

- RÉVISION -
SCOTSUD54

ATELIERS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

#4
RELANCES
ÉCONOMIQUES
ET DÉFIS DES
TRANSITIONS

CONTEXTE DES ATELIERS ET ATTENDUS

Dans la continuité des webinaires de la révision du SCoT qui se sont tenus en décembre dernier, les **Ateliers du Projet d'Aménagement Stratégique** ont pour objet d'échanger et de débattre sur les grands enjeux du territoire pour les 20 prochaines années, contribuer à définir les orientations du futur SCoT, faire part de vos questions ou points d'attention.

DÉROULEMENT ET MODALITÉS D'ANIMATION DES ATELIERS

3 temps sont prévus :

1. PLÉNIÈRE

Introduction des élus puis
présentation par SCALEN
d'un résumé du diagnostic
(document support remis
à tous les participants)
Temps 30 minutes

2. ATELIERS

Groupe de 6 à 8 personnes
maximum sur les enjeux / pistes
d'orientations proposés
Temps 1h15

3. SYNTHÈSE

Plénière de restitution
des travaux de groupe
avec une conclusion
des élus (Président, VP)
Temps 45 minutes

ORGANISATION DES ATELIERS

Une même méthode d'animation pour les ateliers en présentiel et en distanciel avec un support type tableau blanc physique ou en ligne avec post-it.

1^{ER} TEMPS : RÉFLEXION COLLECTIVE

Désignation d'un porte-parole qui sera chargé de restituer la synthèse de l'atelier

À partir des enjeux formulés ci-après (voir p. 6-7) :

- Avec l'aide de post-it je me positionne sur l'ensemble des enjeux (je suis d'accord, je ne suis pas d'accord, je souhaite reformuler),
- Avec l'aide de post-it je fais part d'une réponse ou réflexion personnelle sur au moins l'une des questions déclinée sous chaque enjeu et qui me semble importante,
 - Un tour de table pour partager.

2^E TEMPS : SYNTHÈSE

Organiser une synthèse à partir des échanges et débats issus de la réflexion collective, en agencant les post-it afin de :

- Identifier des points de consensus, d'achoppement ou de tension, ce qui les gêne dans la mise en œuvre de leur politique, etc...,
- Reformuler les enjeux ou les pistes d'orientation,
 - Hiérarchiser quand c'est possible,
 - Spatialiser quand c'est possible.

RAPPEL DES CHOIX DU SCOT EN 2013

IMPULSER UN NOUVEL ÉLAN ÉCONOMIQUE GARANTISSANT À TERME LA STABILITÉ DU RAPPORT EMPLOI/POPULATION QUI EST DE L'ORDRE DE 40 EMPLOIS POUR 100 HABITANTS ET DE CRÉER AINSI 25 000 EMPLOIS SUPPLÉMENTAIRES D'ICI 2038 :

- **Développer l'économie de la connaissance, l'économie verte, l'économie résidentielle**
- **Redéployer l'économie industrielle**
- **Valoriser les productions agricoles et sylvicoles**, renforcer les relations entre les laboratoires, agriculture et industries de transformations

CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE POUR LE TOURISME ET L'IMPLANTATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- **Favoriser le développement d'une offre touristique, culturelle et de loisirs**
- **Définir une offre économique** en adéquation avec les besoins du territoire
- **Valoriser le capital touristique**
- **Disposer d'un tissu commercial dynamique et équilibré**
- **Renforcer le rayonnement commercial** et disposer d'un tissu commercial métropolitain équilibré.

FAVORISER LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN, LIMITER LA CONSOMMATION

- **Favoriser le développement des emplois** dans le tissu urbain existant afin de renforcer les polarités de l'armature territoriale du Sud54
- **Adapter l'offre en foncier aux besoins** avec pour objectifs de favoriser l'implantation des nouvelles activités économiques dans l'enveloppe urbaine, en renouvellement et répondre au besoin de foncier économique en dehors de l'enveloppe urbaine
- **Optimiser les surfaces aménagées en ZAE** (hiérarchisation et optimisation de l'offre foncière)
- **Aménager plus durablement les ZAE**, en tenant compte de la desserte en TC, de l'environnement, etc...
- **Préserver l'armature verte** (espaces naturels, agricoles et forestiers, paysages, biodiversité)

RAPPEL DU DIAGNOSTIC DE 2020

• UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE DONT LES MOTEURS PRÉSENTENT DES SIGNES D'ESOUFFLEMENT

Une économie majoritairement tertiaire, puisqu'à l'échelle régionale, le territoire apparaît spécialisé dans le domaine des services (information-communication, de la santé, des arts et spectacles vivants, des activités financières et assurances). Les secteurs de l'industrie extractives, de l'énergie, de la logistique sont également bien représentés.

Il existe des pépites dans les domaines de l'industrie et des services mais le territoire manque d'Entreprises de Taille Intermédiaires (ETI) ou de grandes entreprises capables de générer des effets d'entraînement importants.

Le secteur public est une composante importante de l'emploi, du fait de la présence de l'Université, du CHU et de directions régionales de premier plan, notamment dans la Métropole. Amortisseur des aléas conjoncturels, l'emploi public est aujourd'hui fragilisé dans un contexte de pression sur les budgets locaux.

L'économie résidentielle représente 71 % de l'emploi total du Sud54 et est essentiellement représentée par les services marchands (commerces, artisanat) et non marchands (emplois publics) à destination des ménages. Cette économie reste très liée aux dynamiques locales de la sphère productive, de la démographie et du revenu des ménages.

On constate un essoufflement des moteurs du développement économique. La dynamique économie du territoire est atone après une hausse continue de l'emploi dans le Sud54 depuis 40 ans. Le tissu productif en baisse n'est plus compensé par une économie pré-sentielle qui se tasse elle aussi mais représente 71% de l'emploi total. Cette dynamique baissière de l'emploi affecte quasiment tous les territoires du Sud54 avec des risques récessifs non négligeables pour le Lunévillois en particulier.

Le marché du travail se caractérise par la difficulté à retenir les talents formés dans le territoire est récurrente, de même la difficulté parfois à recruter de manière pérenne des emplois de direction de

haut niveau. La pression concurrentielle sur le marché de l'emploi est entretenue par une dynamique de recrutement luxