les biens des risques naturels ou technologiques et des nuisances. Le territoire est concerné par des zones inondables le long de l'Alzette et de la Beler, par des mouvements de terrain, à Villerupt notamment, par des risques miniers, par des argiles gonflantes, dans la plaine de la Beler avant tout, 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.

3.4 La concertation comme pilier de l'action de l'EPA

Répondre aux enjeux du développement durable suppose de répondre aux aspirations des habitants actuels et futurs du territoire.

Au-delà des obligations réglementaires, la concertation constitue un principe d'action de l'EPA. Elle s'inscrit sur le long terme, implique l'ensemble des parties prenantes et en particulier le grand public dans une dynamique d'échanges et de co-construction exemplaire.

A Micheville, à Villerupt-Cantebonne et au quartier de la mine à Boulange, de nombreuses manifestations ont eu lieu, mobilisant les élus et les services de la collectivité ainsi que la population : balades sur site, ateliers de concertation, expositions, voyage d'étude, réunions publiques, etc.

L'EPA s'engage à généraliser cette démarche participative à l'ensemble de ses opérations d'aménagement afin de créer sur le territoire un climat de travail collectif associant, en amont, l'ensemble des acteurs concernés (population, collectivités, partenaires socio-économiques, associations, etc.). La maison du projet qui ré-ouvrira ses portes dans le nouveau siège de l'EPA à l'été 2019, constituera également un lieu d'échanges et d'animations autour de maquettes, de vidéos et de panneaux d'expositions afin que la population puisse s'approprier dans sa globalité le projet de l'OIN.

L'EPA a également mis en place, en lien avec l'Université de Lorraine, un Smart-City Living Lab. Ce « laboratoire d'usages » répond à 3 objectifs majeurs :

- Mettre en œuvre une animation sur le territoire du Pays Haut Val d'Alzette propre à faire vivre la notion de territoire d'innovation
- Faire émerger des projets d'innovation urbaine
- Accueillir et accompagner les porteurs de projets sur le territoire

Cette démarche innovante consiste à placer les usages au cœur d'un processus de conception centré sur l'utilisateur et basé sur l'intelligence collective. Ainsi, dès l'amont du projet, les communautés d'usage (citoyens, usagers, associations) et de pratique (maîtrise d'œuvre, experts techniques, investisseurs privés) se rencontrent au sein d'ateliers de co-production de connaissances.

Plusieurs de ces ateliers Living Lab se sont tenus depuis 2016 sur des thématiques variées comme l'identité du territoire et l'art de vivre local, le parc urbain de Micheville ou les formes urbaines et les typologies d'habitats.

L'EPA va continuer son action en ce sens afin de répondre au mieux aux besoins, tant des futurs habitants que des usagers actuels du Pays Haut Val d'Alzette, mais également de toute l'agglomération transfrontalière d'Esch-sur-Alzette.

PARTIE II

Le Programme Prévisionnel d'Aménagement

Le Programme Prévisionnel d'Aménagement (PPA) planifie à moyen terme les actions, opérations et projets à réaliser, leur localisation, l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ainsi que les perspectives financières à leur achèvement.

En d'autres termes, le PPA est la traduction spatiale, temporelle et financière de la stratégie de l'Etablissement. Il donne une vision à long terme, cohérente et coordonnée des développements urbains des communes concernées par l'Opération d'Intérêt National, en accord avec le SCOT de l'Agglomération de Thionville (SCOTAT) et le PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA).

Il répond aux orientations stratégiques de l'Etat ainsi qu'aux ambitions de la labélisation EcoQuartier.

Les projets ainsi déterminés, porteurs d'une grande qualité environnementale, ont l'objectif de conforter la structuration de l'armature urbaine du Pays Haut Val d'Alzette au gré d'un calendrier d'aménagement décliné en phases successives de cinq ans chacune.

Ils s'inscrivent aussi dans la perspective de structuration d'une véritable agglomération transfrontalière autour d'Esch-sur-Alzette, en reconstituant des continuités urbaines rompues par la fermeture des sites industriels, autour d'un espace naturel constitué, tel un parc, de la vallée de la Bêler et de l'ancienne mine à ciel ouvert de Micheville, aujourd'hui Espace Naturel sensible.

Ils doivent aussi traduire l'ambition économique du projet, reprenant l'essor de l'économie résidentielle associée aux perspectives de co-développement franco-luxembourgeois favorable aux activités artisanales, PME/PMI et tertiaires.

Enfin, le PPA planifie les perspectives financières à terme par grands postes de dépenses et de recettes.

PROGRAMME PRÉVISIONNEL D'AMÉNAGEMENT

2019

Légende

- Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette
- Périmètre de l'Opération d'Intérêt National
- Zones à enjeux de biodiversité (assez élevés à majeurs)
- Zones contraintes (PPRM, cavités, glissement de terrain, inondation, ZDE, protection des captages)
- Autres contraintes (gazoduc, oxydric, azoduc)
- Zones d'aménagement EPA
- Zones à enjeux pour l'aménagement
- Aire de desserte des gares (1 km)

Alzette
Belval
Castel



1. Evolution des zones d'aménagement de l'EPA Alzette-Belval : Urbaniser les friches pour préserver les espaces agricoles et naturels

L'EPA Alzette-Belval a souhaité marquer dans la mise à jour de son Projet Stratégique et Opérationnel sa volonté d'intensifier la lutte contre l'étalement urbain en amplifiant son action sur les friches industrielles et les dents creuses, tout en préservant encore davantage les terres agricoles et naturelles.

Dans cette optique,

- ✓ Deux zones d'aménagement prévues sur terres agricoles ou naturelles, représentant près de 17 ha, ont été supprimées du PPA mis à jour :
 - La zone n°14, Audun-le-Tiche – Coteaux : 11,3 hectares de terres naturelles
 - La zone n°23, Boulange – Est : 5,6 hectares de terres agricoles
- ✓ La zone n°20, Rédange – Coteaux, située sur des terres agricoles a également été réduite de 5,5 ha passant de 8,4 à 2,9 hectares ;
- ✓ Deux nouvelles zones d'aménagement participant à la densification et au renouvellement urbain ont été ajoutées au PPA :
 - La nouvelle zone n°23, Ottange – Profilest : 2,2 hectares situés sur une ancienne friche industrielle afin d'accueillir à terme une centaine de logements.

Ce faisant, L'EPA répond aux sollicitations de collectivités du territoire sur lesquelles aucune opération d'aménagement n'était initialement prévue.

- La nouvelle zone 26, Terres Rouges : 38,3 hectares constituant la partie française du crassier des Terres Rouges situé sur la frontière entre Audun-le-Tiche et Esch-sur-Alzette. Il pourra préfigurer une collaboration transfrontalière dans la mise en œuvre d'aménagements communs.

Enfin, une nouvelle zone d'aménagement a également été ajoutée à Thil (nouvelle zone n°14 : Thil – Source) afin de développer des activités économiques liées à la ressource en eau présente à proximité.

Ainsi, le PPA mis à jour prévoit des interventions de l'EPA Alzette-Belval sur 246 hectares de terrain, dont près de 63 % sont situés sur des friches industrielles ou en renouvellement urbain.

	PSO 2014	PSO 2019
Surface Renouvellement/densification	107 ha	156 ha
Surface naturelle ou agricole	110 ha	90 ha
Surface totale	217 ha	246 ha

Zones d'aménagement de l'EPA				
Numéro	Nom	Supérficie (ha)	Fonctionnalité	Nombre de logements
1 et 2	Micheville	46,45	Grande mixité fonctionnelle	1973
3	Russange - Cités	3,09	Habitat	124
4	Russange - Crassier	4,01	Habitat	190
5	Audun - Seriec	1,01	Commerce/Services	0
6	Russange - Kesfeld	4,17	Habitat	163
7	Russange - Centre	3,87	Habitat	106
8	Victor Hugo	2,84	Habitat	114
9	Aubrives	7,39	Mixte Habitat/Activité	272
10	Cantebonne	16,19	Habitat	671
11	Lycée	2,37	Habitat/Equipement	120
12	Garages	0,75	Habitat	36
13	Friches Aldi	2,28	Mixte Habitat/Activité	94
14	Thill - Source	2,01	Activités économiques	0
15	Quartier de la Gare - Terrains RFF	5,69	Activités économiques	0
16	Quartier de la Gare - Terrains RFF	1,01	Activités économiques	0
17	Quartier de la Gare - Ateliers Arbed	6,9	Activités économiques	150
18-19	Portes de Belval - Est et Ouest	53,34	Grande mixité fonctionnelle	1876
20	Rédange-Coteau	2,9	Habitat	110
21	Rédange - Crassier	12,89	Habitat	489
22 et 25	Boulangé - Carreau de la Mine + Sapin	21,46	Grande mixité fonctionnelle	350
23	Ottange - ProfilEst	2,21	Habitat	100
24	Boulangé - Centre	1,85	Habitat/Equipement	71
26	Terres Rouges	38,29	Grande mixité fonctionnelle	1291
27	Rédange - Etang	2,86	Equipement	0
TOTAL		245,83		8300

2. Prendre en compte la dimension économique du projet dans le contexte du co développement franco luxembourgeois

Lors du séminaire interministériel franco luxembourgeois du 20 mars 2018, les gouvernements des deux pays se sont accordés sur le fait d'engager une stratégie de co-développement de la zone frontalière qui consiste en une démarche conjointe d'aménagement du territoire portant notamment sur la localisation de l'activité économique entre les deux pays.

L'action de l'EPA Alzette-Belval, sur le périmètre de l'OIN Alzette-Belval, s'inscrit naturellement dans ce cadre.

Aussi, le PPA révisé prévoit que :

- L'accueil des activités artisanales et PME/PMI concerne près de 30 ha sur les zones de :
 - Micheville (zones 1 et 2) ;
 - Portes de Belval (zones 17 et 18) ;
 - Terres Rouges (zone 26) ;
 - Quartier de la gare à Audun-le-Tiche (zones 15, 16 et 17) ;
 - Thil (zone 14).
- L'accueil des activités tertiaires, de services ou commerciales s'intègre dans les aménagements urbains et concerne essentiellement les zones de :
 - Micheville (zones 1 et 2) ;
 - Portes de Belval (zones 17 et 18) ;
 - Terres Rouges (zone 26) ;
 - Quartier de la Mine à Boulange (zones 22 et 25) ;
 - Audun-le-Tiche - Seriec (zone 5).

Parallèlement, l'action de l'EPA sera menée en lien avec les politiques de développement économique portées au niveau du Pôle Métropolitain Frontalier en cours de constitution et des partenariats seront engagés avec les Collectivités et les agences de développement économique de l'Etat et des Collectivités, en premier lieu Business France, Moselle attractivité, etc.

3. Mobilisation du foncier : Une stratégie partagée et une collaboration étroite avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine

Depuis la création de l'EPA Alzette-Belval, l'EPFL accompagne son action par la réalisation d'opérations foncières, d'études et de travaux de pré-aménagement, nécessaires aux projets identifiés dans son PPA.

La Convention cadre territoriale entre l'EPFL et l'EPA Alzette-Belval en date du 13 janvier 2013 définit les modalités d'intervention particulières de l'EPFL pour le périmètre de l'OIN, et mobilise une enveloppe globale de 20 M€ d'action de l'EPFL au profit de l'EPA sur la période 2013-2018.

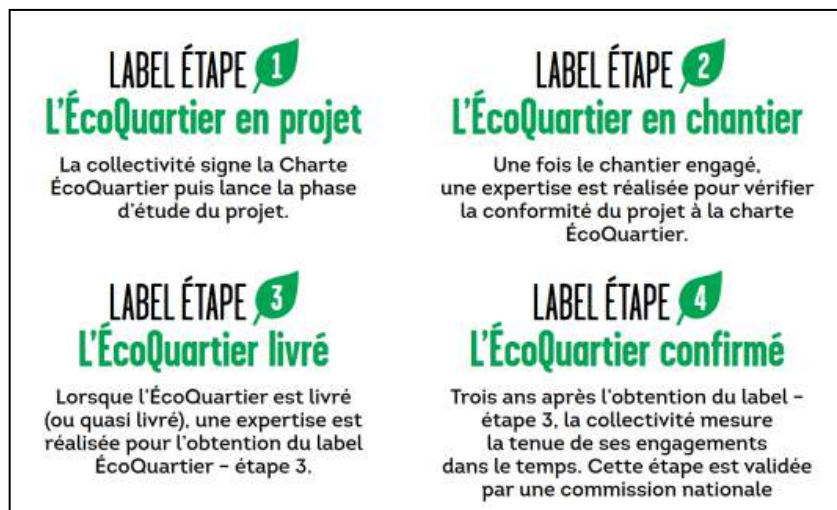
Cette convention cadre territoriale est déclinée dans une convention cadre foncière, véritable stratégie foncière commune, afin que l'EPA soit assuré des disponibilités foncières nécessaires à l'accomplissement de ses missions. Au 1^{er} janvier 2019, 17 conventions foncières opérationnelles ont été signées, représentant pour l'EPFL des dépenses réalisées à hauteur de 7,9 M€ HT et une valeur de stock résiduelle de 6,3 M€ HT. L'ensemble du foncier nécessaire à la phase I du PPA est acquis et les achats utiles à la phase II ont démarré.

Par ailleurs, une convention cadre reconversion a été signée pour accompagner l'EPA dans le recyclage foncier des friches industrielles et urbaines pour leur redonner de nouveaux usages. A ce jour, 12 conventions opérationnelles sont actives, représentant pour l'EPFL un engagement financier de 9,2 M€ TTC et des dépenses de 4,3 M€ TTC et pour l'EPA un engagement de 520 000 € TTC. Ainsi, l'EPFL intervient déjà sur Micheville, le crassier de Rédange et le quartier de la mine à Boulange.

Pour tenir compte du PPA révisé, une nouvelle convention-cadre territoriale sera signée avec l'EPFL en 2019, adaptant le calendrier de son action et les moyens afférents pour couvrir la période 2019-2023.

4. Profils environnementaux EcoQuartier : Une ambition élevée de qualité pour des quartiers durables

Toutes les opérations d'aménagement de l'EPA Alzette-Belval seront labélisées EcoQuartier pour toutes les étapes du processus :



Pour cela, un profil environnemental a été défini pour chaque opération en fonction de ses spécificités et du niveau d'ambition souhaité pour chacun des 20 engagements de la charte EcoQuartier.

Démarche et processus		Cadre de vie et usages		Développement territorial		Préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques	
1	Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire	6	Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain	11	Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire	16	Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques
2	Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie	7	Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité	12	Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances	17	Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
3	Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement	8	Assurer un cadre de vie sain et sûr	13	Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts	18	Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage
4	Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception	9	Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie	14	Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile	19	Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
5	Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues	10	Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier	15	Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants	20	Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

Pour chaque engagement, 3 niveaux d'ambition sont possibles :

- Niveau 1 : Moyen
- Niveau 2 : Elevé
- Niveau 3 : Très élevé

En 2018, 5 opérations d'aménagement de l'EPA ont déjà été labélisée Etape 1 – l'Ecoquartier en projet :

- Micheville et OPAH-RU Villerupt (réhabilitation urbaine)
- Villerupt Cantebonne
- Rédange-Crassier
- Rédange-Coteaux
- Boulange – Quartier de la Mine

En fonction de l'avancement des projets, de nouvelles labélisations seront engagées entre 2019 et 2023, avec comme objectif la labélisation de l'ensemble des opérations relevant de la phase II du PPA.

5. Le phasage opérationnel : Une mise sur le marché progressive et priorisée de 8 300 logements neufs

L'échéancier prévisionnel de mise en œuvre opérationnelle des opérations d'aménagement de l'EPA est conçu en quatre phases de cinq ans.

Ce programme est défini au regard :

- de la nécessité d'intervenir rapidement et de manière concomitante sur plusieurs sites, en maîtrise foncière et en mise en œuvre opérationnelle, afin de renforcer la structuration urbaine et de répondre aux attentes de la population ;
- des dynamiques de développement de la cité dans le respect des continuités urbaines pour réussir la couture avec le tissu existant ;
- des intensités urbaines à développer autour des infrastructures structurantes de transports en commun (gares d'Audun-le-Tiche, de Belval, pôle d'échanges de Micheville) ;
- de la priorisation de l'action sur les friches industrielles dans le respect des principes du Grenelle de l'environnement ;
- de la capacité du territoire à absorber une offre nouvelle de logements, de l'équilibre programmatique de cette offre et des possibilités offertes par les équipements publics. Après études approfondies, l'EPA visera une mise sur le marché annuelle moyenne de 350 à 400 logements.

Avec l'expérience des premières opérations, le phasage opérationnel tient compte :

- des délais inhérents aux procédures d'acquisition foncière et d'aménagement avant de pouvoir démarrer des travaux ;
- de l'analyse de leur impact sur le fonctionnement des équipements publics et, le cas échéant des exploitations agricoles ;
- du temps nécessaire pour finaliser les projets immobiliers dans une logique d'expérimentation ou de haute qualité environnementale.

La première phase (2012-2016) a permis d'appréhender plus finement les enjeux du territoire permettant d'aboutir au PSO en 2014 et de lancer les premières études Ecocité. Parallèlement, l'EPA a initié la réflexion sur plusieurs projets qu'il porte dont l'aménagement de Micheville, de Cantebonne à Villerupt, du côteau à Rédange, du site Seriec à Audun-le-Tiche, de la réhabilitation urbaine à Villerupt ainsi que de la réhabilitation du Laboratoire.

La seconde phase (2017-2021) voit l'EPA Alzette-Belval entrer pleinement en phase opérationnelle. En effet, cette phase est l'occasion pour l'EPA :

- de réceptionner ses premiers travaux d'aménagement, de céder ses premiers terrains et d'assister à la livraison des premières opérations immobilières sur le secteur Ecoparc à Micheville ;
- de viabiliser la phase 1 de Micheville à Villerupt, la ZAC de Cantebonne à Villerupt et le site du côteau à Rédange ;

- de lancer les premiers appels à projets sur la ZAC de Cantebonne, sur l'opération du Côteau à Rédange ainsi que sur Micheville, permettant à terme de construire près de 1000 logements ;
- de mener les 2 premières opérations de réhabilitation urbaine (35 à 40 logements remis sur le marché) ;
- de préparer la mise en œuvre opérationnelle des prochaines opérations avec les réflexions sur les crassiers de Rédange et Russange, sur le Quartier de la Mine à Boulange, sur les Portes de Belval, ainsi que sur les Ateliers Arbed à Audun-le-Tiche.

Les phases 3 et 4 verront la continuation du déploiement de l'action de l'EPA afin d'aboutir à terme non seulement à la création de 8 300 logements neufs mais également à l'installation d'entreprises sur le territoire du Pays Haut Val d'Alzette afin de participer au développement d'un territoire attractif et durable.

La mise en œuvre opérationnelle des opérations d'aménagement de l'EPA est résumée sur le tableau ci-après :

Phasage Général du PSO				
Numéro	Nom	Superficie (ha)	Fonctionnalité	Nombre de logements
Phase 1 : 2012-2016				
1 et 2	Micheville	46,45	Grande mixité fonctionnelle	1973
10	Cantebonne	16,19	Habitat	671
20	Rédange-Coteau	2,9	Habitat	110
5	Audun - Seriec	1,01	Commerce/Services	0
Total phase 1		66,55		2754
Phase 2 : 2017-2021				
18-19	Portes de Belval - Est et Ouest	53,34	Grande mixité fonctionnelle	1876
21	Rédange - Crassier	12,89	Habitat	489
4	Russange - Crassier	4,01	Habitat	190
22 et 25	Boulange - Carreau de la Mine + Sapin	21,46	Grande mixité fonctionnelle	350
15	Quartier de la Gare - Terrains RFF	5,69	Activités économiques	0
16	Quartier de la Gare - Terrains RFF	1,01	Activités économiques	0
17	Quartier de la Gare - Ateliers Arbed	6,9	Activités économiques	150
Total phase 2		105,3		3055
Phase 3 : 2022-2026				
26	Terres Rouges	38,29	Grande mixité fonctionnelle	1291
7	Russange - Centre	3,87	Habitat	106
24	Boulange - Centre	1,85	Habitat/Equipement	71
13	Friches Aldi	2,28	Mixte Habitat/Activité	94
8	Victor Hugo	2,84	Habitat	114
28	Thill - Source	2,01	Activités économiques	0
Total phase 3		51,14		1676
Phase 4 : 2027-2031				
6	Russange - Kesfeld	4,17	Habitat	163
11	Lycée	2,37	Habitat/Equipement	120
27	Rédange - Etang	2,86	Equipement	0
23	Ottange - ProfilEst	2,21	Habitat	100
3	Russange - Cités	3,09	Habitat	124
9	Aubrives	7,39	Mixte Habitat/Activité	272
12	Garages	0,75	Habitat	36
Total phase 4		22,84		815
TOTAL GENERAL		245,83		8300

Cette mise en œuvre devrait aboutir à la livraison progressive de 8 300 logements selon l'échéancier prévisionnel suivant :

	Nombre prévisionnel de logements livrés sur les opérations de l'EPA
Phase 1 : 2012-2016	0
Phase 2 : 2017 - 2021	924
Phase 3 : 2021 - 2026	2535
Phase 4 : 2026-2031	2471
Au-delà de 2031	2370
Total :	8300

Afin de répondre aux besoins des entreprises ainsi que de participer au développement économique du territoire, la mise à disposition de terrains destinés aux activités artisanales/PME/PMI et de surfaces de bureaux, commerciales ou de services est prévu selon le planning prévisionnel suivant sur les zones d'aménagement de l'EPA :

	PME/PMI/Artisanat	Tertiaire	Commerces/Services
Phase 1 : 2012-2016	—	—	—
Phase 2 : 2017 - 2021	Audun-Ateliers Arbed	Micheville	Micheville / Audun-Seriec
Phase 3 : 2021 - 2026	Micheville / Audun - Quartier Gare	Portes de Belval / Terres Rouges	Portes de Belval / Boulange - Quartier de la Mine
Phase 4 : 2026-2031	Portes de Belval / Terres Rouges / Thil - Source		Terres Rouges / Audun - Friche Aldi
Au-delà de 2031	Villerupt-Aubrive		

6. Les perspectives financières

Les perspectives financières ont été établies sur la base des hypothèses suivantes qui précisent celles du PSO adopté en 2014 en fonction des connaissances acquises depuis :

- l'objectif de création à terme de 8 300 logements neufs est conservé, ainsi que la réhabilitation de 300 logements ;
- les surfaces à aménager augmentent de 29 ha pour passer à 246 ha, et la part relevant du traitement des friches ou du renouvellement urbain est portée à 63 % (50 % en 2014) pour atteindre 156 ha ;
- la programmation envisagée tient compte des minimaux de densité imposés par le SCOTAT ;
- la typologie des logements à réaliser est adaptée pour tenir compte des besoins identifiés (dont 25 % de logements sociaux sur la totalité du programme de l'OIN) et du marché ce qui a conduit à modifier les hypothèses de recettes ;
- l'estimation des cessions de charges foncières a été revue à la lumière des expériences concrètes et réflexions programmatique récentes ;
- les estimations des coûts des travaux d'aménagement ont été ajustées en fonction des premiers retours d'expérience sur Micheville et Cantebonne, qui servent de référence ;
- l'opération de réhabilitation urbaine a été totalement repensée en dépenses comme en recettes ;
- Les participations de l'EPA et des collectivités aux équipements publics ont été ajustées suite aux conclusions du schéma directeur scolaire ;
- Le recours à l'emprunt a été retravaillé et les taux mis à jour, tout en tenant compte du partenariat privilégié avec l'EPFL qui permet d'adapter les immobilisations financières liées aux terrains aux besoins immédiats de l'aménagement ;
- l'estimation des frais de structure suit l'activité de l'établissement en prévoyant un renforcement progressif des équipes puis une réduction en fin de quatrième phase tout en maintenant le principe de la mutualisation des fonctions supports avec l'EPFL ;
- les recettes et les dépenses sont actualisées.

Il s'ensuit une évolution du bilan global à 20 ans à 414,1 M€ en dépenses et en recettes, soit une augmentation de 54 M€ par rapport au bilan financier du PSO de 2014.

Les participations de l'État et des Collectivités restent identiques à 59,6 M€, conformément aux engagements financiers du Protocole cadre de partenariat.

BILAN A 20 ANS - Mis à jour 2018	
DEPENSES €	RECETTES €
Frais de missions opérationnelles	Activités
31 345 150 €	29 215 525 €
Frais de structure	Logements collectifs
27 486 000 €	119 247 437 €
Frais financiers et intérêts d'emprunts	Logements intermédiaires (mixtes)
13 649 622 €	46 203 510 €
Participations Equipements Publics	Logements individuels
43 889 091 €	73 098 309 €
Espaces publics et aménagements	Equipements
210 364 623 €	15 596 568 €
Foncier	Cession logements à réhabiliter
39 100 538 €	34 828 879 €
Acquisition et recyclage logements	Autres cessions
48 279 728 €	0 €
	Sous total Cessions charges foncières
	318 190 228 €
	Loyers
	10 029 161 €
	Subventions externes
	26 295 363 €
	<i>dont participation des collectivités aux équipements publics</i>
	14 259 343 €
	<i>dont Réhabilitation logements</i>
	9 041 620 €
	Contribution des partenaires
	59 600 000 €
TOTAL DEPENSES	TOTAL RECETTES
414 114 752 €	414 114 752 €

Les dépenses d'activité de l'EPA s'élèvent à 342,6 M€, soit 83,5 % du montant total des dépenses.

Les frais de structure de l'Etablissement sont estimés à 27,5 M€, soit 6,6 % du montant total des dépenses.

Le montant total prévisionnel des frais financiers et intérêts d'emprunts est de 13,6 M€ pour 66 M€ d'emprunts. Ces derniers représentent 19% du montant total des dépenses d'activité de l'Etablissement.

Les recettes commerciales s'élèvent à 328,2 M€, soit 80,0 % du montant total des recettes.

La contribution des partenaires reste inchangée à 59,6 M€, soit 14,5 % du montant total des recettes.

Les autres subventions (Anah, Fonds ville de demain, collectivités, ...) ne représentent que 5,5 % de l'ensemble des recettes.

L'exécution du bilan à fin d'affaires sera annuellement présentée au Conseil d'Administration.

Les 27 zones d'aménagement de l'EPA

Phasage Général du PSO				
Numéro	Nom	Superficie (ha)	Fonctionnalité	Nombre de logements
Phase 1 : 2012-2016				
1 et 2	Micheville	46,45	Grande mixité fonctionnelle	1973
10	Cantebonne	16,19	Habitat	671
20	Rédange-Coteau	2,9	Habitat	110
5	Audun - Seriec	1,01	Commerce/Services	0
Total phase 1		66,55		2754
Phase 2 : 2017-2021				
18-19	Portes de Belval - Est et Ouest	53,34	Grande mixité fonctionnelle	1876
21	Rédange - Crassier	12,89	Habitat	489
4	Russange - Crassier	4,01	Habitat	190
22 et 25	Boulangue - Carreau de la Mine + Sapin	21,46	Grande mixité fonctionnelle	350
15	Quartier de la Gare - Terrains RFF	5,69	Activités économiques	0
16	Quartier de la Gare - Terrains RFF	1,01	Activités économiques	0
17	Quartier de la Gare - Ateliers Arbed	6,9	Activités économiques	150
Total phase 2		105,3		3055
Phase 3 : 2022-2026				
26	Terres Rouges	38,29	Grande mixité fonctionnelle	1291
7	Russange - Centre	3,87	Habitat	106
24	Boulangue - Centre	1,85	Habitat/Equipement	71
13	Friches Aldi	2,28	Mixte Habitat/Activité	94
8	Victor Hugo	2,84	Habitat	114
14	Thil - Source	2,01	Activités économiques	0
Total phase 3		51,14		1676
Phase 4 : 2027-2031				
6	Russange - Kesfeld	4,17	Habitat	163
11	Lycée	2,37	Habitat/Equipement	120
27	Rédange - Etang	2,86	Equipement	0
23	Ottange - ProfilEst	2,21	Habitat	100
3	Russange - Cités	3,09	Habitat	124
9	Aubrives	7,39	Mixte Habitat/Activité	272
12	Garages	0,75	Habitat	36
Total phase 4		22,84		815
TOTAL GENERAL		245,83		8300

MICHEVILLE

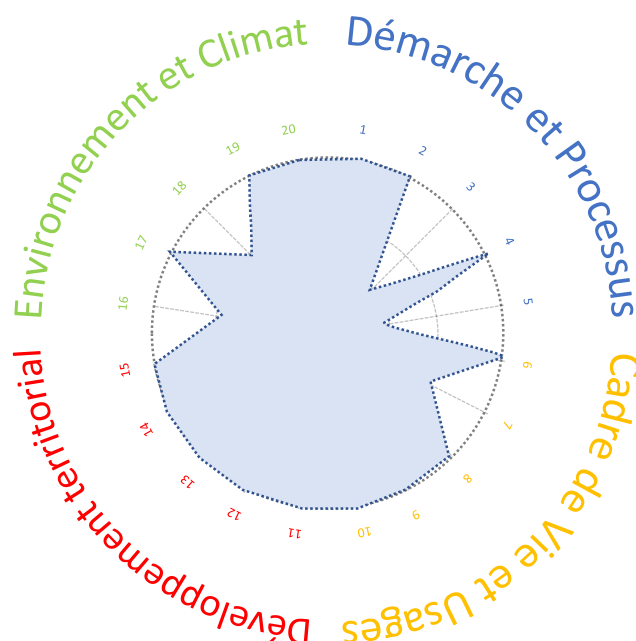
Zones 1 et 2 du PSO

I – Déclinaison des objectifs stratégiques

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	Micheville
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	x
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	x
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Micheville

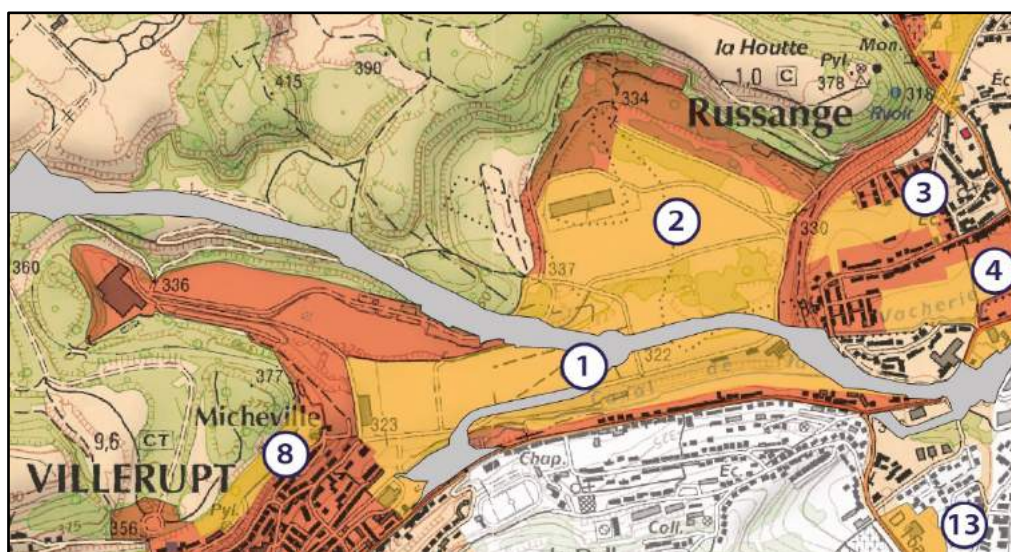


Au vu des spécificités du site de Micheville et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 1 : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
- Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie
- Engagement 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception
- Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain
- Engagement 8 : Assurer un cadre de vie sain et sûr
- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 10 : Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier
- Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances
- Engagement 13 : Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts
- Engagement 14 : Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile
- Engagement 15 : Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants
- Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
- Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

III – Présentation de l'affaire:

1. Présentation géographique :



Les zones d'aménagement sont toutes situées sur les friches de l'usine de Micheville. Elles forment un **lien avec les urbanisations existantes** de Villerupt, d'Audun-le-Tiche et de Russange en créant une nouvelle polarité à la place de l'usine qui organisait la vie de la Cité et l'urbanisme par le passé.

Elles se composent de la zone Micheville 1, qui comporte l'Ecoparc à l'Est et la plateforme basse à l'ouest, et de la zone Micheville 2 correspondant à la plateforme haute.

La délimitation de ces zones repose sur le principe de **recyclage de friches industrielles** afin de **préserver les zones naturelles et agricoles** de l'étalement urbain et de rendre cohérente l'urbanisation de la vallée.

L'aménagement de Micheville est le projet le plus important de l'OIN par son emprise et par la complexité du site (nature des sols et contexte urbain).

Les objectifs du projet d'Ecoquartier de Micheville sont :

- Former un lien entre les urbanisations existantes en créant une nouvelle polarité,
- Recycler la friche industrielle afin de préserver les zones naturelles et agricoles,
- Améliorer l'accessibilité et la desserte du site en prolongeant le maillage des voies publiques,
- Créer un système global de mobilité et encourager les mobilités alternatives,
- Favoriser le développement de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
- Favoriser la création d'un corridor écologique reliant les espaces naturels existants,
- Développer une programmation mixte,
- Favoriser l'implantation de projets innovants dans le cadre du programme Ecocité-Fonds Ville de Demain.

2. Présentation de la programmation générale

Le programme mixte du quartier de Micheville qui s'étend sur 46,44 ha comprend :

- 1973 logements collectifs et intermédiaires :
 - ✓ 670 logements sur Micheville 2
 - ✓ 1303 logements sur Micheville 1 :
 - 300 logements sur l'Ecoparc
 - 1003 logements sur la plateforme basse
- les équipements publics suivants :
 - ✓ le pôle culturel de la CCPHVA, démarrage des travaux en 2019
 - ✓ un hub de mobilité
 - ✓ le parc de l'Alzette
- Des écoles primaires et une cité scolaire
- Des espaces dédiés à l'activité économique (pôle commercial, pôle artisanat/PME/PMI, bâtiments tertiaires)

Le programme du site de Micheville propose des typologies de logements variées, principalement collectifs, permettant de répondre à plusieurs besoins identifiés et éviter les fractures territoriales et sociales :

- Logements étudiants (proximité de l'université de Belval) et seniors
- Travailleurs frontaliers (primo accédants et familles)
- Logements sociaux (plus de 25 %)

Le quartier de Micheville se veut urbain et sa densité permet d'envisager plusieurs polarités : le pôle commercial, le hub de mobilité associé à des services (tiers lieu, location et réparation de vélos, conciergerie de quartier, etc...), le pôle culturel, le parc urbain et l'espace économique (commerces + PME/PME, artisanat). Ces différentes centralités permettent d'animer à la fois le nouveau quartier mais aussi les communes alentours par leur rayonnement.

	Micheville 1	Micheville 2	Total Micheville
Surface de la zone en ha	20.7	25.8	46.5
Nombre de Logements	1303	670	1973
Densité	62.9	26	42.4
Surface de plancher de Logement	84 000 m2	42 000 m ²	126 000 m2
Surface de plancher de Commerce et loisirs	10 000 m ²	2 000m ²	12 000 m2
Surface de plancher d'activités	10 000 m ²	20 000 m ²	30 000 m2
Surface de plancher d'équipements publics	7 700 m2	15 100 m2	22 800 m2

3. Présentation du calendrier général

	2012 - 2016		2017 - 2021	
Micheville 1 Ecoparc	Maîtrise foncière			
	Etudes pré-opérationnelles	Plan Guide	Maîtrise d'œuvre des espaces publics	Travaux
			Commercialisation	
Micheville 1 Plateforme Basse	Maîtrise foncière			
	Etudes pré-opérationnelles	Plan Guide	Maîtrise d'œuvre des espaces publics	Travaux
			Commercialisation	
Micheville 2 Plateforme Haute	Maîtrise foncière			
	Etudes pré-opérationnelles		Plan Guide	Maîtrise d'œuvre des espaces publics

	2022 – 2026		2027 – 2031
Micheville 1 Plateforme Basse			
	Travaux		
	Commercialisation		
Micheville 2 Plateforme Haute			
	Travaux		
	Commercialisation		

IV - Avancement opérationnel au 1^{er} janvier 2019

Deux arrêtés préfectoraux en date du 18 janvier 2018 ont accordé à l'EPA Alzette-Belval pour les permis d'aménager 1 et 2 sur le site de Micheville.

Un arrêté IOTA L'autorisation unique (IOTA, étude d'impact et dérogation espèces protégées) pour l'aménagement du site de Micheville « PA1 » et « PA2 » a accordé à l'EPA Alzette-Belval le 2 février 2018.

Les études de conception sont en cours sur l'intégralité du site de Micheville.

Les travaux d'aménagement sont terminés sur le secteur de l'Ecoparc et sont en cours sur Micheville 1-plateforme basse.

La quasi-totalité des lots du secteur Ecoparc est commercialisée.

ZAC DE CANTEBONNE

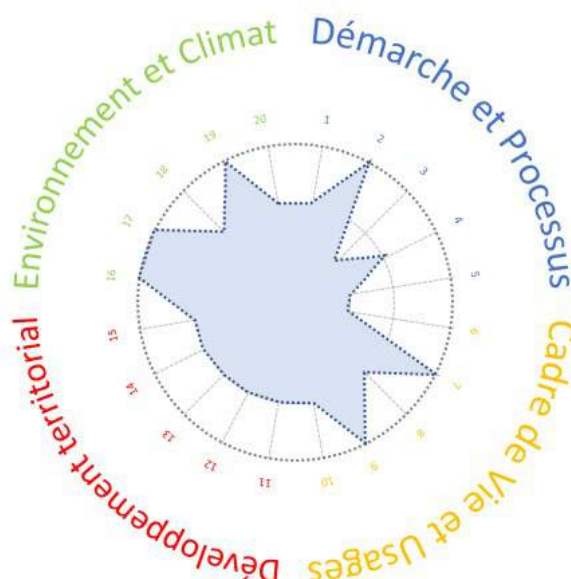
Zone n°10 du PSO

I – Déclinaison des objectifs stratégiques

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	ZAC de Cantebonne
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	X
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	X
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	X
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	X
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	X
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	X

II – Profil environnemental

Profil EcoQuartier / Cantebonne

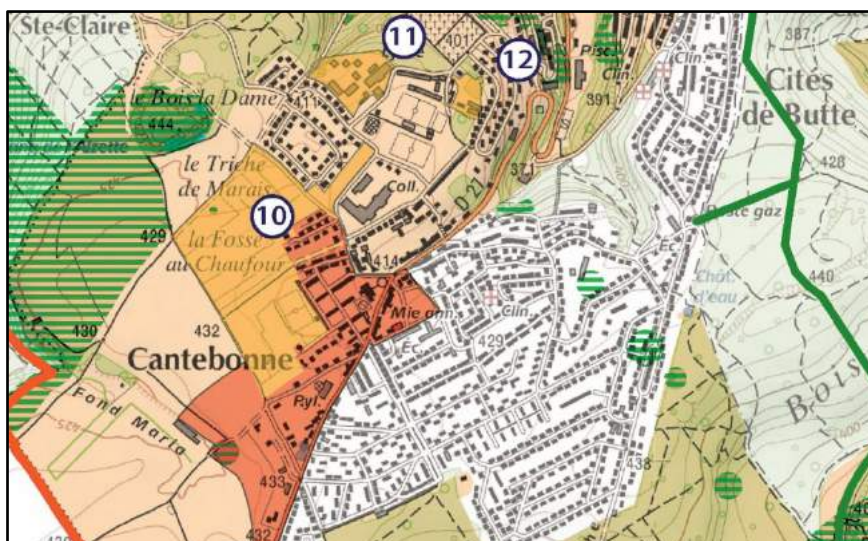


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie
- Engagement 7 : Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociales et intergénérationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité
- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 16 : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques
- Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

III – Présentation de l’Affaire

1. Présentation géographique :



Le quartier de Cantebonne est situé sur les hauteurs de Villerupt à l'entrée sud de la Ville. Il s'agit d'une centralité secondaire où vit environ 60 % (6 000 habitants) de la population de Villerupt. La zone n°10 du PPA, d'une superficie de 16,2 ha, est située à l'ouest du quartier de Cantebonne, en continuité du tissu bâti existant et d'un projet de lotissement en cours réalisé par CM-CIC Aménagement-foncier. Localisée à proximité d'équipements, de services et de commerces de proximité, il s'agit d'une **centralité à conforter**.

Les principaux enjeux d'aménagement ont été identifiés suite aux pré-études urbaines réalisées en 2015 et 2016. Ils concernent les enjeux suivants :

- Conforter la centralité secondaire du quartier de Cantebonne,
- Requalifier l'entrée de Ville de Villerupt,
- Améliorer l'accessibilité, la desserte et le maillage du site et du quartier,

- Développer une programmation mixte qui permettra de compléter l'offre de services et de proposer une offre résidentielle adaptée à la diversité des besoins,
- Favoriser le développement de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale en concevant un EcoQuartier,
- Participer à la valorisation d'un continuum écologique entre le Bois de Thil et le Bois de Butte.

2. Le programme : conforter la centralité secondaire de Cantebonne

La programmation mixte en continuité du quartier résidentiel permettra de proposer une offre résidentielle adaptée à la diversité des besoins et de compléter l'offre de services et commerces de proximité. Le cœur de quartier s'en trouvera ainsi renforcé. Le nouveau quartier intégrera la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier conformément aux engagements de l'EPA.

Le programme global de la ZAC prévoit la construction de 620 logements avec des typologies qui permettront de proposer une offre résidentielle adaptée à la diversité des besoins mais comportant une majorité de logements familiaux. Cette offre résidentielle sera complétée par une offre de services et de commerces de proximité. Cette offre favorisera le lien social et la rencontre. Il s'agit de créer un lieu «d'intensité urbaine» par la centralisation des services et des équipements, de répondre aux attentes des habitants et de contribuer à la mixité fonctionnelle des espaces urbains.

Programme prévisionnel des constructions à édifier sur la zone :

Superficie de la zone en ha	16,2 ha
Nombre de Logements	670
Densité moyenne en log/ha	41
Surface de plancher de Logement	55 000 m ²
Surface de plancher de Commerce et services	2 800 m ²
Surface de plancher d'activités	0 m ²

3. Présentation du calendrier général (phases 1 et 2)

L'opération est prévue en deux phases d'environ 5 ans chacune.

	2012 - 2016		2017 - 2021		
Cantebonne (zone 10)		Maîtrise foncière			
		Etude pré-opérationnelle	Plan Guide	Maitrise d'œuvre des espaces publics Phase 1	Travaux Phase 1
			Commercialisation phase 1		

		2022 – 2026	2027 – 2031
Cantebonne (zone 10)			
	Maitrise d'œuvre des espaces publics Phase 2	Travaux - Phase 2	
	Commercialisation de la phase 2		

IV- Avancement opérationnel

L'arrêté préfectoral portant création de la ZAC de Cantebonne a été signé le 19 septembre 2017.

L'EPFL a acquis pour le compte de l'EPA l'ensemble des terrains de la ZAC de Cantebonne.

Les marchés de travaux d'aménagement de la phase 1 de la ZAC ont été attribués. Les travaux démarreront prochainement.

REDANGE – COTEAUX

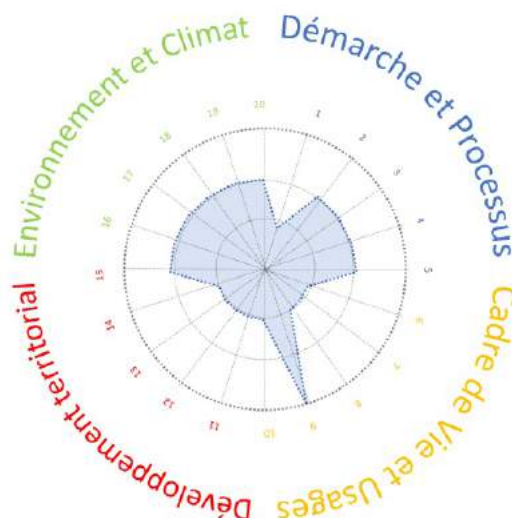
Zone n°20 du PSO

I – Déclinaison des objectifs stratégiques

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	REDANGE - Coteaux
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental

Profil EcoQuartier / Rédange-Coteau

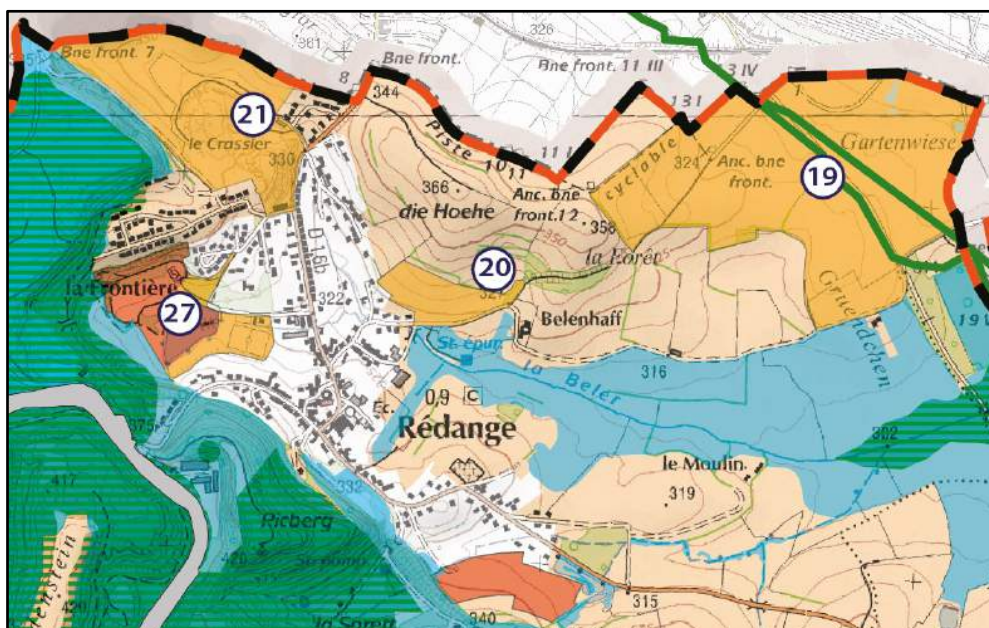


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie

III – Présentation de l’affaire:

1. Présentation géographique :



Les zones d’aménagement retenues à Rédange sont toutes situées en **continuité du tissu bâti** et dans la **même unité paysagère**.

La zone 20 est localisée de manière à **utiliser les voies publiques existantes** pour faciliter les déplacements à l’intérieur du village et vers la gare de Rédange-Belvaux (Lux.) toute proche (20 minutes à pied et 5 à vélo). Cette localisation favorise donc les **mobilités actives** et la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**.

L’orientation du coteau est très favorable à la construction d’habitations utilisant l’**énergie solaire passive ou active**.

La zone bénéficie d’accès directs vers des espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville et son prolongement classé Natura 2000 au Luxembourg, vallée de la Beler). Leur délimitation intègre la nécessité de **préserver les biotopes et corridors écologiques remarquables** qui les jouxtent.

L’Ecoquartier devra s’intégrer dans la topographie et le paysage du site et valoriser les vues sur le grand paysage. Une grande attention à la qualité urbaine, paysagère et environnementale du projet sera demandée tout en assurant une programmation diversifiée en logements.

2. Le programme

Une densité relativement forte sera recherchée pour valoriser la proximité de la gare de Rédange-Belvaux et du centre de Rédange. Elle se rapprochera de la densité observée dans le centre du bourg et pourra être comprise entre 32 et 40 logements à l'hectare.

Des objectifs environnementaux sont imposés afin que les nouveaux quartiers d'habitations intègrent la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**.

L'offre résidentielle de la zone 20 et les équipements envisagés sur la commune (école, espaces de loisirs) sont diversifiés et adaptés à une croissance progressive de la population.

Superficie du site en ha	2.9
Nombre de Logements	110
Densité moyenne log/ha	37.9
Surface de plancher de Logement	9 200 m2

3. Présentation du calendrier général

	2012 - 2016		2017 - 2021		
Rédange – Coteaux (zone 20)	Maîtrise foncière				
		Etude pré-opérationnelle	Cahier des Prescriptions	Maitrise d'œuvre de la rue d'Esch	Travaux de la rue d'Esch
				Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

L'EPA a fait le choix de commercialiser la totalité de la parcelle à un groupement aménageur/promoteur via un appel à projet dont la phase candidature a été lancée fin 2018. La maîtrise de la qualité sera assurée via un cahier des prescriptions paysagères, architecturales, urbaines et environnementales qui imposera des objectifs de qualités au groupement aménageur/promoteur choisi.

L'EPA assurera quant à lui la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de la rue d'Esch afin de viabiliser le site.

AUDUN – SERIEC

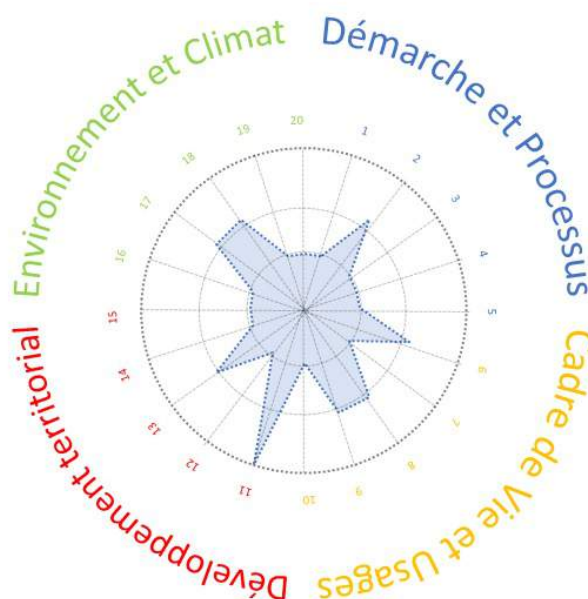
Zone n°5 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	AUDUN - Seriec
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	x
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	

II – Profil environnemental

Profil EcoQuartier / Audun-Seriec

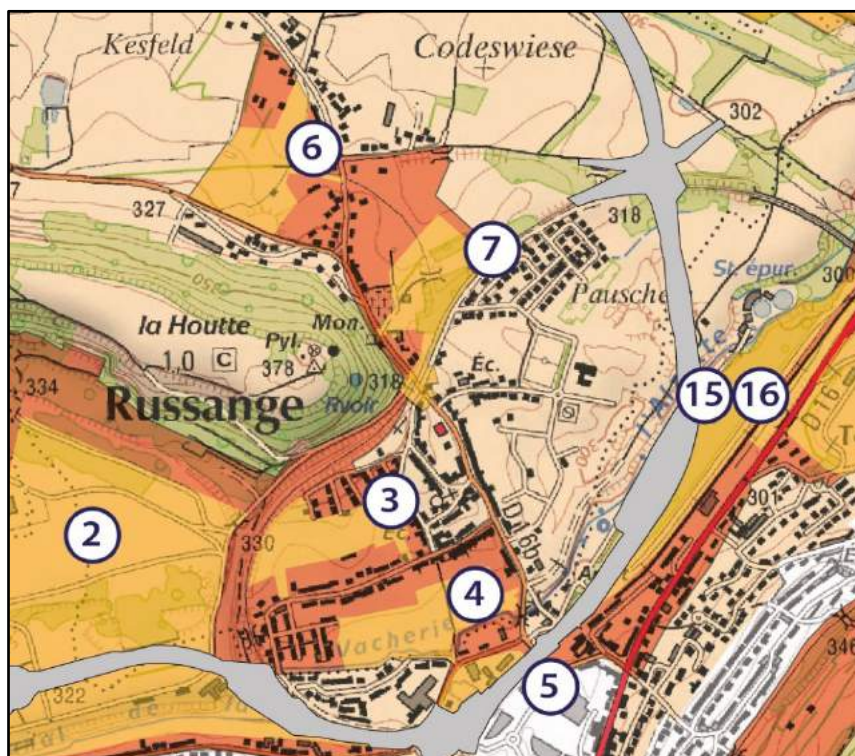


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire

III Présentation de l’Affaire

1. Présentation géographique : Zone 5 du PSO – Audun – Sériec



La zone d’aménagement n°5 en limite d’Audun-le-Tiche est située en **continuité du tissu bâti**, en contrebas du site de Micheville et de la côte de la Houtte.

Localisée de façon à privilégier le **maillage des voies publiques existantes** pour faciliter les déplacements à l’intérieur du village et vers la gare d’Audun-le-Tiche toute proche (10 à 15 min à pied et 5 min en vélo), cette zone s’apparente à une dent creuse.

Des voies piétonnes et/ou cyclables pourront très facilement raccorder cette zone au site de Micheville, à Belval et à la gare, et donc au réseau de transport en commun. Ainsi, les **mobilités actives** et la **réduction des émissions de gaz à effet de serre** seront favorisées.

La délimitation de cette zone vise à limiter l’étalement urbain en privilégiant l’**intensification urbaine** sur des terrains interstitiels. Cette zone bénéficie de la proximité d’espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville).

Une programmation fine de commerces et de services viendra renforcer la polarité urbaine.

2. Présentation de la programmation générale

Dans la perspective de révision du PSO et dans une logique de favoriser l'économie résidentielle, la programmation de logements a été abandonnée au profit de l'implantation d'activités de commerces en complémentarité à l'offre existante de la tout proche zone d'activités de la fonderie.

Superficie du site en ha	1
Nombre de logement	0
Surface de plancher de Commerce et Services	6 896 m ²

3. Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021
Seriec (zone 5)		Maîtrise foncière
		Diagnostics Maitrise d'œuvre Travaux
		Commercialisation

	2022 – 2026	2027 – 2031
Seriec (zone 5)		

IV - Avancement opérationnel :

En 2017, des études préalables ont été engagées, par l'EPF Lorraine, pour déterminer la pollution résiduelle présente sur le secteur et les faisabilités au regard de l'implantation d'activités commerciales.

En 2019, les bâtiments sur le site seront démolis et les spots de pollution traités, permettant la commercialisation du terrain.

REHABILITATION URBAINE

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	Réhabilitation urbaine
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Présentation de l'Affaire

Le territoire de la CCPHVA comporte un nombre important de logements sans confort ou présumés indignes qui nécessitent une intervention de requalification. En particulier, de nombreuses cités ouvrières ou minières demandent des actions fortes de requalification ou restructuration du bâti et parfois de démolition. Il existe un besoin prioritaire d'intervention sur environ 800 logements pour indignité lourde. Certaines de ces cités sont incluses dans le périmètre de l'OIN.

On note aujourd'hui une inadéquation entre la demande (petits et grands logements, niveau de confort élevé) et les caractéristiques des logements à réhabiliter. Les demandes impliquent une transformation importante des logements ciblés : remembrement foncier ou découpage de maisons groupées, travaux de restructuration, etc., afin d'obtenir des logements équivalent-neufs. Or les prix de ces logements augmentés du coût important des travaux sont souvent incompatibles avec les financements mobilisables par les investisseurs ou les accédants.

Par son intervention, l'EPA souhaite répondre aux enjeux majeurs suivants :

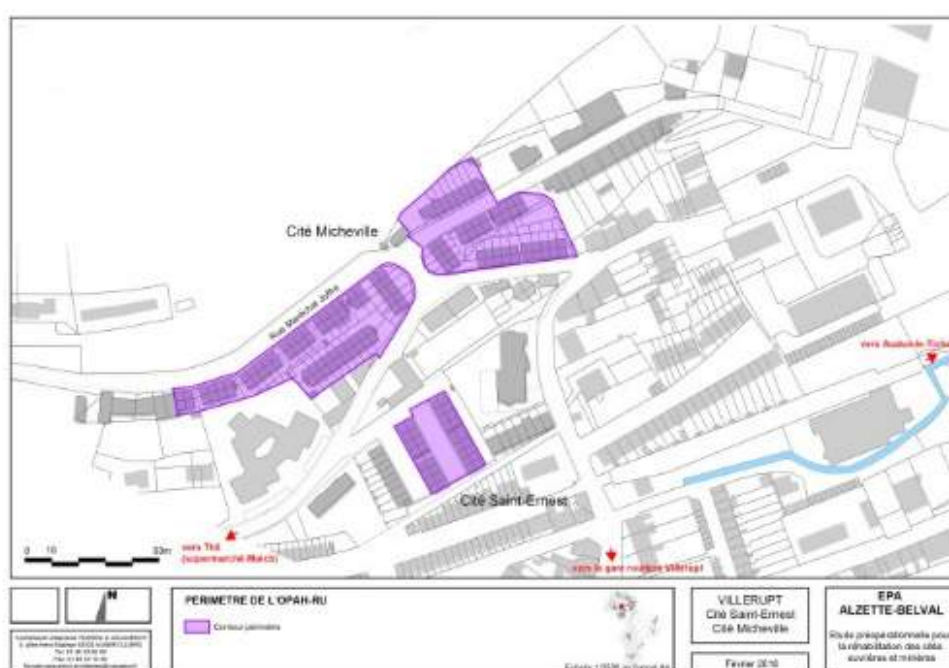
- produire une **offre attractive** à partir de logements dégradés et/ou vacants ;
- réussir la **couture urbaine** entre les nouveaux quartiers et les anciens ;
- produire des logements exemplaires et qui contribuent à la **transition énergétique** ;
- lutter contre l'habitat indigne ;
- jouer un rôle de démonstrateur technique et économique dans les démarches cœur de villes et centre bourgs.

L'offre résidentielle nouvelle et requalifiée devra être adaptée à la **diversité des besoins des populations ciblées** et contribuer notamment à la production de logements sociaux.

Les opérations de l'EPA seront **punctuelles et ciblées**, elles devront générer une dynamique globale sur l'ensemble du parc de logements à requalifier et contribuer à l'amélioration de **l'attractivité du territoire**.

L'EPA s'engagera dans des opérations de recyclage afin de constituer au moins structurellement l'offre recherchée (regroupements de logements,...). Il mobilisera l'ensemble des acteurs (ANAH, Régions, Départements, Communauté de Communes, Communes, banques...) pour couvrir le déficit foncier et apporter des aides aux différents propriétaires dans le cadre d'une ou plusieurs OPAH-RU avec volet THIRORI/RHI le cas échéant.

Une première OPAH-RU a été lancée en novembre 2016 sur 3 cités minières et ouvrières de Villerupt, identifiées comme les plus dégradées : Micheville, Saint Ernest et Pouyer-Quertier.



4. Présentation du calendrier général

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2032
Maitrise foncière												
Etudes/ Ingénierie			Etude pré-op									
OPAH-Suivi/ animation				OPAH-RU n°1								
Maitrise d'œuvre					Victor Hugo			Saint Felix				
Travaux						Victor Hugo			Saint Felix			
Location (DC21F)								Victor Hugo (2020-2029)				
											Saint Felix (2023-2032)	
Vente												Victor Hugo (2030)
												Saint Felix (2033)

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2043
Maitrise foncière												
Etude pré-op												
	OPAH-RU n°2											
	Maitrise d'œuvre											
			Travaux									
					Location (DC2IF) pendant 9 ans							
												Vente à la fin de location

2029	2030	2031	2032	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042-2051
Maitrise foncière												
Etude pré-op												
	OPAH-RU n°3											
	Maitrise d'œuvre											
			Travaux									
					Location (DC2IF) pendant 9 ans							
												Vente à la fin de location

5. Présentation de la programmation générale

Au regard des études réalisées à ce jour et de la dynamique actuelle du marché immobilier, le volume de logements à requalifier aujourd'hui est de 300 logements sur la durée de l'OIN.

Les sorties envisagées sont les suivantes :

- 50 % en DC2IF (travaux et location pendant 9 ans, vente à l'issue)
- 25 % en Vente Immeuble à Rénover (VIR – vente après travaux logements finis)
- 25 % en Vente Immeuble à Rénover (VIR – vente après travaux sous forme de plateaux à finir).

III - Avancement opérationnel

Depuis octobre 2012, L'EPA et l'EPFL ont signé une convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle sur le secteur de l'OPAH-RU pour que l'EPFL procède aux acquisitions immobilières afin de permettre à l'EPA de mettre en œuvre son opération.

L'OPAH-RU n°1 est en cours de déploiement : convention OPAH-RU en novembre 2016 et convention DC2IF en octobre 2017.

Dans ce cadre, la réhabilitation de 13 premières maisons ouvrières (secteur Victor Hugo) prévoit la réalisation de travaux de démolitions intérieures et extérieures et de confortements de structures. Ces maisons seront regroupées et entièrement réhabilitées afin d'apporter la qualité architecturale et résidentielle aux logements livrés après travaux. L'EPA vise un objectif de rénovation énergétique BBC Effinergie Rénovation pour l'ensemble du projet.

Les études de la maîtrise d'œuvre de réhabilitation de l'opération Victor Hugo ont démarré en mai 2017. Le dépôt du permis de construire a été effectué en juin 2018 avec un début des travaux en juillet de la même année. La livraison du projet est envisagée pour début 2020.

La seconde opération sur le quartier Saint Félix est en phase d'acquisition foncière. Le recrutement de la maîtrise d'œuvre est prévu pour fin 2019. Les travaux de réhabilitation des logements auront lieu courant 2020-2021 pour une livraison en 2021.

En 2016, l'EPA a réalisé des travaux de mises en normes dans 2 logements de la Cité de Micheville. Ces logements pourront servir de logements tiroirs pour l'hébergement des ménages de l'OPAH-RU.

LE LABORATOIRE

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	LE LABORATOIRE
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	

II – Présentation de l'affaire:

1. Présentation générale

Le bâtiment du Laboratoire est le dernier vestige bâti de l'usine de Micheville. Comme son nom l'indique, il s'agissait du laboratoire chargé de vérifier la qualité et la conformité des aciers produits.

Situé sur le site de Micheville (zone 1 du PSO), il sera transformé en bâtiment tertiaire et accueillera le siège l'EPA, le siège de la CCPHVA, un Relai d'Assistantes Maternelles, 2 associations culturelles (danse et peinture) rassemblant près de 400 membres et des locaux pour les entreprises.

L'ambition thermique est très élevée puisqu'il s'agit de réhabiliter le Laboratoire en Bâtiment à Energie Positive. Il s'agit d'une première nationale bénéficiant à ce titre du soutien du Fonds Ville de Demain.

2. Présentation du calendrier général (Phase 1)

	2012 - 2016	2017 - 2021
Le Laboratoire	Maîtrise foncière	
	Etude de Maîtrise d'Œuvre	Travaux

3. Présentation de la programmation générale

Superficie du site en ha	
Nombre de Logements	0
Densité en log/ha	—
Surface de plancher de Logement	0
Surface de plancher de Commerce et Services	0
Surface de plancher de Bureaux	2 145 m ²
Surface de plancher d'activités	0
Surface de plancher d'équipements publics	0

III - Avancement opérationnel

Le permis de Construire a été obtenu en 2016

Les travaux de gros-œuvre ont commencé fin 2017. Les travaux se sont terminés en avril 2019. L'EPA et la CCPHVA ont prévu de déménager dans les nouveaux locaux en juillet 2019.

BOULANGE - QUARTIER DE LA MINE

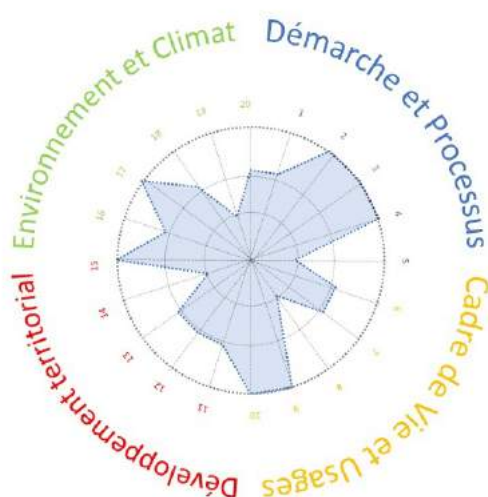
Zones 22 et 25 du PSO

I – Déclinaison des objectifs stratégiques :

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	BOULANGE – Quartier de la Mine
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Boulange-Quartier de la Mine

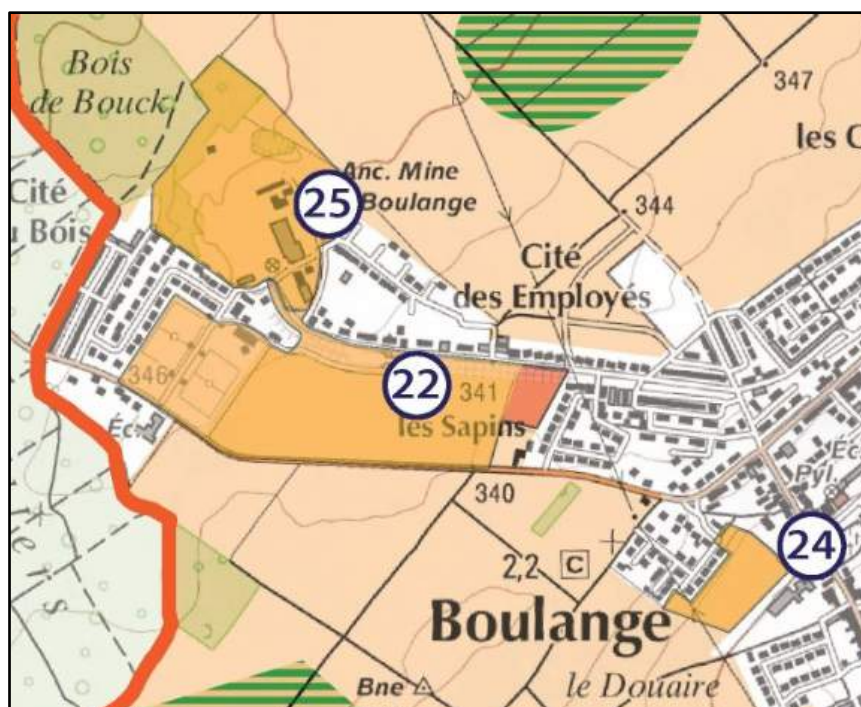


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie
- Engagement 3 : Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement
- Engagement 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception
- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 10 : Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier
- Engagement 15 : Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants
- Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération

III – Présentation de l’Affaire :

1. Présentation géographique :



Les zones d'aménagement retenues à l'ouest du village de Boulange sont situées dans le prolongement du tissu bâti. Elles complètent et confortent l'urbanisation de la commune.

Elles sont localisées de manière à favoriser le maillage avec les voies publiques existantes. L'aménagement de ces zones consolidera la connexion du quartier ouest de Boulange avec son centre (10 minutes à pied et 5 minutes en vélo) ; notamment par le développement de mobilités actives qui pourront emprunter l'axe de l'ancienne voie ferrée.

Cette opération vise à reconvertir une ancienne friche minière (Carreau de la Mine, zone 25, et talus ferroviaire) et à achever l'urbanisation sur un espace agricole intermédiaire enchâssé dans le tissu urbain (les Sapins, zone 22).

L'orientation des sites est favorable à l'exploitation de l'énergie solaire passive ou active et à la valorisation de la géothermie sur mine ennoyée.

Par ailleurs, les sites profitent d'une proximité avec des espaces naturels de qualité (les bois de Bouck et de Beuvillers) qui renforce l'attractivité du territoire.

Une attention particulière sera portée à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine minier qui devra être évalué au préalable.

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et afin que le nouveau quartier d'habitation intègre la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier.

2. Le programme : diversifier les fonctions

La programmation complémentaire des zones 25 et 22 (résorption d'une friche industrielle et extension urbaine) permet à long terme le développement d'activités (favorisant l'implantation d'entreprises ainsi que de commerces et de services de proximité), une offre d'habitat répondant à la diversité des besoins ainsi que d'équipements publics communaux structurants.

Superficie du site en ha	21.5
Nombre de Logements	420
Densité moyenne	16.3
Surface de plancher de Logements	39 471
Surface de plancher de Commerce et Services	0
Surface de plancher d'Activités	3 000
Surface de plancher d'Equipements publics	3 000

3. Présentation du calendrier général

	2012 - 2016	2017 - 2021		
Quartier de la Mine (zones 22 et 25)		Maîtrise foncière		
		Etudes pré-opérationnelles	Maitrise d'œuvre	Travaux
				Commercialisation

	2022 – 2026	2027 – 2031
Quartier de la Mine (zones 22 et 25)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Il a été jugé opportun d'inclure dans le périmètre de l'étude pré opérationnelle les terrains sportifs communaux, l'ancien talus RFF ainsi que la zone à enjeux jouxtant le Carreau de la Mine.

En 2018, le groupement de la maîtrise d'œuvre a réalisé une étude pré-opérationnelle et de programmation qui aboutira mi-2019 à l'élaboration d'un plan guide pour l'aménagement de la zone.

L'EPA a également engagé la concertation de la population ainsi que des études environnementales. Ces études comprennent l'élaboration de l'état initial de l'environnement, la réalisation de l'étude d'impact et une étude de potentiel en énergies renouvelables.

REDANGE – CRASSIER

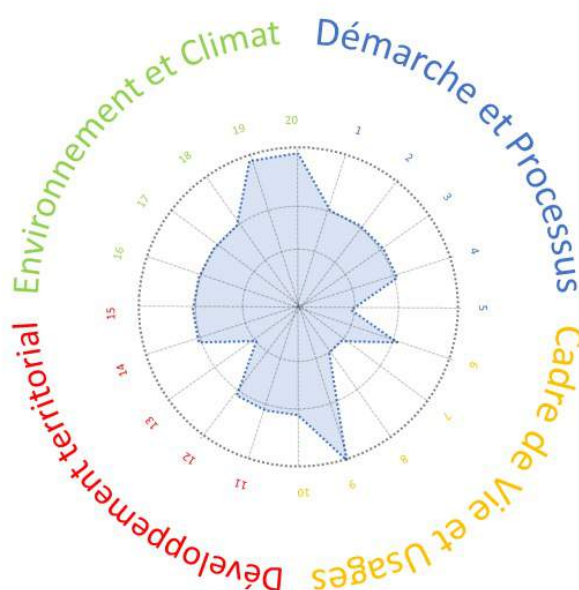
Zone 21 du PSO

I – Déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	REDANGE - Crassier
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Rédange-Crassier

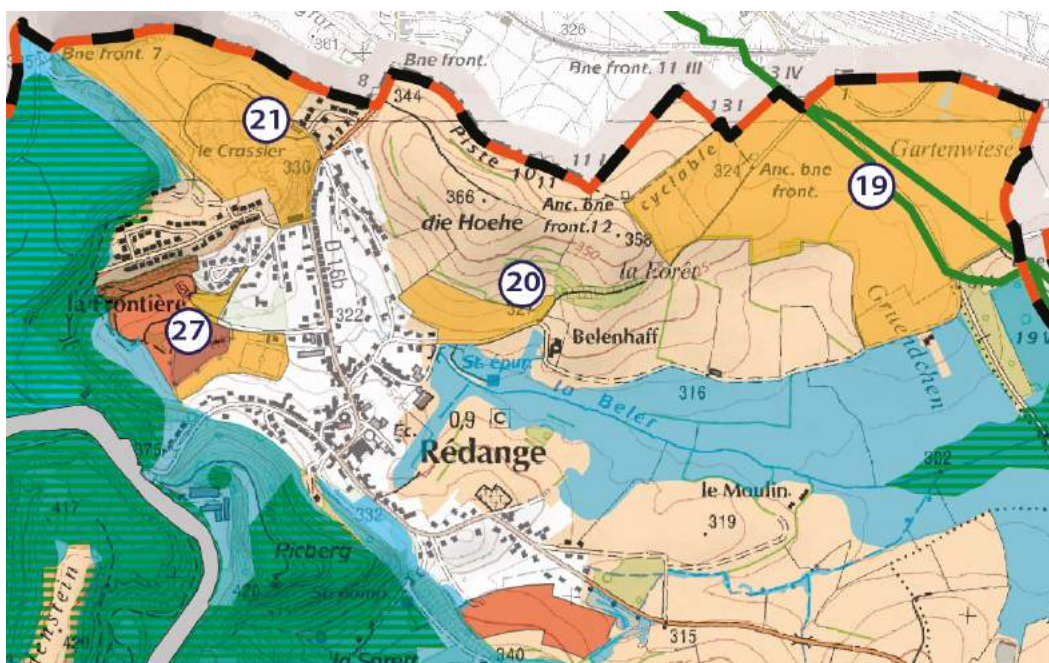


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
- Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

III – Présentation de l’Affaire

1. Présentation géographique :



Les zones d’aménagement retenues à Rédange sont toutes situées en continuité du tissu bâti et dans la même unité paysagère.

La zone 21 est localisée de manière à favoriser le maillage des voies publiques existantes pour faciliter les déplacements à l’intérieur du village et vers la gare de Rédange-Belvaux (Lux.) toute proche (20 à 30 min à pied et 10 min à vélo). La zone 21 pourra également être raccordée très facilement au site de Belval par des voies piétonnes et/ou cyclables. Cette localisation favorise donc les mobilités actives et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La délimitation de cette zone vise également à limiter l’impact sur les terres agricoles en privilégiant le recyclage de terrains miniers. Ce passé industriel nécessitera la mise en œuvre de procédures spécifiques et de travaux de pré-aménagement.

L’orientation du crassier est très favorable à la construction d’habitations utilisant l’énergie solaire passive ou active.

La zone 21 peut bénéficier d’accès directs vers des espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville et son prolongement classé Natura 2000 au

Luxembourg, vallée de la Beler). Sa délimitation intègre la nécessité de préserver les biotopes et corridors écologiques remarquables qui les jouxtent.

2. Le programme : diversifier l'offre résidentielle et engager la transition énergétique

Une densité relativement forte sera recherchée pour valoriser la proximité de la gare de Rédange-Belvaux et du centre de Rédange.

Des objectifs environnementaux seront imposés afin que les nouveaux quartiers d'habitations intègrent la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier. Les atouts des sites (orientation, mobilités...) sont nombreux.

L'offre résidentielle de la zone 21 et les équipements associés (école, petits commerces et services, espaces de loisirs) est diversifiée et adaptée à une croissance progressive de la population.

Surface du site en ha	12.89
Nombre de Logements	489
Densité	38
Surface de plancher toutes destinations confondues	45 710

3. Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021	
Rédange Crassier (zone 21)		Maîtrise foncière	
		Etudes Préopérationnelles	Maitrise d'œuvre des espaces publics
			Commercia lisation

	2022 – 2026	2027 – 2031
Rédange Crassier (zone 21)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Une étude pré-opérationnelle menée en lien avec l'EPFL a été réalisée sur le site.

PORTES DE BELVAL

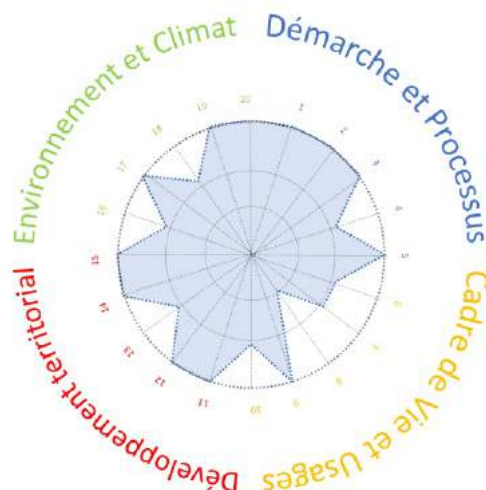
Zone n°18 et 19 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	Portes de Belval
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	x
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	x
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

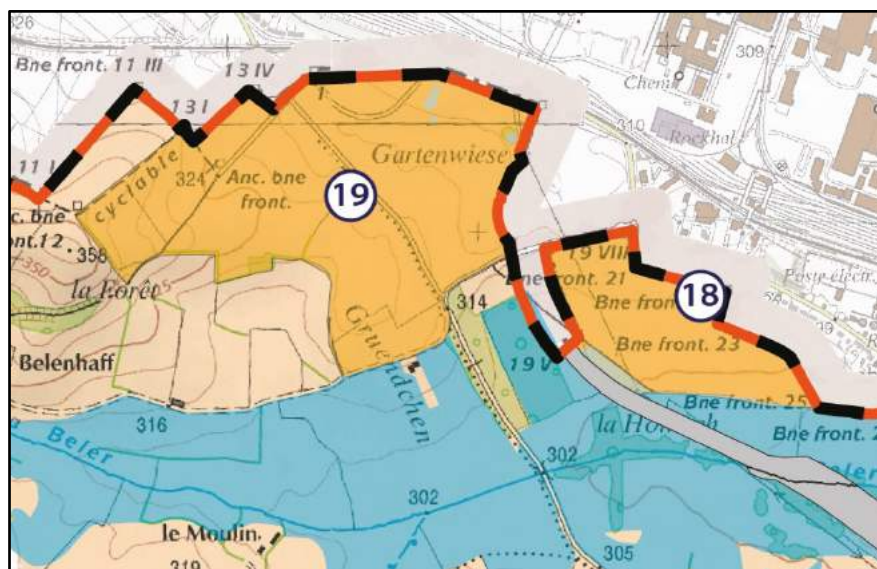
Profil EcoQuartier / Les portes de Belval



- Engagement 1 : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
- Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie
- Engagement 3 : Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement
- Engagement 5 : Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues
- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances
- Engagement 14 : Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile
- Engagement 15 : Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants
- Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
- Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

II – Présentation de l’Affaire

6. Présentation géographique : zones 18 et 19 du PSO



Les zones des Portes de Belval Est (zone 18) et Ouest (zone 19) sont situées en continuité de l'opération de Belval et des habitations de Belvaux (Lux.), au-delà de l'emprise des voies ferrées. Elles s'inscrivent dans la même unité paysagère (en termes de topographique et de continuité du bâti). Elles s'étendent respectivement sur 13 et 40 hectares, principalement sur des terres agricoles, sur les communes de Rédange et Russange, en Moselle et éloignées des cœurs de bourg.

Elles sont localisées comme une extension naturelle du quartier de Belval, de manière à profiter des opportunités de mobilité proposées par les gares de Belval-Université et de Belval-Lycée (5 à 10 minutes à pied et 3 à 5 minutes en vélo). Elles se situent également de part et d'autre de la RD16, contournement routier reliant l'A30 en France à Belval et au réseau routier Luxembourgeois (A4 et A13).

Ces deux zones pourront être reliées à Belval, à Russange et à Rédange par des voies piétonnes et/ou cyclables, favorisant ainsi les mobilités actives. La présence du parking relais couplé à la gare de Belval-Université permet d'envisager l'émergence d'un pôle intermodal et de services.

Ces sites bénéficient d'un bon potentiel solaire par leur orientation sud. Les zones 18 et 19 bénéficient de la proximité d'espaces de nature et de récréation de grande qualité (la vallée de la Beler). Leur délimitation intègre la nécessité de préserver les biotopes et les corridors écologiques remarquables proches et notamment les zones humides à intérêt pour la biodiversité.

La délimitation de ces zones aura un impact agricole mais s'inscrit dans la volonté de préservation des fonciers agricoles et naturels en privilégiant une extension urbaine dense en continuité directe de l'urbanisation de Belval. La zone de services pourra offrir de nouveaux débouchés pour les produits agricoles dans une logique de circuits courts.

Le projet devra déployer un urbanisme qui intègre dès sa conception les zones humides présentes sur le site.

Le passage de canalisations d'air liquide, d'un oxyduc et d'un gazoduc implique de prévoir et de prévenir les contraintes et les risques inhérents à ce type d'équipements.

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et afin que les nouveaux quartiers intègrent la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier. Les atouts de ces sites (orientation, mobilités...) sont particulièrement nombreux.

Projet emblématique de la qualité transfrontalière de la métropole franco luxembourgeoise, «Les Portes de Belval » sera un projet d'aménagement hautement qualitatif, vitrine du savoir-faire français en matière d'aménagement urbain, pendant du projet monumental de Belval. Le projet doit se démarquer de son voisin en proposant un cadre de vie confortable, accueillant et complémentaire, dans la continuité du quartier en cours de réalisation.

7. Le programme

La programmation sera complémentaire au projet luxembourgeois de Belval. De nouvelles activités et des logements denses pourront s'implanter sur le versant Sud de la gare, en prolongement du nouveau quartier des hauts fourneaux. Des équipements transfrontaliers pourront trouver ici un site privilégié. L'implantation d'entreprises dans une logique de co développement franco luxembourgeois sera favorisée.

	Zone 18	Zone 19	Total Portes de Belval
Superficie de la zone en ha	12.7	40.6	53.3
Logement	334	1 542	1876
Densité moyenne en log/ha	26.3	38	35.2
Surface de plancher toutes destinations confondues	52 000	195 187	247 187

8. Présentation du calendrier général (phases 1 et 2)

	2012 - 2016	2017 - 2021	
Portes de Belval (zones 18 et 19)			Maîtrise foncière
		Etudes pré-opérationnelles	Maitrise d'œuvre

	2022 – 2026		2027 – 2031	
Portes de Belval (zones 18 et 19)	Maîtrise foncière			
	Maitrise d'œuvre	Travaux	Travaux	
		Commercialisation	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Deux études sont en cours :

- Expertise faune/flore et zones humides
- Etude pré-opérationnelles et de programmation

RUSSANGE - CRASSIER

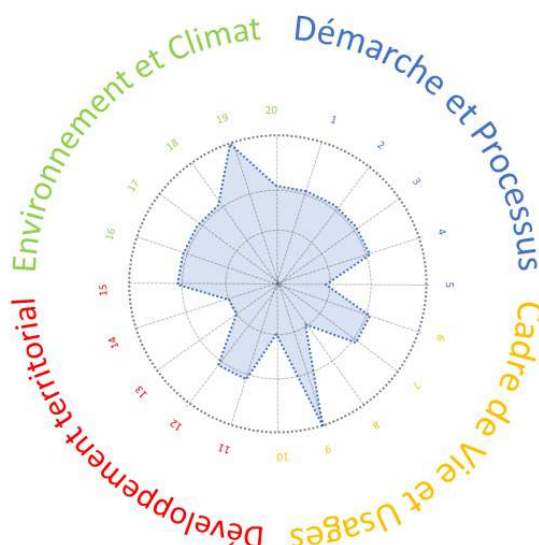
Zone n°4 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	RUSSANGE - Crassier
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Russange-Crassier

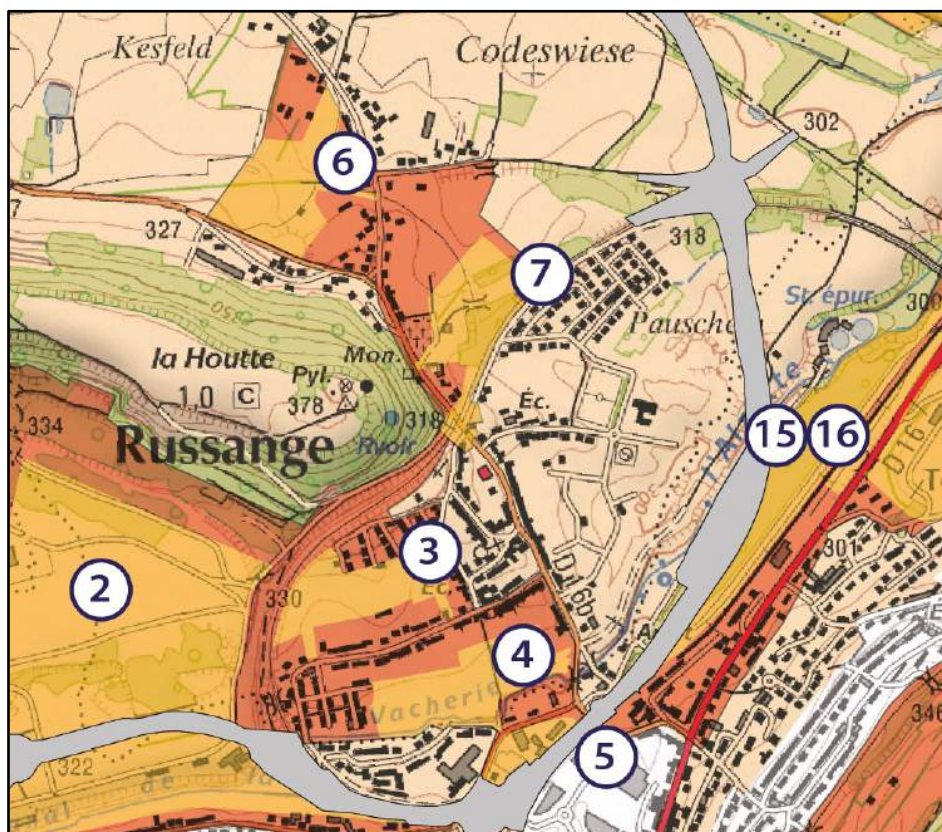


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

III – Présentation de l’Affaire

1. Présentation géographique : zone 4 du PSO



La zone 4 du PPA est localisée au sud de Russange, en limite d'Audun-Le-Tiche et en en contrebas du site de Micheville. Cet ancien crassier issu de l'activité sidérurgique, représente une « dent creuse » et assure des liaisons entre différentes branches d'urbanisation du village.

Cette zone d'aménagement a été définie afin de compléter l'urbanisation de Russange et en conforter la centralité.

La zone Russange – Crassier pourrait être raccordée très facilement au réseau de transport en commun et à la gare d'Audun-le-Tiche par des voies piétonnes et/ou cyclables (10 min à pied et 5 min en vélo), ainsi les mobilités actives et la réduction des émissions de gaz à effet de serre seront favorisées.

La délimitation de cette zone vise à limiter l'étalement urbain en privilégiant l'intensification urbaine sur des terrains interstitiels.

Les projets d'urbanisation devront tenir compte de la présence de ces espaces ouverts de friche accueillant des espèces protégées en conservant des bandes refuges favorable à la dispersion le long de l'Alzette en direction de l'APPB du crassier de Russange situé à l'est de ce secteur ou vers la friche de Micheville à l'ouest.

2. Le programme

Le programme prévoit majoritairement de l'habitat et quelques commerces et services de proximité afin de renforcer la polarité urbaine en favorisant les déplacements doux.

La densité de logements à l'hectare sera cohérente avec celle des quartiers limitrophes (centres villes de Russange et d'Audun-le-Tiche), soit aux alentours de 48 logements à l'hectare. La proximité du futur pôle d'échanges de la gare d'Audun-le-Tiche conduit également à rechercher une densité adaptée.

Surface du site	4
Nombre de Logements	190
Densité	47.5
Surface de plancher toutes destinations confondues	22 533 m2

3. Présentation du calendrier général (phases 1 et 2)

	2012 - 2016	2017 - 2021	
Rédange Crassier (zone 21)			Maîtrise foncière
		Etudes Pré opérationnelles	Maitrise d'œuvre
			Commercialisation

	2022 – 2026	2027 – 2031
Rédange Crassier (zone 21)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Une étude technique et de vocation de la zone d'aménagement menée par l'EPA, l'EPFL et Arcelor Mittal a été réalisée en 2017.

Audun-le-Tiche – Ateliers ARBED

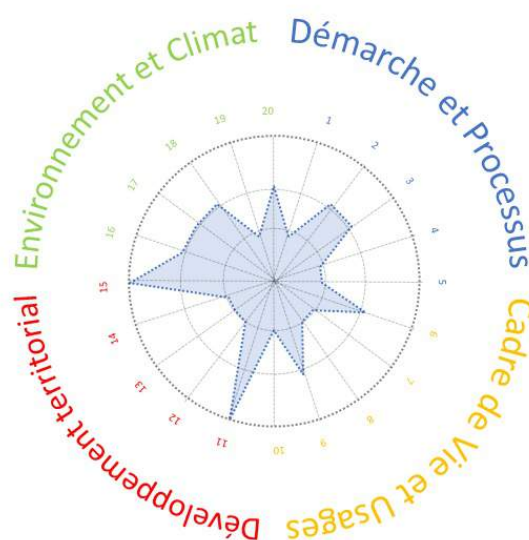
Zone 17 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	Ateliers ARBED
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	x
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	x
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Ateliers Arbed

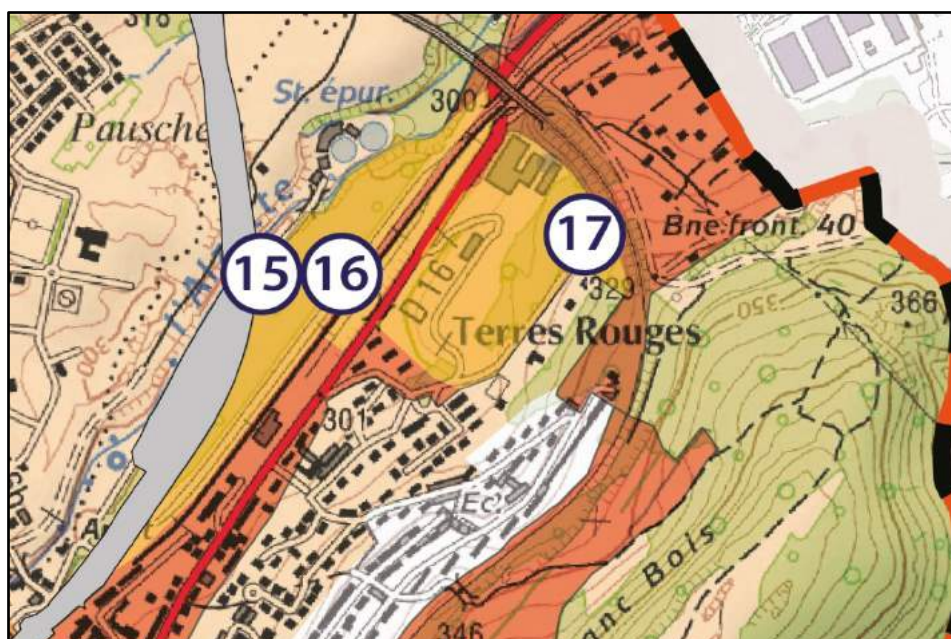


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- Engagement 15 : Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants

III – Présentation de l’Affaire

1. Présentation géographique : zone 17 du PSO



La zone 17 du PPA est localisée au nord de la commune d’Audun-le-Tiche, à proximité de la gare et de la frontière luxembourgeoise. C’est une friche industrielle en prolongement du tissu bâti existant et dont le recyclage permettra de limiter l’étalement urbain.

Le passage d’un azoduc et d’un oxyduc impliquent d’anticiper et de prévenir les contraintes et les risques inhérents à ce type d’équipements. Le passé industriel d’une partie du site nécessitera également des études environnementales complémentaires et des pré-aménagements adaptés aux futurs usages.

2. Le programme

Le PPA prévoit de réaliser une zone mixte à cet emplacement liant logements et activité économique. Terrain disponible et propriété d’Arcelor-Mittal, il peut rapidement s’intégrer dans une démarche de co développement franco-luxembourgeois.

Superficie du site	6.9
Nombre de Logements	150
Surface de plancher de Logement	12 750 m ²
Surface de plancher d'Activités	28 294 m ²

3. Présentation du calendrier général (phases 1 et 2)

	2012 - 2016	2017 - 2021	
Quartier de la Gare (zones 15 et 16)			Maîtrise foncière
		Etudes Pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre
			Travaux

	2022 – 2026	2027 – 2031
Quartier de la Gare (zones 15 et 16)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée en lien avec l'EPFL et Arcelor Mittal sur le site.

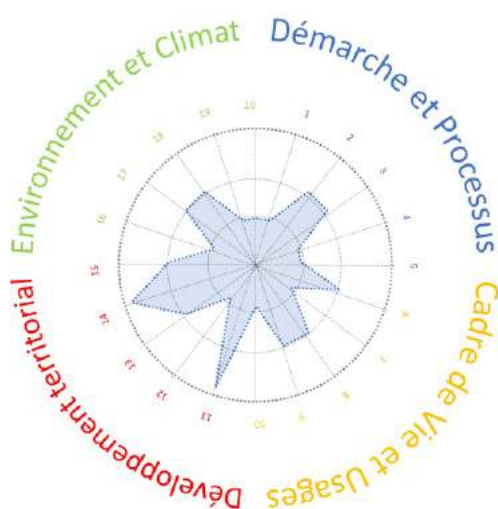
AUDUN-LE-TICHE – Quartier de la Gare Zones 15 et 16 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	AUDUN – Quartier de la gare
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	x
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	x
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Audun -Quartier gare

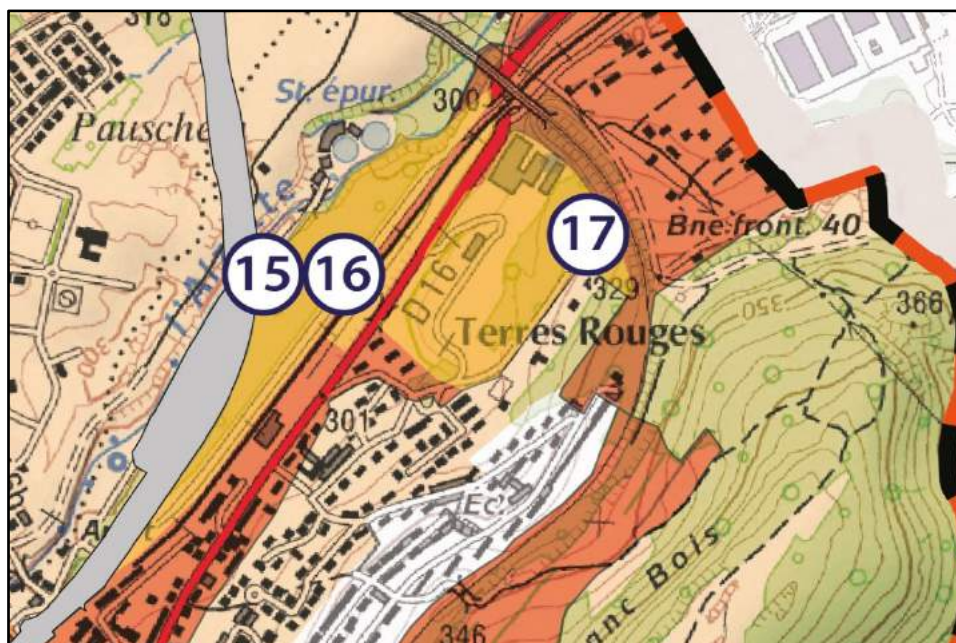


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- Engagement 14 : Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile

III – Présentation de l’Affaire

1. Présentation géographique : zones 15 et 16 du PSO



Les zones 15 et 16 du PPA sont localisées au nord de la commune d’Audun-le-Tiche, à proximité immédiate de la gare ferroviaire. Le recyclage de ces friches ferroviaires permettra de limiter l’étalement urbain.

Ces zones bénéficient d’une très bonne desserte par des infrastructures routières et ferroviaires. Les mobilités actives vers la gare et à l’intérieur de l’agglomération seront encouragées via un réseau de voies piétonnes et/ou cyclables. Le stationnement des vélos sera facilité.

2. Le programme

Le PPA prévoit une programmation fine d’activités et de services autour de la gare ferroviaire d’Audun-le-Tiche, unique gare sur le territoire de la CCPHVA. Terrain propriété de SNCF Réseau, il peut rapidement s’intégrer dans une démarche de co développement franco-luxembourgeois.

	Zone 15	Zone 16	Total Quartier de la Gare
Superficie de la zone en ha	5.7	1	6.7
Nombre de Logements	0	0	0
Surface de plancher de Logement	0	0	0
Surface de plancher d’Activités	38 779m ²	6 889 m ²	45 668 m ²

3. Présentation du calendrier général (phases 1 et 2)

	2012 - 2016	2017 - 2021	
Quartier de la Gare (zones 15 et 16)			
			Etudes Pré opérationnelles

	2022 – 2026		2027 – 2031
Quartier de la Gare (zones 15 et 16)	Maîtrise foncière		
	Maîtrise d'œuvre	Travaux	
	Commercialisation		

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n'a été pour l'instant engagée sur ces deux zones.

TERRES ROUGES

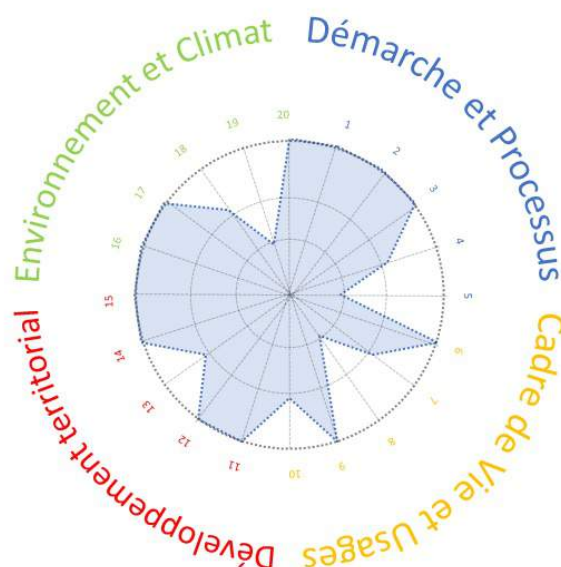
Zone 26 du PSO

I – Déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	TERRES ROUGES
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	x
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	x
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Terres rouges

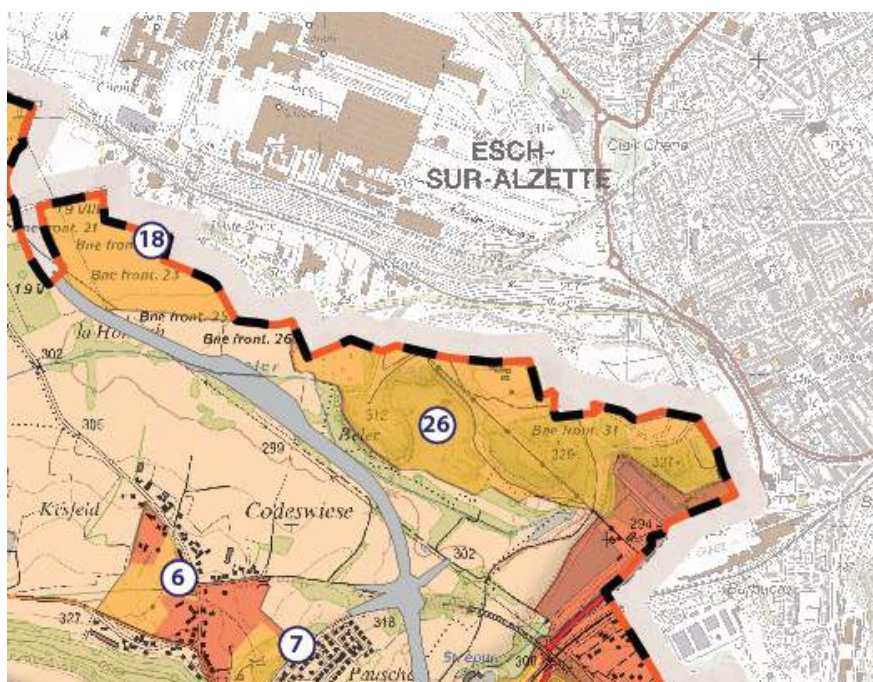


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 1 : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
- Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie
- Engagement 3 : Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement
- Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain
- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances
- Engagement 14 : Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile
- Engagement 15 : Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants
- Engagement 16 : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques
- Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

III – Présentation de l'Affaire

1. Présentation géographique :



La zone d'aménagement dite des « Terres Rouges » d'une surface de pratiquement 40 hectares fait partie d'un ancien ensemble industriel plus grand constituée d'une partie française et d'une partie luxembourgeoise (ici, en bleu). Une coupure d'urbanisation entre cette zone et Audun-le-Tiche l'inscrit dans la même unité paysagère et en continuité du tissu bâti d'Esch-sur-Alzette.

Cette zone bénéficie de la proximité des gares de Belval et d'Esch-sur-Alzette (20 minutes à pied et 10 à 15 minutes en vélo) et jouxte un vaste secteur d'aiguillage à destination industrielle. Elle jouxte également le contournement routier qui relie les autoroutes française et luxembourgeoise.

La zone d'aménagement dite des « Terres Rouges » est constituée de crassiers encore exploités aujourd'hui et appartenant en presque totalité à Arcelor-Mittal. La lentille des Terres Rouges luxembourgeoise également propriété d'Arcelor Mittal fait l'objet d'un projet urbain d'envergure, extension de la ville d'Esch-sur-Alzette.

Le projet d'aménagement devra s'inscrire dans un projet global transfrontalier emblématique de la collaboration franco-luxembourgeoise, dont les conditions de mise en œuvre (collaboration des collectivités et des aménageurs français et luxembourgeois). Le Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT) aura naturellement vocation à y être associé.

Des objectifs environnementaux seront imposés afin que les nouveaux quartiers d'habitations intègrent la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier.

2. Le programme : Un programme mixte et multifonctionnel

L'offre résidentielle de la zone et les équipements associés (école, petits commerces et services, espaces de loisirs) est diversifiée et adaptée à une croissance progressive de la population.

Surface du site en ha	38.29
Nombre de Logements	1291
Densité	33.72
Surface de plancher totale produite	177 112 m ²

3. Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021	
Terres Rouges			
			Diagnostics Etudes pré opérationnelles

	2022 – 2026		2027 – 2031
Terres Rouges	Maîtrise foncière		
	Etudes Pré- opérationnelles	Maitrise d'œuvre des espaces publics	
		Travaux	Travaux
		Commercialisation	Commercialisation

IV - Avancement opérationnel

L'opération n'est pas encore rentrée en phase opérationnelle.

VILLERUPT – VICTOR HUGO

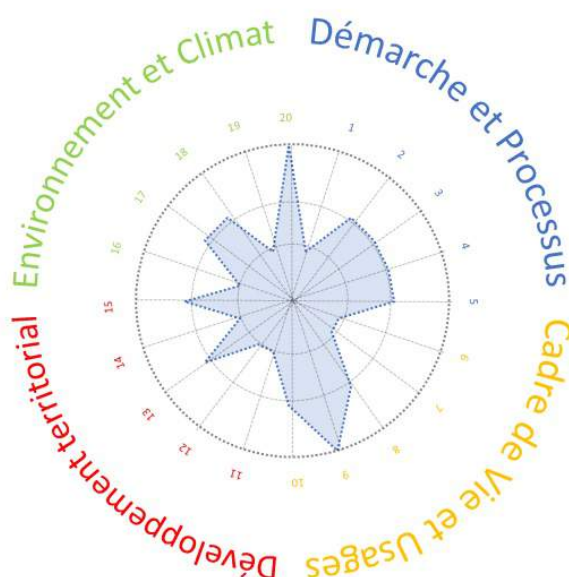
Zone 8 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	VILLERUPT – Victor Hugo
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Victor Hugo

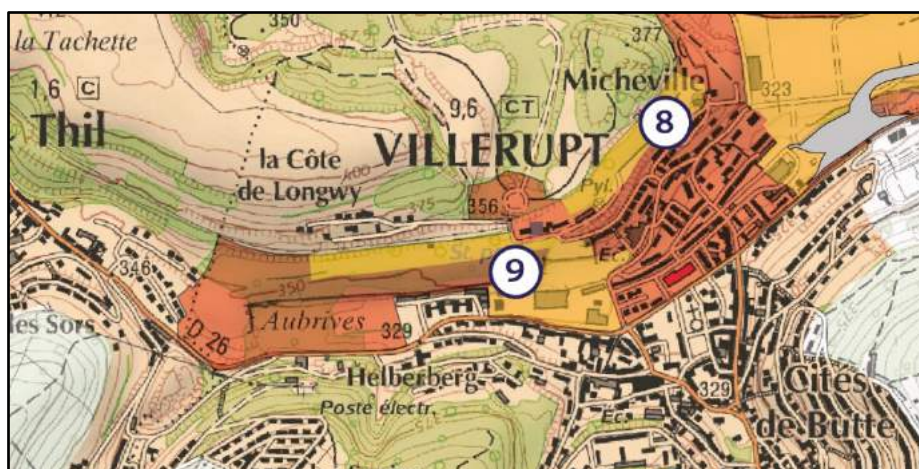


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

III – Présentation de l’Affaire

9. Présentation géographique : zone 8 du PSO



La zone 8 est située en continuité du tissu urbain des cités ouvrières dont la requalification du bâti pourra être engagée simultanément. Elle se situe sur la plateforme de l’ancienne gare de Villerupt.

L’une des solutions permettant de relier Thil à Micheville par une coulée verte piétonne et cyclable passe par cette plateforme. Le confortement du réseau d’escaliers existant dans le quartier Victor Hugo facilitera également les déplacements vers le centre-ville de Villerupt (10 à 15 minutes à pied et 8 minutes en vélo), le site de Micheville et le réseau de transport en commun. Ces choix de développement des transports alternatifs et des mobilités actives participent aux objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Le recyclage de cette friche ferroviaire en continuité de l’urbanisation contribue à limiter l’impact sur les terres agricoles. Il nécessitera cependant la mise en œuvre de procédures spécifiques pour identifier les éventuelles pollutions et, le cas échéant, des travaux de pré-aménagement.

Le classement de ce secteur en zone jaune au Plan de Prévention des Risques Miniers impliquera cependant de prendre lesdits risques en considération.

L’orientation et la situation en plateforme haute sont très favorables à la construction de bâtiments utilisant l’énergie solaire passive ou active. Cette situation haute donne également une vue imprenable sur l’ensemble de la vallée, qui lui confère une attractivité toute particulière mais également une sensibilité paysagère nécessitant un projet exigeant.

La zone bénéficie de la proximité immédiate d’espaces naturels d’une grande valeur écologique (Espace Naturel Sensible de Micheville, périmètre d’Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes). Dans le cadre de l’étude sur l’état initial de l’environnement dans l’OIN, des inventaires sur ce site ont

été réalisés, dans un souci de connaissance et de valorisation du patrimoine naturel. La délimitation de la zone d'aménagement résulte de la volonté de préserver ces biotopes remarquables qui lui sont contigus.

10. Le programme : une extension du quartier Victor Hugo en lien avec le parc contemplatif de Micheville

Une offre résidentielle sera développée avec une densité de logements cohérente avec celle des quartiers limitrophes du centre-ville de Villerupt et tenant compte de sa situation en belvédère. Elle pourra intégrer des services d'intérêt collectif.

Pour contribuer à la transition énergétique, et afin que cette extension du quartier Victor Hugo intègre la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier, des objectifs environnementaux seront imposés. Les atouts du site (orientation, situation haute, mobilités...) sont nombreux.

La valorisation de la biodiversité pourra se traduire par la plantation d'espèces endogènes, l'intégration de la coulée verte au projet, etc.

Superficie de la zone en ha	2.8
Nombre de Logement	114
Densité	40.1
Surface de plancher totale toutes destinations confondues	11 225 m2

11. Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021
Victor Hugo (zone 8)		

	2022 – 2026		2027 – 2031	
Victor Hugo (zone 8)		Maîtrise foncière		
	Etudes pré-opérationnelles	Maitrise d'œuvre	Travaux	
		Commercialisation	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n'a été pour l'instant engagée sur la zone.

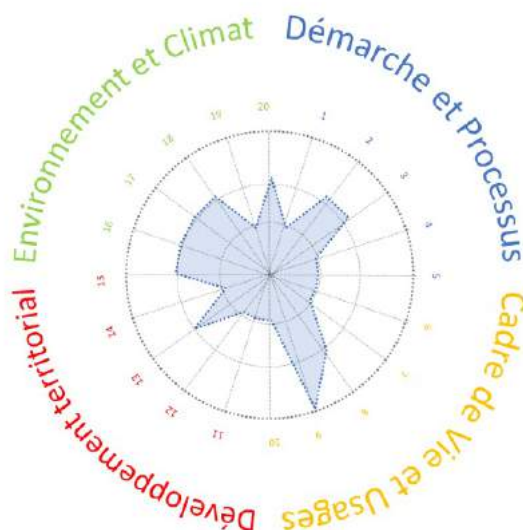
RUSSANGE CENTRE Zone 7 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	RUSSANGE - Centre
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Russange - Centre

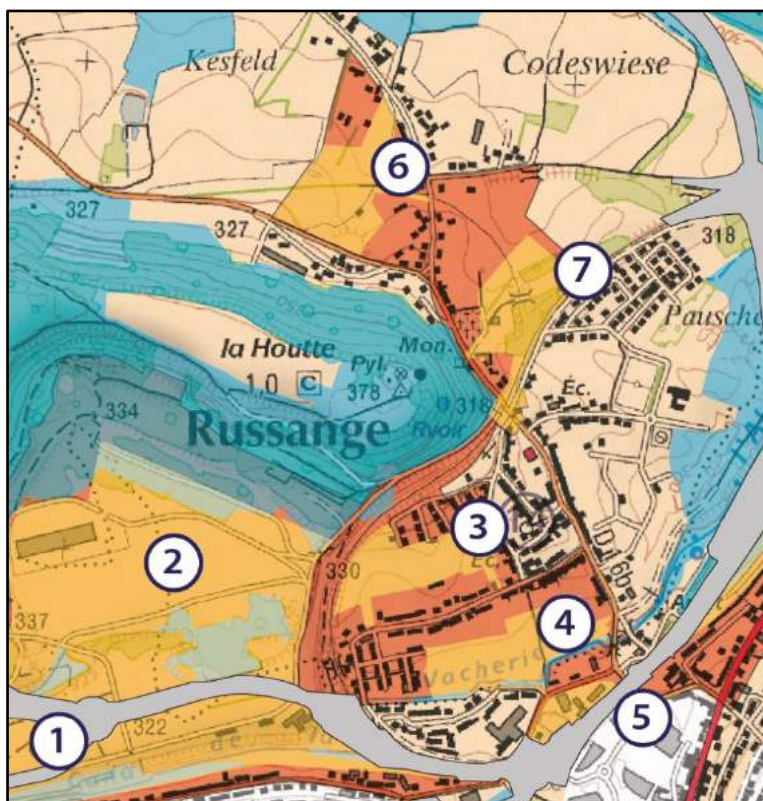


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie

III – Présentation de l’Affaire

12. Présentation géographique : zone 7 du PSO



La zone 7 du PPA est localisée au nord de Russange, en contrebas de la côte de la Houtte, en continuité du tissu bâti existant. Elle complète l’urbanisation de Russange et en conforte la centralité.

Elle est localisée de façon à privilégier le maillage des voies publiques existantes. Des voies piétonnes et/ou cyclables pourront très facilement raccorder cette zone au site de Micheville et à Belval. Ainsi, les mobilités actives et la réduction des émissions de gaz à effet de serre seront favorisées.

Cette zone bénéficie de la proximité d’espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville, vallée de la Beler).

13. Le programme

Le PPA prévoit une programmation fine d’habitat et d’espaces publics en favorisant les déplacements doux.

Superficie du site en ha	3.9
Logement	106
Densité en log/ha	27.4
Surface de plancher totale	15 657 m2

14. Présentation du calendrier général (phases 1 et 2)

	2012 - 2016	2017 - 2021
Russange – Centre (zone 7)		

	2022 – 2026		2027 – 2031	
Russange – Centre (zone 7)			Maîtrise foncière	
		Etudes pré- opérationnelle	Maitrise d’œuvre	Travaux
			Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n’a été pour l’instant engagée sur la zone.

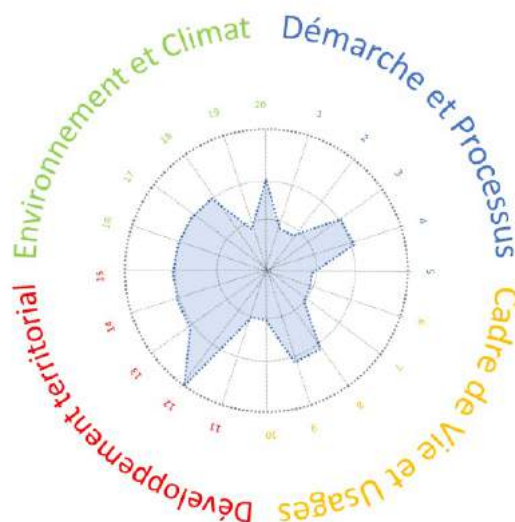
Boulange - Centre Zone 24 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	BOULANGE - Centre
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Boulange-Centre

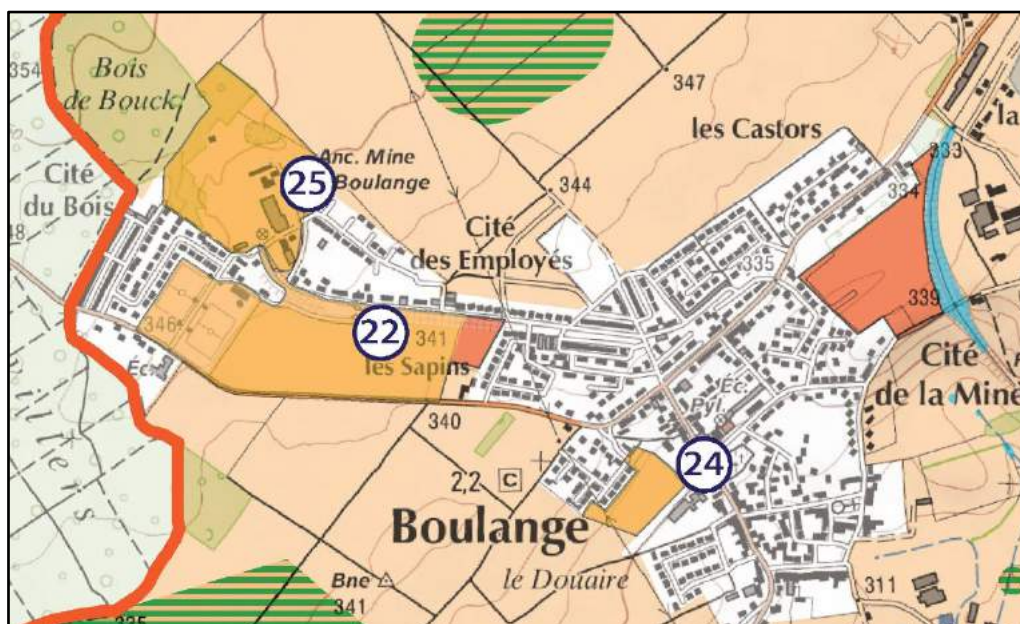


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances

III – Présentation de l’Affaire

15. Présentation géographique : zone 24 du PSO



La zone 24 est une dent creuse située en continuité du tissu bâti.

A l'intérieur de la commune, les mobilités actives seront favorisées notamment grâce à la très grande proximité avec la mairie, le centre RION, la médiathèque, les commerces et services. Les cheminements doux vers les arrêts de bus du centre de Boulange seront facilités.

Le futur groupe scolaire permettra d'assurer un renforcement de la centralité de la commune.

16. Le programme : renforcer le centre de Boulange et favoriser la mixité fonctionnelle

La zone 24 est une zone à vocation principale de construction d'équipements publics dont notamment le nouveau groupe scolaire de la commune. Des logements compléteront à terme la programmation de la zone dans l'optique de renforcer le cœur de ville.

Superficie du site en ha	1.85
Logement	71
Surface de plancher totale toutes destinations confondues	10 258

17. Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021
Boulange – Centre (Zone 24)		

	2022 – 2026		2027 – 2031	
Boulange – Centre (Zone 24)	Maîtrise foncière			
	Etudes pré- opérationnelles	Maitrise d’œuvre	Travaux	
			Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n’a été pour l’instant engagée sur la zone.

AUDUN-LE-TICHE – FRICHES ALDI

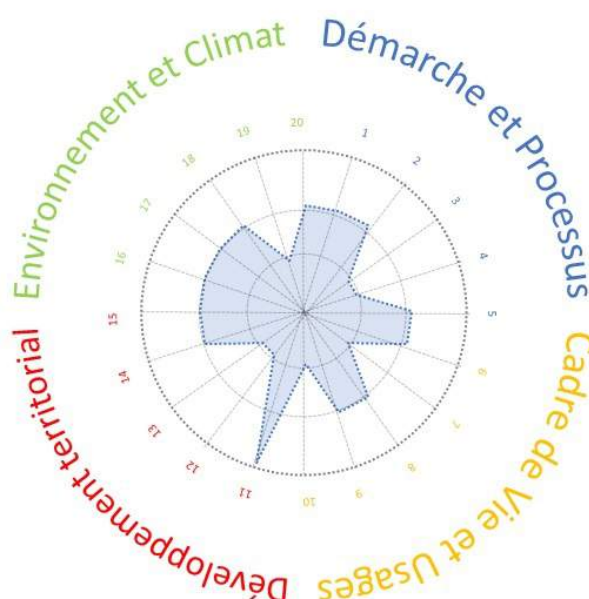
Zone 13 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	AUDUN – Friche ALDI
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Friche Aldi

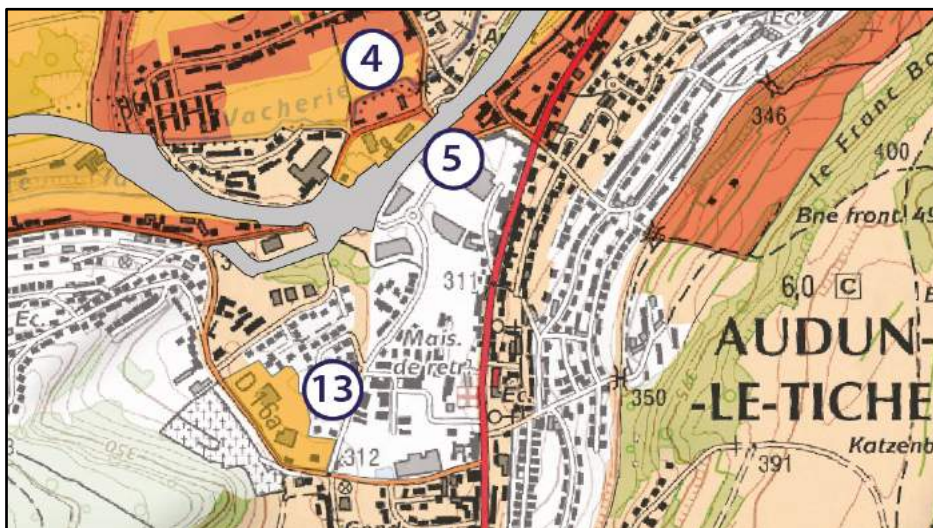


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire

III – Présentation de l’Affaire

18. Présentation géographique : zone 13 du PSO



La zone d'aménagement comprend la friche du magasin Aldi et les espaces proches susceptibles de muter au cours des vingt prochaines années. Elle est située sur un terrain plat à proximité du centre-ville, dans le tissu urbain de la commune et le long de la future voie d'accès au contournement depuis Audun-le-Tiche.

La zone bénéficie d'une connexion rapide avec la gare d'Audun-le-Tiche (15 minutes à pied et 7 minutes à vélo) et d'une grande proximité avec la zone commerciale de la ZAC de l'Alzette.

L'opération consiste à réinvestir une friche commerciale située dans une « dent creuse » de la commune. Le recyclage de ces terrains déjà urbanisés permettra de réduire l'impact sur les terres agricoles ou naturelles. Les futurs aménagements permettront de requalifier une façade urbaine qui prendra de l'importance à court terme avec l'ouverture du contournement d'Audun-le-Tiche.

Par ailleurs, la zone pourra profiter aisément des services disponibles en centre-ville. Elle bénéficie également de la proximité avec un espace naturel de qualité (Bois de Butte) et pourra y être reliée facilement par des cheminements de mobilités douces.

19. Le programme : une offre d'habitat et de commerces de centre-ville

La programmation mixte (habitats collectifs et commerces) clôt la reconquête urbaine de l'ancienne friche d'Audun-le-Tiche.

Pour contribuer à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et afin que le nouveau quartier intègre la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier, des objectifs environnementaux seront imposés.

Superficie du site en ha	2.3
Nombre de Logement	94
Densité	41.2
Surface de plancher totale toutes destinations confondues	12 487 m2

20. Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021
Friche ALDI (zone 13)		

	2022 – 2026		2027 – 2031	
Friche ALDI (zone 13)		Maîtrise foncière		
	Etudes pré-opérationnelles	Maitrise d'œuvre	Travaux	
		Commercialisation	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n'a été pour l'instant engagée sur la zone.

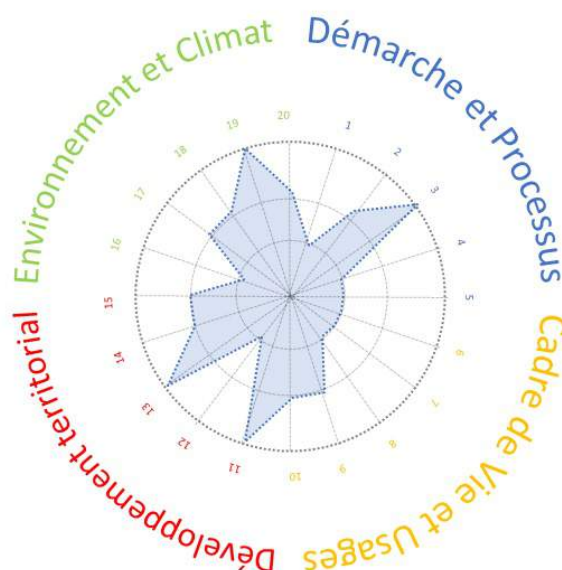
THIL – Source Zone 14 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	THIL – Source
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	x
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Thil la source



Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- Engagement 13 : Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts
- Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

III – Présentation de l’Affaire

3.1 Présentation géographique : zone 14 du PSO



La commune de Thil possède une source depuis l’antiquité.

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, afin que la zone d’activité intègre la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier.

Enfin, le projet s’intégrera pleinement à la démarche Smart City mise en place sur la Communauté de Communes.

3.2 Le programme : valoriser la source de Thil et créer de l'activité économique

Il s'agira de valoriser une ressource locale afin de créer de l'activité économique non délocalisable liée à la source de Thil.

Superficie du site	2.01
Nombre de Logement	0
Surface de plancher théorique toutes destinations confondues	12 243 m2

3.3 Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021	
THIL - Source (zone 14)			
			Etudes techniques et de marché

	2022 – 2026		2027 – 2031	
THIL - Source (zone 14)	Maîtrise foncière			
	Etudes pré-opérationnelles	Maitrise d'œuvre	Travaux	
		Commercialisation	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Une étude technique afin de caractériser chimiquement et hydrologiquement la source est en cours.

VILLERUPT – AUBRIVES

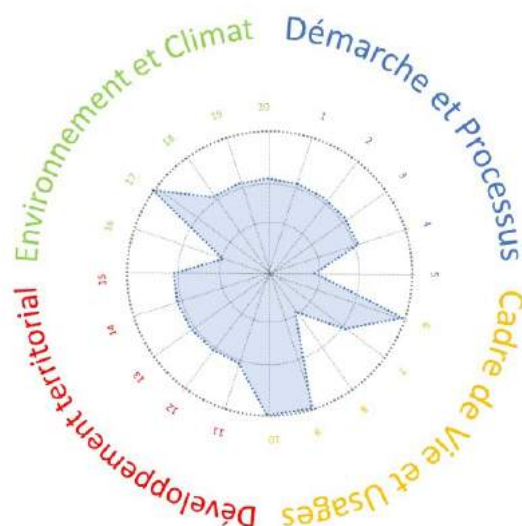
Zone 9 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	VILLERUPT - Aubrives
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Aubrives

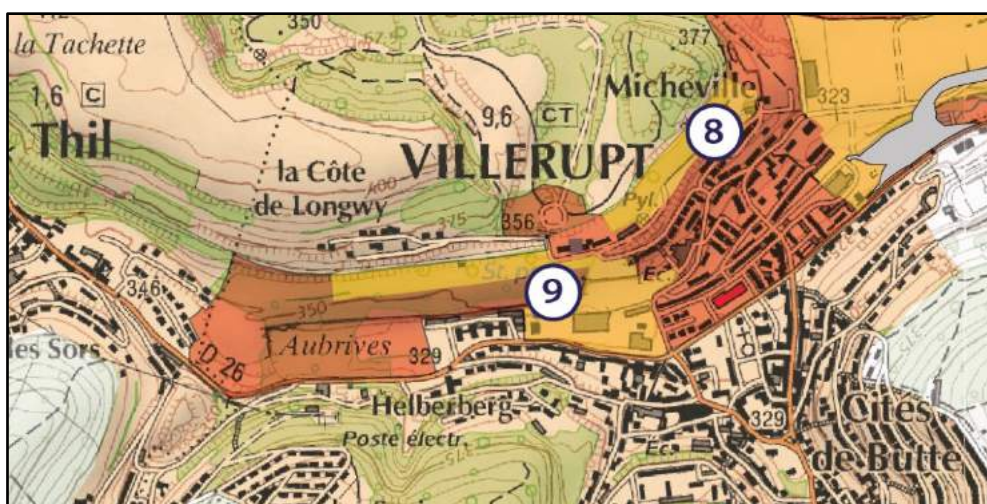


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain
- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
- Engagement 10 : Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier
- Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération

III – Présentation de l’Affaire

1. Présentation géographique : zone 9 du PSO



Le secteur d'Aubrives comprend deux plateformes distinctes situées en partie nord de la commune de Villerupt ; à proximité immédiate du centre-ville pour l'une, au pied de la Côte de Longwy et bordée par l'ancienne emprise ferroviaire pour l'autre.

La position par rapport aux axes de circulation est particulièrement intéressante. Outre la possibilité de créer une coulée verte favorisant les mobilités actives (circulations piétonnes et cyclables) sur l'emprise ferroviaire et la proximité au centre de Villerupt, le site pourra être relié par des cheminements doux à un mode de transport en commun empruntant la RD 26.

Par ailleurs, la requalification de cette zone permettra de renforcer et de densifier le cœur de la commune. Les futurs aménagements permettront de créer une couture avec d'autres secteurs urbanisés (Côte de Longwy et quartier Victor Hugo, EHPAD) en valorisant une position exceptionnelle en balcon, sur la vallée.

Les éléments caractéristiques du patrimoine sidérurgique qui marquent le paysage pourront être mis en valeur en repensant la volumétrie et l'implantation des constructions au pied du mur de soutènement et grâce à l'aménagement de la coulée verte.

Les terrains considérés sont urbanisés ou constituent une friche ferroviaire. Leur recyclage permettra de réduire l'impact sur les terres agricoles ou naturelles mais nécessitera la mise en œuvre de

procédures spécifiques pour vérifier l'existence de pollutions et, le cas échéant, de travaux de pré-aménagement.

L'orientation sud du balcon est très favorable à la conception de bâtiments utilisant l'énergie solaire passive ou active.

Enfin, les futurs habitants du secteur d'Aubrives pourront bénéficier de la proximité des services de centre-ville mais également d'espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville et coulée verte).

2. Le programme : renforcer l'attractivité du centre-ville

La mutation d'activités obsolètes sera accompagnée pour optimiser l'offre foncière en cœur de ville et renforcer la centralité à travers une offre de logements diversifiées et de nouveaux services.

Superficie du site	7.4
Nombre de Logement	272
Densité	36.81
Surface de plancher théorique toutes destinations confondues	38 243 m2

3. Présentation du calendrier général :

	2022 – 2026		2027 – 2031	
Aubrives (zone 9)			Maîtrise foncière	
		Etudes pré-opérationnelle	Maitrise d'œuvre	Travaux
			Commercialisation	

	2032 – 2036	
Aubrives (zone 9)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n'a été pour l'instant engagée sur la zone.

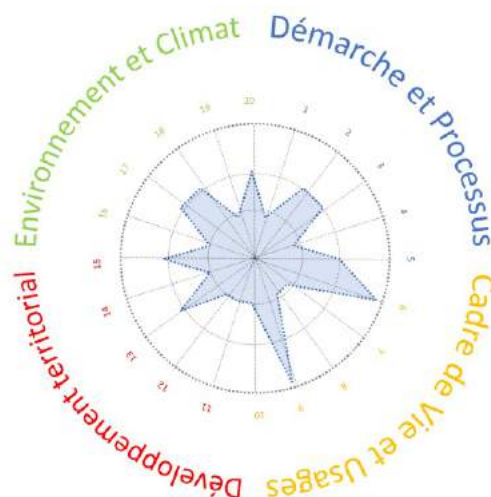
OTTANGE – ProfilEst Zone 23 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	OTTANGE – ProfilEst
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Ottange - Prolil Est

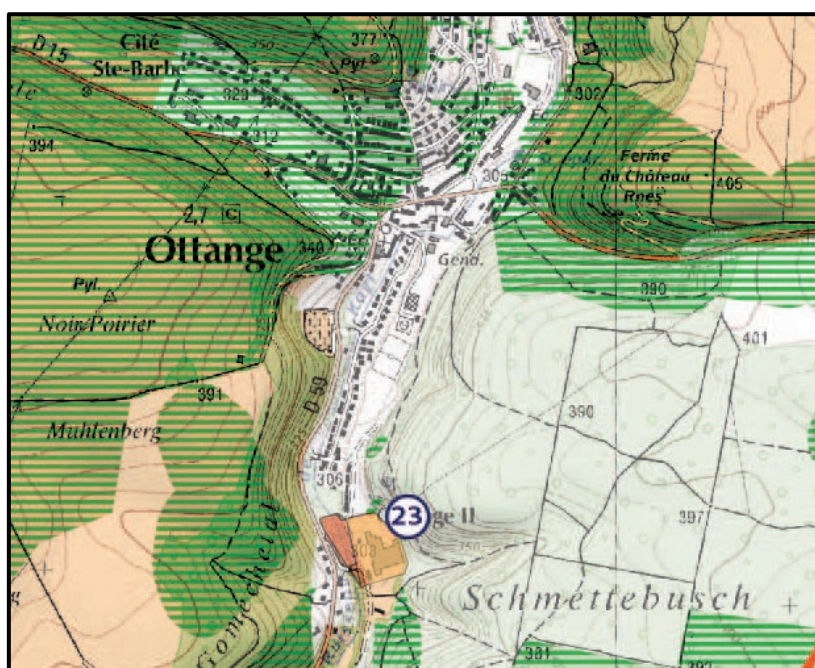


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain
- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie

III – Présentation de l’Affaire

3.4 Présentation géographique : zone 23 du PSO



La zone d'aménagement n°23 comprend les anciens terrains de l'entreprise ProfilEst en liquidation judiciaire. Le site est aujourd'hui une friche industrielle sur laquelle l'ADEME intervient pour des mesures de sécurisation.

Il s'agira non seulement de réussir la couture urbaine avec le centre-ville d'Ottange mais également d'intégrer le nouveau quartier dans un cadre naturel remarquable à proximité immédiate de la forêt.

La délimitation de cette zone vise à limiter l'impact sur les terres agricoles et naturelles en privilégiant le recyclage de terrains industriels.

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et afin que le nouveau quartier d'habitation intègre la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier.

3.5 Le programme : reconvertir une friche industrielle en quartier d'habitation

Le PPA prévoit une programmation fine d'habitat en favorisant les déplacements doux.

Superficie du site	2.21
Nombre de Logement	100
Densité	45.25
Surface de plancher théorique toutes destinations confondues	15 089 m2

3.6 Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021
OTTANGE - ProfilEst (zone 23)		

	2022 – 2026	2027 – 2031	
OTTANGE - ProfilEst (zone 23)		Maîtrise foncière	
		Etudes pré-opérationnelle	Maitrise d'œuvre
			Commercialisation

	2032 – 2036	
OTTANGE - ProfilEst (zone 23)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Une intervention de l'ADEME pour sécuriser le site est en cours.

Aucune mise en œuvre opérationnelle n'a été pour l'instant engagée sur la zone.

RUSSANGE CITES

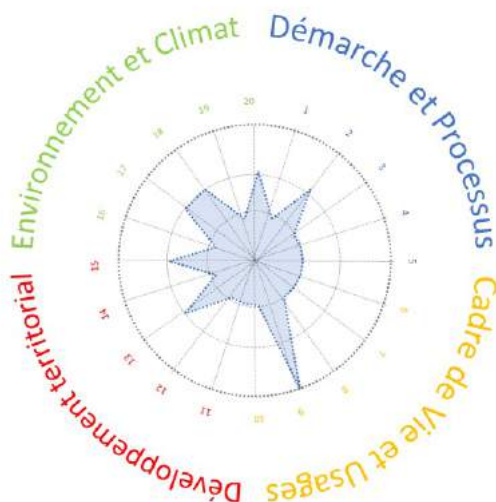
Zone 3 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	RUSSANGE - Cités
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	X
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	X
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	X
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	X
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	X
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	X

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Russange - Cités

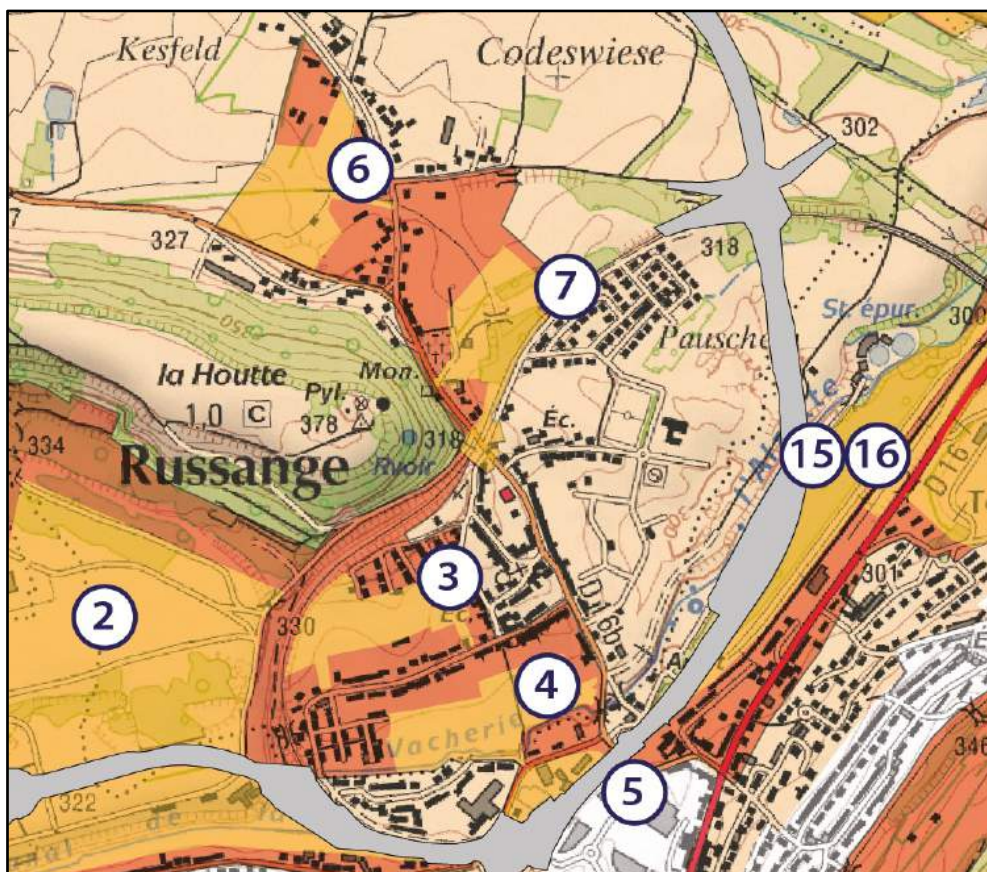


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie

III – Présentation de l’Affaire

12 Présentation géographique : zone 3 du PSO



La zone 3 du PPA est localisée au sud de Russange, en contrebas du site de Micheville. La délimitation de cette zone qui s'apparente à une « dent creuse » vise à limiter l'étalement urbain en privilégiant l'intensification urbaine sur des terrains interstitiels.

Des voies piétonnes et/ou cyclables pourront très facilement raccorder cette zone au site de Micheville, à Belval et à la gare d'Audun-le-Tiche, et donc au réseau de transport en commun. Ainsi, les mobilités actives et la réduction des émissions de gaz à effet de serre seront favorisées.

Le projet d'urbanisation devra tenir compte de la présence de ces espaces ouverts de friche accueillant des espèces protégées en conservant des bandes refuges favorable à la dispersion le long de l'Alzette en direction de l'APPB du crassier de Russange situé à l'est de ce secteur ou vers la friche de Micheville à l'ouest.

13 Le programme

Le PPA prévoit une programmation fine d'habitat et d'espaces publics en favorisant les déplacements doux.

La densité de logements à l'hectare sera cohérente avec celle des quartiers limitrophes (centres villes de Russange et d'Audun-le-Tiche), soit aux alentours de 40 logements à l'hectare.

Superficie du site en ha	3.1
Nombre de logements	124
Densité	40.1
Surface de plancher totale toutes destinations confondues	12 200 m2

14 Présentation du calendrier général

	2012 - 2016	2017 - 2021
Russange – cités (zone 7)		

	2022 – 2026	2027 – 2031	
Russange – cités (zone 7)		Maîtrise foncière	
		Etudes pré-opérationnelle	Maitrise d'œuvre
			Commercialisation

	2032 – 2036	
Russange – cités (zone 7)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n'a été pour l'instant engagée sur la zone.

RUSSANGE KESFELD

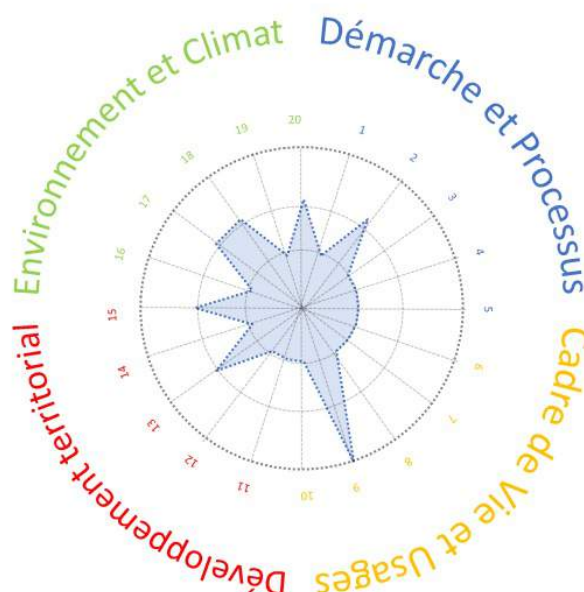
Zone 6 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	RUSSANGE - KESFELD
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	X
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	X
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	X
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	X
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	X

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Russange - Kesfeld

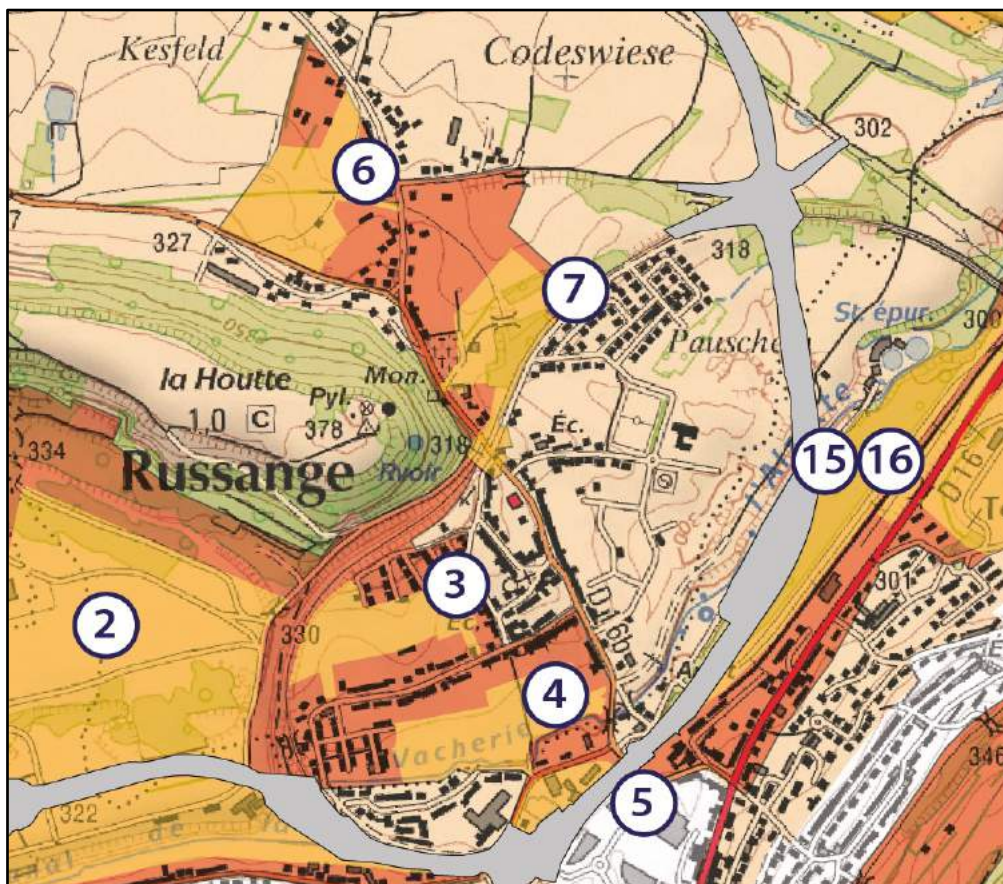


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie

III – Présentation de l’Affaire

15 Présentation géographique : zone 6 du PSO



La zone 6 du PPA est localisée au nord de Russange, en contrebas de la côte de la Houtte, en continuité du tissu bâti existant. Elle complète l’urbanisation de Russange et en conforte la centralité.

Elle est localisée de façon à privilégier le maillage des voies publiques existantes. Des voies piétonnes et/ou cyclables pourront très facilement raccorder cette zone au site de Micheville et à Belval. Ainsi, les mobilités actives et la réduction des émissions de gaz à effet de serre seront favorisées.

Cette zone bénéficie de la proximité d’espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville, vallée de la Beler).

16 Le programme

Le PPA prévoit une programmation fine d’habitat et d’espaces publics en favorisant les déplacements doux.

La densité de logements à l'hectare sera cohérente avec celle des quartiers limitrophes, soit aux alentours de 39 logements à l'hectare.

Superficie du site en ha	4.2
Nombre de Logements	124
Densité	39.1
Surface de plancher totale toutes destinations confondues	11 837 m2

17 Présentation du calendrier général

	2012 - 2016	2017 - 2021
Russange – Kesfeld (zone 7)		

	2022 – 2026	2027 – 2031	
Russange – Kesfeld (zone 7)		Maîtrise foncière	
		Etudes pré-opérationnelle	Maitrise d’œuvre
			Commercialisation

	2032 – 2036	
Russange – Kesfeld (zone 7)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n’a été pour l’instant engagée sur la zone.

CANTEBONNE LYCEE

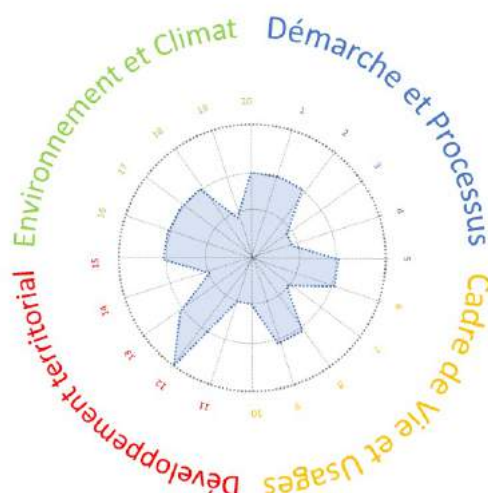
Zone 11 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	CANTEBONNE - Lycée
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : l'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / CANTEBONNE - Lycée



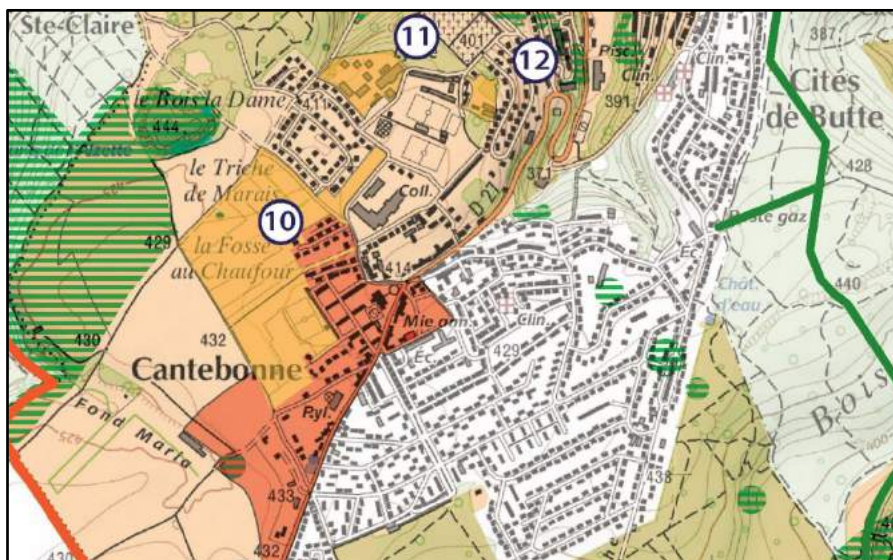
Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances

III – Présentation de l’Affaire

1 Présentation géographique : zone 11 du PSO

Le quartier de Cantebonne est situé sur les hauteurs de Villerupt à l'entrée sud de la Ville. Il s'agit d'une centralité secondaire où vit environ 60 % de la population de Villerupt (environ 6 000 habitants sur les 10 000 que compte la ville). Le site est localisé au sud-ouest de la commune, à proximité du quartier de Cantebonne, dont un projet de développement est inscrit au PSO de l'EPA (zone 10 du Plan Prévisionnel d'Aménagement). Le Lycée professionnel Henri Wallon constitue une zone d'aménagement du PSO (zone 11) qui prévoit la création de logements et de services. Suite à la fermeture du lycée et à la rétrocession du bien par la Région Lorraine à la Ville fin 2015, la Ville et l'EPA souhaitent travailler sur un projet de requalification urbain sur ce secteur.



La Ville de Villerupt est confrontée à la désaffectation du site Henri Wallon qui était une annexe du lycée technologique et Professionnel Alfred Mézières, dont la principale implantation est à Longwy.

Cette zone d'aménagement est localisée en continuité du bâti existant. La proximité avec les services et les quelques commerces présents à Cantebonne permet d'envisager un projet valorisant les mobilités actives. Le site fait également le lien entre la ville basse et ville haute de Villerupt, liens qu'il s'agit de renforcer par l'aménagement de ce site.

La commune souhaiterait destiner ce site, entre autres, à des usages associatifs et pérenniser l'activité périscolaire déjà existante sur le site. Cela semble opportun au regard notamment des 630 logements, commerces et services qui sont prévus sur la zone 10 (ZAC de Cantebonne), ainsi que sur le lotissement « les Prairies de Cantebonne » (lotisseur privé, CM-CIC).

De manière générale, l'opération a pour objectif de procéder au renouvellement urbain d'un secteur désaffecté et donc de limiter l'impact sur les terres agricoles.

2 Présentation de la programmation générale

La Ville de Villerupt et l'EPA Alzette-Belval souhaitent mener une opération d'aménagement permettant de :

- Pérenniser et développer le bâtiment actuel utilisé sur le site qui accueille le centre de loisirs et le périscolaire pour tous les élèves de Villerupt (80 places). En effet, il s'avère qu'étant donné le développement immobilier prévu sur la Commune de Villerupt dans les années à venir, porté par l'EPA Alzette-Belval, la capacité actuelle du bâtiment ne permettra pas de répondre aux besoins.
- Développer un équipement associatif lié à la jeunesse et à la citoyenneté.
- Développer une offre d'environ 120 logements de toutes typologies

Superficie du site en ha	2.37
Nombre de Logements	120
Densité	50.6
Surface de plancher totale toutes destinations confondues	12 087 m2

3 Présentation du calendrier général

	2012 - 2016	2017 - 2021
Cantebonne - Lycée (zone 11)		
		Etudes pré-opérationnelle

	2022 – 2026	2027 – 2031	
Cantebonne - Lycée (zone 11)		Maîtrise foncière	
		Maitrise d'œuvre	Travaux
			Commercialisation

IV - Avancement opérationnel

Une étude de requalification urbaine et technique menée en groupement de commandes (Ville, EPA, EPFL) a été réalisée en 2017-2018.

VILLERUPT - GARAGES

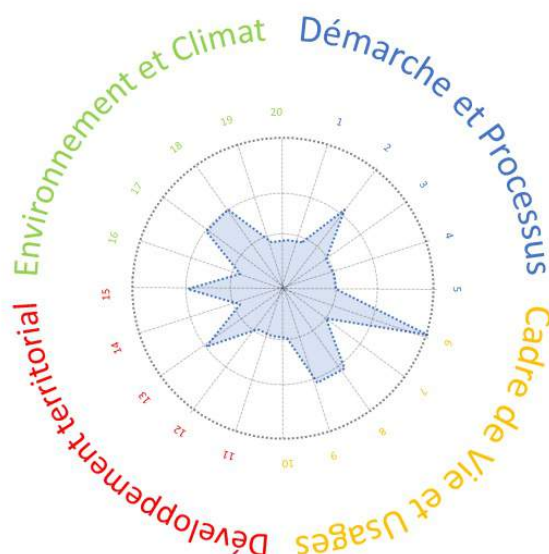
Zone 12 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	Villerupt - Garages
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	x
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	x
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Villerupt - Garages

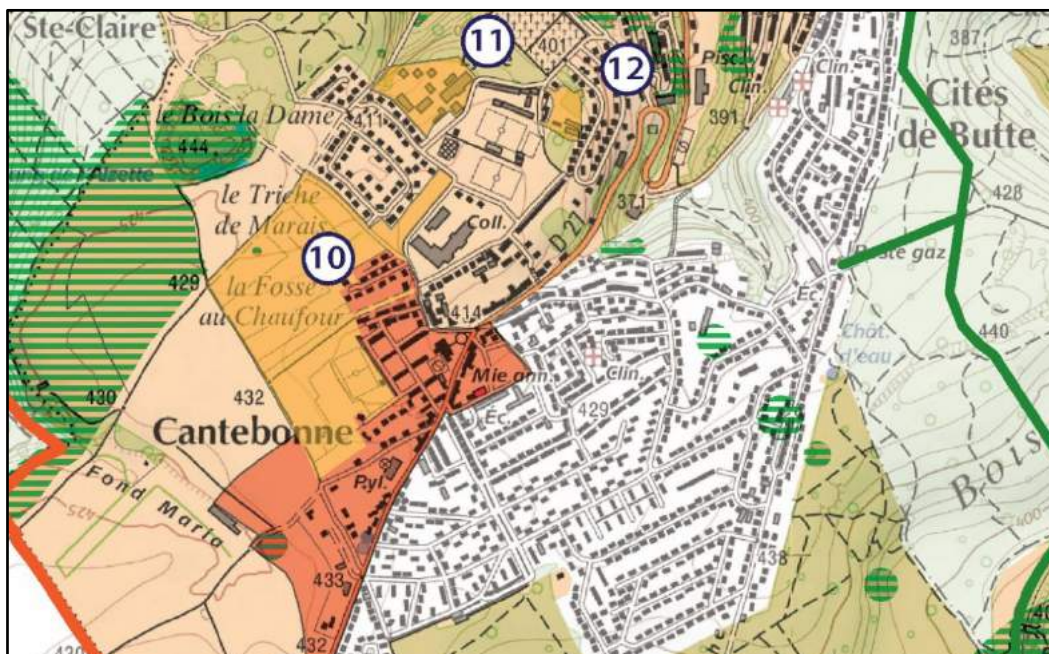


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain

III – Présentation de l’Affaire

4 Présentation géographique : zone 12 du PSO



La zone 12 est située dans le secteur de Cantebonne à Villerupt, en continuité du tissu bâti existant. Il s'agit de terrain accueillant un ancien club house et des garages. L'aménagement de cette zone participe au renouvellement urbain du secteur et limite l'impact sur les terres agricoles.

La zone bénéficie de la proximité avec des espaces de nature et de récréation de grande qualité (notamment le Bois la Dame) ainsi qu'avec le collège Théodore Monot qui renforce son attractivité.

5 Le programme : conforter la centralité secondaire de Cantebonne

La zone 12 est une zone à vocation d'habitat afin de permettre le recyclage d'une dent creuse urbaine.

Superficie du site en ha	0.8
Nombre de logements	36
Densité	48
Surface de plancher totale toutes destinations confondues	3399 m2

6 Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021
Villerupt - Garages (zone 12)		

	2022 – 2026	2027 – 2031		
Villerupt - Garages (zone 12)		Maîtrise foncière		
		Etudes pré- opérationnelle	Maitrise d'œuvre	Travaux
			Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n'a été pour l'instant engagée sur la zone.

REDANGE – LES ETANGS

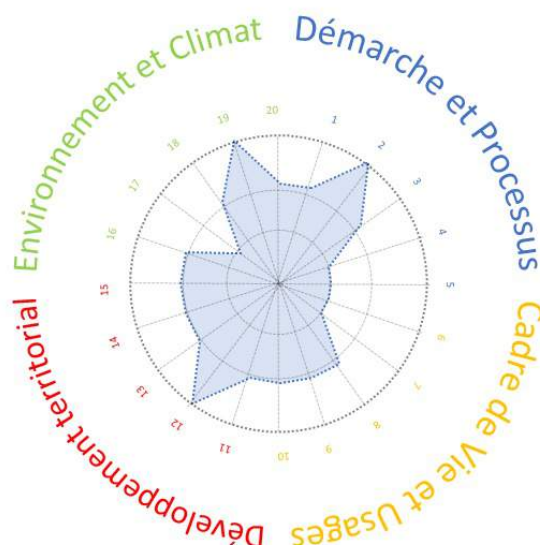
Zone 27 du PSO

I – Affaire et déclinaison des objectifs stratégiques du PSO/PPA

Axe stratégique 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois	REDANGE – les étangs
Objectif 1 : L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire péri-urbain et un appui aux collectivités	x
Objectif 2 : L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise	
Axe stratégique 2 : Renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement d'une Eco agglomération transfrontalière	
Objectif 1 : Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant	
Objectif 2 : Soutenir le développement endogène du territoire	x
Objectif 3 : Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise	
Axe stratégique 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant	
Objectif 1 : Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	
Objectif 2 : Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité	x
Objectif 3 : Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente	x
Objectif 4 : La concertation comme pilier de l'action de l'EPA	x

II – Profil environnemental :

Profil EcoQuartier / Rédange - Les étangs

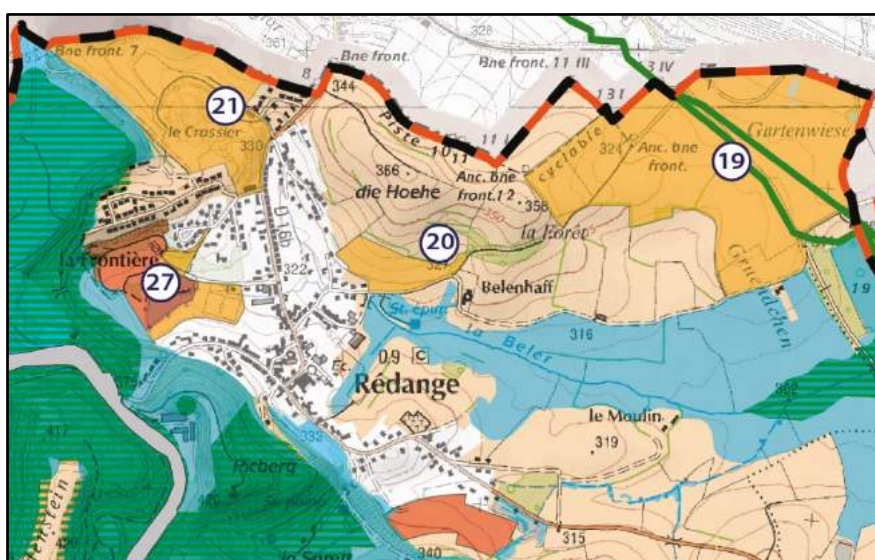


Au vu des spécificités du site et des 20 engagements Ecoquartiers, il est attendu un niveau de performance très élevé pour les engagements suivants :

- Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie
- Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances
- Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

III – Présentation de l’Affaire

3.1 Présentation géographique : zone 27 du PSO



La zone 26 est située autour de l'étang de Rédange, en continuité du tissu bâti. Elle est en partie située sur d'anciens terrains miniers et ainsi son urbanisation participe au recyclage urbain et à la limitation de l'impact sur les terres agricoles.

Cette zone peut bénéficier d'accès directs vers des espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville et son prolongement classé Natura 2000 au Luxembourg, vallée de la Beler). Leur délimitation intègre la nécessité de préserver les biotopes et corridors écologiques remarquables qui les jouxtent.

3.7 Le programme

La zone 26 entoure l'étang de Rédange et le stade d'entraînement et constitue le lieu idéal de développement d'équipements scolaires et de loisirs, voire d'une offre hôtelière et de restauration, renforçant l'attractivité du territoire.

Superficie de la zone	2.9
Nombre de logements	0
Surface de plancher totale toutes destinations confondues	7 515 m2

3.3 Présentation du calendrier général :

	2012 - 2016	2017 - 2021
Rédange – Les étangs (zone 27)		

	2022 – 2026	2027 – 2031	
Rédange – Les étangs (zone 27)		Maîtrise foncière	
		Etudes pré-opérationnelle	Maitrise d'œuvre
			Commercialisation

	2032 – 2036	
Rédange – Les étangs (zone 27)		
	Travaux	
	Commercialisation	

IV - Avancement opérationnel

Aucune mise en œuvre opérationnelle n'a été pour l'instant engagée sur la zone.

PARTIE III

L'Observatoire du PSO

La démarche d'évaluation et de suivi du projet doit permettre, d'une part, de mettre en place les outils de pilotage et, d'autre part, de mesurer la contribution du projet à l'atteinte des objectifs des politiques publiques locales, nationales et européennes.

Dans le cadre de la révision de son Programme Stratégique Opérationnel (PSO), l'EPA Alzette-Belval a souhaité définir de nouveaux indicateurs de suivi.

Pour chacune des orientations stratégiques du PSO, l'EPA dispose de plusieurs indicateurs, basés sur des données facilement accessibles, les plus récentes possibles, et actualisables annuellement dans la mesure du possible.

Au total, l'observatoire du nouveau PSO compte 43 indicateurs de suivi :

- 21 indicateurs, soit la moitié, sont des indicateurs nouveaux par rapport à l'ancien PSO et nécessiteront un temps plus important pour construire l'état zéro
- 30 sont basés sur des données immédiatement disponibles à l'AGAPE ou à l'EPA ;
- 12 sont basés sur des données AGAPE/EPA partielles, et pourraient être complétées par le concours de la CCPHVA
- 1 indicateur repose sur des données à construire ou à collecter (itinéraires cyclables).

Axe 1 : Positionner l'EPA dans le paysage institutionnel français et luxembourgeois

1.1 L'EPA Alzette-Belval, un acteur innovant et démonstrateur du développement local sur un territoire périurbain et ex-industriel et en appui aux collectivités

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Etat d'avancement des labellisations EcoQuartier</i>	EPA	2018		Oui		Annuelle
<i>Nb d'articles dans la presse nationale ou spécialisée</i>	EPA	2018	oui	Oui	Oui	Annuelle
<i>Nb d'interventions / publications en retour d'expérience</i>	EPA	2018		Oui	Oui	Annuelle

1.2 L'EPA Alzette-Belval, un partenaire de la coopération transfrontalière franco luxembourgeoise

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Nb de projets/actions co-construits avec le GDL</i>	CCPHVA, EPA, GECT, MDDI (Luxembourg)	2018	oui (partiel)	oui (partiel)	Oui	Annuelle

Axe 2 : Développer l'attractivité du territoire dans un contexte transfrontalier

2.1. Construire un habitat adapté : proposer une offre nouvelle et réhabiliter le bâti existant

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Nb de logements neufs livrés</i>	<i>Sitadel2, EPA</i>	<i>2015</i>	<i>Oui</i>	<i>Oui (partiel)</i>		<i>Annuelle</i>
<i>Nb de logements réhabilités</i>	<i>EPA, CCPHVA</i>	<i>2018</i>	<i>Non</i>	<i>Oui (partiel)</i>		<i>Annuelle</i>
<i>Taux de logement social</i>	<i>RPLS</i>	<i>2017</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Part de logements vacants</i>	<i>Majic – Fichiers fonciers</i>	<i>2015</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Evolution des prix ancien/neuf</i>	<i>PERVAL</i>	<i>2017</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Evolution des loyers privé/PLS</i>	<i>AtHome</i>	<i>2017</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>

2.2 Soutenir le développement endogène du territoire

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Part de l'emploi dans la sphère résidentielle</i>	<i>INSEE</i>	<i>2016</i>	<i>Oui</i>		<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Taux de création d'entreprises et répartition sectorielle</i>	<i>INSEE</i>	<i>2016</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Dénombrement des activités présentes sur le territoire</i>	<i>CCI</i>	<i>2015</i>				<i>Annuelle</i>
<i>Taux d'occupation des locaux commerciaux</i>	<i>CCI</i>	<i>2015</i>			<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Taux de rétention commerciale</i>	<i>CCI</i>	<i>2015</i>				<i>Tous les 5 ans</i>
<i>Indice de concentration de l'emploi</i>	<i>INSEE</i>	<i>2015</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Emploi total sur le territoire</i>	<i>INSEE</i>	<i>2015</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>

2.3 Se positionner sur une offre économique nouvelle, complémentaire à l'attractivité luxembourgeoise

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Surface de plancher destinée aux activités</i>	<i>Sitadel2</i>	<i>2016</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Nb d'entreprises dans la santé/bien être et éco-construction / énergie</i>	<i>INSEE, CCPHVA</i>		<i>Oui (partiel)</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Part des locaux ayant accès au Très Haut Débit (THD)</i>	<i>Observatoire France THD</i>	<i>2018</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>

Axe 3 : Favoriser un aménagement durable et innovant

3.1 Un aménagement sobre en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Part des espaces agricoles</i>	<i>MOS Agape</i>	<i>2015</i>	<i>Oui</i>		<i>Oui</i>	<i>Tous les 3 ans</i>
<i>Part des secteurs en recyclage/aménagement urbain</i>	<i>EPA</i>	<i>2018</i>		<i>Oui</i>		<i>Annuelle</i>
<i>Densité brute/nette des opérations EPA rapportée au tissu urbain existant (densité logement/ha à l'îlot)</i>	<i>Majic, Agape, EPA</i>	<i>2018</i>	<i>Oui (tissu urbain)</i>	<i>Oui (opérations EPA)</i>	<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>

3.2 Un aménagement porteur d'un cadre de vie de qualité

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Evolution de la population et part du solde migratoire</i>	<i>INSEE</i>	<i>2015</i>	<i>oui</i>		<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Taux d'équipement en service de proximité pour 1000h</i>	<i>INSEE BPE</i>	<i>2016</i>	<i>Oui</i>		<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Structure de la population par occupation (retraités, étudiants, actifs, etc)</i>	<i>INSEE</i>	<i>2015</i>	<i>Oui</i>		<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Revenu médian disponible par UC</i>	<i>INSEE</i>	<i>2015</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Fréquentation de la gare d'Audun le Tiche (à voir)</i>	<i>CFL</i>	<i>2015</i>	<i>oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Part de la population à 300m d'un arrêt TC et 800m d'une gare</i>	<i>AGAPE</i>	<i>2018</i>	<i>oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Linéaire d'itinéraires cyclables</i>	<i>A construire</i>				<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Taux de motorisation des ménages</i>	<i>INSEE</i>	<i>2015</i>	<i>oui</i>		<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>

3.3 Un aménagement démonstrateur de la ville durable et résiliente

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Démarches innovantes menées sur le territoire (AMI, partenariats d'innovation, etc.)</i>	<i>CCPHVA, EPA</i>	<i>2018</i>	<i>Non</i>	<i>Oui (partiel)</i>	<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Part de logements neufs EPA > RT 2012</i>	<i>EPA</i>	<i>2018</i>		<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Production locale d'énergies renouvelables</i>	<i>MEDDE</i>	<i>2016</i>	<i>Oui</i>			<i>Annuelle</i>
<i>Nombre de réhabilitations thermiques dans le parc privé</i>	<i>CCPHVA, EPA</i>		<i>Non</i>	<i>Oui (partiel)</i>	<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Performance énergétique du parc social</i>	<i>RPLS</i>	<i>2017</i>	<i>Oui</i>		<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Part des surfaces préservées (y compris TVB) et mesures compensatoires</i>	<i>CGET, AGAPE, EPA</i>	<i>2018</i>	<i>Oui (partiel)</i>	<i>Oui (partiel)</i>		<i>Annuelle</i>
<i>Présence d'espaces protégés (ENS/transformation de ZNIEFF en ENS)</i>	<i>CD54-57</i>	<i>2018</i>	<i>Oui</i>		<i>Oui</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Eléments patrimoniaux identifiés dans le PLUiH</i>	<i>CCPHVA</i>	<i>2018</i>	<i>A terme</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>A chaque révision PLUiH</i>

3.4 La concertation comme pilier de l'action de l'EPA

Indicateur	Source	Année de référence	Dispo AGAPE	Dispo EPA	Indicateur nouveau	Fréquence mise à jour
<i>Nb de réunions publiques / ateliers de concertation et nb de participants</i>	<i>EPA</i>	<i>2018</i>		<i>Oui</i>		<i>Annuelle</i>
<i>Nb d'articles dans la presse relatifs à la concertation</i>	<i>EPA</i>	<i>2018</i>		<i>Oui</i>		<i>Annuelle</i>
<i>Nb de visites annuelles de la maison du projet</i>	<i>EPA</i>	<i>2018</i>		<i>Oui</i>		<i>Annuelle</i>

PARTIE IV

Le Bilan de la Concertation

Le calendrier de la concertation

- 30 novembre 2017 : Conseil d'Administration de l'EPA - Présentation de la démarche de mise à jour du PSO
- 21 juin 2018 : Conseil d'Administration de l'EPA – Présentation du projet de stratégie révisée du PSO
- 31 octobre 2018 : Conseil d'Administration de l'EPA – Présentation du projet d'actualisation des indicateurs de suivi du PSO
- 6 décembre 2018 : Conseil d'Administration de l'EPA – Présentation du projet de mise à jour du PSO
- 22 janvier 2019 : Réunion de concertation du PSO avec le Président de la CCPHVA et les 8 maires des communes du territoire
- 7 mars 2019 : Réunion de concertation du PSO avec les chambres et fédérations professionnelles
- 29 mars 2019 : Réunion de concertation du PSO avec la Région Grand Est, les départements de Moselle et de Meurthe-et-Moselle, CCPHVA et Etat
- 9 avril 2019 : Réunion publique de présentation du PSO à la population à la MJC d'Audun-le-Tiche
- 25 avril 2019 : Réunion de concertation du PSO avec les autorités luxembourgeoises
- 30 avril 2019 : Réunion publique de présentation du PSO à la population à la salle du temple d'Aumetz

Synthèse des observations et propositions recueillies dans le cadre de la concertation

Intervenants ou secteur concerné	Remarques/Observations	Réponses apportées
22/01/2019 : Réunion de concertation avec les élus du territoire en présence de M. Thierry BONNET, Sous-Préfet de Thionville, M. Frédéric CARRE, Sous-Préfet de Thionville et de M. Mathieu KLEIN, Président de l'EPA		
Monsieur RISSER VP de la CCPHVA	La CCPHVA est en cours d'élaboration d'une plate-forme SmartCity à l'échelle du territoire. Cette initiative est fortement innovante dans un territoire que l'on peut qualifier de périurbain voire rural. Dans cette optique, il serait opportun que le PSO mette davantage en valeur cette thématique avec l'éventuelle création d'un écosystème économique autour de la Smart City dans le cadre d'un développement franco-luxembourgeois. L'OIN serait dès lors démonstratrice également dans le domaine du numérique.	Jean-Christophe COURTIN : La dimension Smart City du territoire ainsi que le projet porté par la CCPHVA sont pris en compte dans le PSO ainsi que dans les projets d'aménagement de l'EPA
Monsieur CASONI, maire de Villerupt	La création de l'OIN est une réponse de l'Etat aux enjeux et au fort développement du territoire induits par l'attractivité du Luxembourg. La mise à jour du PSO ambitionne une coopération renforcée avec le Luxembourg. Elle est nécessaire afin que les collectivités soient en mesure de soutenir ce développement qui nécessite la construction d'infrastructures telles des écoles et induit de nombreux coûts. Une péréquation financière entre les collectivités et l'Etat Luxembourgeois doit être mis en place pour les financer sinon les collectivités ne pourront pas y subvenir seules.	Jean-Christophe COURTIN : L'EPA pourrait être maître d'ouvrage des équipements publics à construire dans les projets d'aménagement et ainsi faire bénéficier aux collectivités de ses compétences techniques et administratives de management de projet. Conformément au droit de l'urbanisme, des participations financières aux équipements publics induits seront instaurées. L'EPA accompagne également les collectivités dans la prise en compte des impacts de ces projets en termes d'exploitation et de maintenance des futurs espaces et équipements publics pour les collectivités.
Monsieur GOTICA, Maire de Boulangé ;	L'OIN a pour ambition d'organiser le développement important du territoire avec un quasi doublement de la population sur 20 ans. Ce développement a des impacts	Thierry BONNET (SP Thionville) : L'Etat a diligenté une l'étude dans ce sens afin de connaître la situation fiscale des communes, leurs besoins et leurs capacités d'investissement. Une

Monsieur CIMARELLI, maire de Rédange ; Monsieur DESTREMONT, maire d'Aumetz	important notamment pour les petites communes qui pour certaines pourront voir leur population doubler voire tripler. Les communes vont devoir accompagner les projets d'aménagement de l'EPA notamment par la création d'école sans avoir nécessairement les capacités de financement adaptées ou la trésorerie nécessaire. Un accompagnement de l'Etat sur ce point est vital pour le succès de l'OIN.	fois ce diagnostic réalisé, il sera étudié la possibilité d'un accompagnement particulier des communes de l'OIN en fonction des projets envisagés. Mathieu KLEIN : L'EPA s'engage à accompagner les collectivités dans ce sens à travers des études de schémas directeurs tels l'étude scolaire mais également au cours des opérations d'aménagement en réalisant les bilans d'investissements des équipements à la charge des collectivités.
07/03/2019 : Réunion de concertation avec les chambres et fédérations professionnelles en présence de M. Mathieu KLEIN, Président de l'EPA		
Monsieur Jean-Paul DAUL, Président CMA 54	Le problème de l'attractivité économique du territoire provient de la différence fiscale entre le Luxembourg et la France. Pour inciter les créateurs d'entreprises à s'implanter sur le territoire des aides au démarrage pourraient être proposées afin d'absorber les investissements.	
Monsieur Fabrice HALTEBOURG, Président de la Fédération des Travaux Publics Grand Est	Il faut davantage communiquer sur le projet de l'OIN surtout sur les opérations à courts terme afin d'intéresser les entreprises de travaux publics à répondre aux appels d'offres. L'allotissement pourrait être une solution afin de permettre aux entreprises locales de répondre.	Jean-Christophe COURTIN : Renforcer la visibilité de l'OIN est une de nos priorités. Les équipes travaillent dans ce sens et nous restons à votre disposition pour présenter l'EPA aux différentes fédérations professionnelles. Quant à l'allotissement, étant soumis aux règles de la commande publique, l'EPA allote l'ensemble de ses marchés afin de permettre à toutes les entreprises d'y répondre.
Monsieur Stéphane ROZZI, Secrétaire Général FBTP 54	Au vu du volume des opérations générées sur 20 ans autant en travaux de bâtiments qu'en travaux publics, il est nécessaire de présenter le projet aux entreprises de la région. De plus, il serait peut-être judicieux d'organiser des formations marchés publics et dématérialisation afin d'aider les entreprises locales à répondre aux appels d'offres.	
Madame Noëlle SCHILTZ, Directrices Etudes CCI57	Il y a de véritables difficultés de recrutement à l'échelle de la grande région. La formation est assurée en France et une fois diplômés, les jeunes partent travailler au Luxembourg.	

Madame Noëlle SCHILTZ, Directrices Etudes CCI57	L'EPA est un concentré de 4 grands enjeux transfrontaliers que l'on observe tout le long de la frontière avec le Luxembourg : - La mobilité et la saturation de l'A31 - Le logement avec des prix immobiliers et fonciers élevés mais également des coûts pour les contribuables français en termes d'écoles, de services, de formation, etc. - Le médico-social et le manque de personnel qui commence à se faire ressentir côté français - Les flux commerciaux (un observatoire des pratiques d'achats des usagers est en cours)	
Madame Noëlle SCHILTZ, Directrices Etudes CCI57	L'attractivité résidentielle, qui est déterminée notamment par la qualité des logements, des services associés (écoles, hôpital, équipements sportifs, ect.), par la qualité du cadre de vie est importante : c'est également grâce à elle qu'on attire les talents pour nos entreprises	Mathieu Klein : La création d'un cadre de vie attractif alliant logements de qualité, établissements scolaires, commerces et services de proximité ainsi qu'un accès à des espaces naturels exceptionnels est l'un des objectifs majeurs du PSO.
Monsieur Sébastien SCHOSSELER, chargé de développement CMA57	Concernant les artisans, nous avons le retour d'expérience de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Lyon quant à leur implantation dans des programmes mixtes alliant locaux artisanaux en RDC, bureaux au 1 ^{er} et 2 ^{ème} étage et de l'habitat dans les étages supérieurs.	Jean-Christophe COURTIN : L'EPA prône la mixité fonctionnelle au sein de ses opérations d'aménagement. Nous sommes intéressés pour échanger avec vous sur ce retour d'expérience afin de recueillir les bonnes pratiques pour mettre en œuvre une mixité fonctionnelle à l'échelle de l'ilot.

Madame Noëlle SCHILTZ, Directrices Etudes CCI57	Il serait opportun de compléter les indicateurs de développement économique : - Le dénombrement des activités présentes sur le territoire (mise à jour annuelle) - Le taux d'occupation des locaux commerciaux (mise à jour annuelle) - Le taux de rétention commerciale (mise à jour tous les 5 ans) Peut-on imaginer une gouvernance interétatique pour répondre à ces enjeux ?	Mathieu KLEIN : La structure de gouvernance pour l'agglomération transfrontalière d'Esch-sur-Alzette existe déjà : c'est le GECT Alzette-Belval. A plus large échelle, le Pôle Métropolitain Transfrontalier regroupe l'ensemble des interlocuteurs territoriaux. Jean-Christophe COURTIN : L'EPA prend bonne note de vos remarques. Ces indicateurs seront ajoutés à l'observatoire du PSO.
Madame Noëlle SCHILTZ, Directrices Etudes CCI57	Il est important également d'accompagner les start-ups et de qualifier le projet de territoire en insistant sur la Smart City	Jean-Christophe COURTIN : Le PSO mis à jour met en exergue la nécessaire inclusion du projet OIN dans le projet Smart City porté par la CCPHVA.
Monsieur Philippe LEROY de la Chambre d'Agriculture 54	Il faut mettre en exergue la baisse des consommations de terres agricoles suite à la mise à jour du PSO ainsi que la qualité des échanges entre la profession agricole et l'EPA notamment sur le sujet des indemnités agricoles. Il faut envisager comment le projet de développement porté par l'EPA peut bénéficier à l'économie agricole du territoire.	Jean-Christophe COURTIN : Renforcer l'action de l'EPA sur le renouvellement urbain afin de réduire la consommation des terres naturelles et agricoles est un des axes majeurs du PSO mis à jour. L'EPA souhaite intégrer encore davantage la dimension agricole dans ses opérations. Les services restent à votre disposition pour envisager avec vous les modalités pratiques de mise en œuvre.
Monsieur Stéphane HISIGER de la Chambre d'Agriculture 57	Le PSO mis à jour est porteur d'un vrai projet de territoire. Tout l'enjeu réside dans l'intégration de la dimension agricole dans les projets d'aménagement.	
29/03/2019 : Réunion de concertation avec la DREAL Grand Est, la Région Grand Est et les départements de Moselle et de Meurthe-et-Moselle.		
Monsieur Pierre HESS du Département 54	Il serait opportun de prévoir une charte d'insertion sociale et des clauses environnementales dans chaque marché de travaux	Jean-Christophe COURTIN : L'ensemble des travaux d'infrastructure et de superstructure dont l'EPA assurera la maîtrise d'ouvrage comporteront des clauses d'insertion sociale
Monsieur Michel ANTOINE de la DREAL GRAND EST	La démarche croisée de labélisation ECOQUARTIER, CERQUAL et CEQUAMI territorialisée via des profils environnementaux et des cahiers de	

	prescriptions spécifiques pour chaque opération est innovante	
Monsieur Pierre HESS du Département 54	Est-ce que les équipements de franchissement du contournement de Micheville sont prévus dans les 210 millions d'euros d'aménagement inscrits dans le bilan financier du PSO ?	Jean-Christophe COURTIN : Les 210 millions d'euros d'aménagement inscrits dans le bilan financier du PSO sont issus d'estimations des travaux d'aménagement pour chaque opération en fonction des premiers retours d'expérience. Ils ne sont pas pas à ce stade spécifiquement affectés à des équipements de superstructure particuliers.
Madame Stéfany Glanhard du Département 57	Le dispositif AMITER se termine fin 2019. Afin d'accompagner les collectivités de l'OIN il serait intéressant de réfléchir à un nouveau dispositif pour les équipements scolaires et sportifs.	Jean-Christophe COURTIN : Il serait effectivement intéressant que collectivement nous réfléchissions à la manière la plus adéquate d'accompagner les collectivités du territoire en parallèle des développements portés par l'EPA afin d'assurer la soutenabilité du projet OIN.
09/04/2019 : Réunion publique de présentation du PSO à la population à la MJC d'Audun-le-Tiche en présence de Mathieu KLEIN, Président de l'EPA, d'André Parthenay, Président de la CCPHVA et des représentants des communes d'Audun-le-Tiche, de Rédange, Russange, Thil et Villerupt		
Habitant	Aujourd'hui les axes de circulation sont déjà saturés lors des heures de pointe. Le projet de l'OIN prévoit 20 000 habitants supplémentaires à terme. Est-ce que les infrastructures routières et plus généralement les équipements publics vont également être développés ?	Jean-Christophe Courtin : Le territoire de la CCPHVA est aussi un territoire de transit. Le phénomène de l'augmentation du trafic routier du fait du travail frontalier est généralisé à tout le Nord Lorrain. L'EPA, qui n'est pas Autorité Organisatrice des Mobilités, met cependant en place dans le cadre de ses aménagements les infrastructures capables d'accueillir les mobilités collectives ou douces tel le hub de mobilité à Micheville ou plus généralement les pistes cyclables. Le rôle de l'EPA est d'organiser le développement harmonieux du territoire et d'accompagner les collectivités notamment sur la question des équipements publics.
Habitant	Dans la même optique que la question précédente, qu'est ce qui sera fait pour le développement des pistes cyclables sur le territoire ?	Jean-Christophe Courtin : Le GECT mène actuellement une étude de cyclabilité sur l'ensemble de son périmètre d'intervention afin

		d'une part de faire le diagnostic du territoire mais également de proposer un programme d'action aux élus. L'EPA prévoit de réaliser en 2021 une piste cyclable reliant Micheville à Belval. Dans le cadre de ses aménagements, l'EPA réfléchit systématiquement à la place des modes doux dans les quartiers créés.
Habitant	Quels seront les prix des logements proposés sur les opérations de l'EPA ?	Jean-Christophe Courtin : L'EPA est un aménageur. Il vend des terrains viabilisés à des promoteurs qui construisent les logements et commercialisent à des particuliers. L'objectif de l'EPA est de proposer toutes les typologies de logements afin que chacun en fonction de son parcours résidentiel et de ses moyens puisse se loger dans l'OIN. De plus, sur les 8300 logements neufs créés, 25% seront des logements sociaux.
Monsieur HORNICK, Agriculteur	Mon exploitation a été directement impactée par la création du contournement routier d'Audun-le-Tiche. Elle sera de nouveau impactée par le projet des Portes de Belval. Quelles mesures va prendre l'EPA pour compenser et anticiper les impacts sur mon exploitation agricole ?	Jean-Christophe Courtin : L'EPA a pleinement conscience des impacts engendrés par l'opération Portes de Belval sur votre exploitation. Des contacts ont déjà été pris avec les professionnels agricoles (chambre et syndicats). Il sera important d'anticiper ses impacts et de trouver des solutions adéquates pour les minimiser, dès la conception de l'opération.
25/04/2019 : Réunion de concertation avec Claude TURMES, Ministre luxembourgeois de l'Energie et de l'Aménagement du territoire en présence de Mathieu KLEIN, Président de l'EPA Alzette-Belval		
Monsieur Claude TURMES, Ministre	Je me réjouis que la mise à jour du PSO de l'EPA Alzette-Belval ait mis davantage en exergue le co développement franco luxembourgeois. Il me semble important de renforcer la coopération franco-luxembourgeoise sur les dossiers suivants : - la mobilité transfrontalière sous toutes ses formes - le co développement de sites stratégiques comme par exemple le crassier des terres rouges - L'économie circulaire transfrontalière	Mathieu KLEIN : La thématique du co développement franco luxembourgeois est très importante pour l'EPA afin de créer une véritable agglomération transfrontalière de plus de 100 000 habitants. Des échanges plus fréquents devront être mis en place et des projets concrets sortir de terre. Le site de Micheville se prête aussi à la mise en place d'une cité scolaire (collège interdépartementale et Lycée), qui pourrait avoir une dimension européenne franco-luxembourgeoise.

30/04/2019 : Réunion publique de présentation du PSO à la population à la mairie d'Aumetz en présence d'André Parthenay, Président de la CCPHVA et des représentants des communes d'Aumetz, de Boulange et d'Ottange

Habitant	Est-ce les nouvelles zones d'aménagement ont été proposées par les communes concernées ?	Jean-Christophe Courtin : Le choix des zones d'aménagement de l'EPA Alzette-Belval se fait toujours en concertation avec les communes concernées. Les nouvelles zones d'aménagement d'Aumetz et d'Ottange ont été proposées par les communes.
Collectif Boulangeois Solidaires	Nous regrettons que Mathieu KLEIN soit absent et nous souhaiterions rencontrer le Président du Conseil d'Administration de l'EPA pour exprimer nos désaccords sur le PSO	Jean-Christophe Courtin : Il est toujours possible d'écrire au Président de l'EPA afin de solliciter une rencontre.
Habitant d'Aumetz	Est-ce que l'EPA peut exproprier ?	Jean-Christophe Courtin : L'EPA dispose de cette prérogative de puissance publique et peut donc exproprier. Cette procédure s'inscrit en dernier ressort dans la logique d'un objectif d'utilité publique.
Habitant d'Aumetz	La densité proposée sur la zone d'aménagement 14 à Aumetz est trop importante. Pourquoi construire autant et à cet endroit ? Vous allez dénaturer le cadre de vie d'Aumetz	Jean-Christophe Courtin : L'un des objectifs principaux de la mise à jour du PSO est de renforcer l'action de l'EPA sur les friches industrielles et la densification dans le tissu urbain existant. C'est dans cette optique que l'EPA, sous proposition de la municipalité, a inclus la zone 14, la dernière dent creuse d'importance d'Aumetz dans son PSO révisé. Concernant la densité, le SCOTAT impose une densité nette minimum dans l'enveloppe urbaine de 48 logements par hectares.
Habitant d'Aumetz	Les ménages d'Aumetz ont en général 2 voitures. 120 logements cela représente 240 véhicules supplémentaires dans la ville. C'est trop ! ça va générer du trafic et des bouchons.	Jean-Christophe Courtin : A titre d'exemple, sur l'opération des coteaux de Rédange (110 logement sur un site de 2,9 hectares), une étude de trafic a été réalisée et a permis de démontrer que l'opération d'aménagement ne générerait pas de problème de circulation à terme. Le moment venu, ce type d'étude serait aussi réalisé à Aumetz et les mesures correctives éventuelles mises en œuvre.

André Parthenay, Président de la CCPHVA	L'OIN est une chance pour le territoire du Pays Haut Val d'Alzette qui a une des croissances démographique les plus importantes du Grand Est. L'EPA Alzette-Belval est présent pour organiser ce développement, pour reconvertir les friches industrielles et pour développer de l'activité économique et ainsi éviter que ce territoire devienne une cité dortoir.	Jean-Christophe Courtin : Il faut prendre conscience que de plus en plus de travailleurs frontaliers cherchent à se rapprocher du Luxembourg. La croissance démographique se fera avec la présence ou non de l'EPA. L'Etablissement est là pour organiser ce développement et éviter que tous les lotissements se construisent en périphérie urbaine sur des terres agricoles ou naturelles
Gaëtan GOTICA, Maire de la commune de Boulangé	L'EPA est un aménageur public et pas un lotisseur privé. L'EPA vise l'intérêt général. C'est une opportunité pour Boulangé. Cependant, je suis très vigilant à ce que le projet de l'EPA ne mette pas en péril les finances de la commune.	
Fabienne MENICHETTI, maire de la commune d'Ottange	Le site PROFILEST est une friche industrielle polluée. C'est la raison pour laquelle ce site est inscrit dans le PSO mis à jour de l'EPA. La densité proposée semble cependant un peu élevée au vu de la densité actuelle sur Ottange.	
Collectif Boulangéois Solidaires	Nous vous transmettons deux documents synthétisant l'ensemble de nos remarques sur le PSO et sur le projet du Quartier de la Mine à Boulangé : - Périmètre de l'OIN non cohérent - Manque de transparence et de concertation - Densité trop importante qui dénaturerait l'esprit village - Nombre de logements sociaux trop important - Le projet ne fait pas assez de place à l'économie - Pas de prise en compte de l'état actuel des réseaux d'assainissement - Attention aux finances communales suite à la construction et à l'exploitation des équipements publics prévus sur la zone.	Jean-Christophe Courtin : Je prends note de vos remarques que vous avez mises de nombreuses fois en avant lors des multiples réunions de concertation que l'EPA a organisées depuis le commencement des réflexions sur le Quartier de la Mine à Boulangé. Au vue de ces réunions et de la création d'un Comité Citoyen spécifiquement pour le projet, je ne peux pas laisser dire que l'action de l'EPA manque de transparence et de concertation. Quant à vos remarques sur le projet en tant que telles, nous en avons déjà débattus lors des Comités Citoyens et les plus pertinentes ont été intégrées dans le schéma d'aménagement qui sera présenté début juin à la population.

Habitant d'Aumetz	Je suis propriétaire de terrains sur la zone 14 à Aumetz. Je ne suis pas vendeur. Pourquoi urbaniser chez nous ? C'est via cette réunion que j'apprends ce projet. C'est inhumain. C'est un projet de vie que vous êtes en train de détruire.	Jean-Christophe Courtin : Je réaffirme le fait que construire en densifiant l'enveloppe urbaine d'une commune au lieu de construire en extension sur des terres agricoles a du sens. C'est d'ailleurs ce qui a présidé à la proposition de la commune. Cependant, il est toujours possible aujourd'hui de modifier le périmètre de la zone ou d'inclure vos projets dans l'opération d'aménagement. Si la municipalité est d'accord, je vous propose de vous revoir spécifiquement sur le projet d'Aumetz pour échanger sur le sujet.
-------------------	--	--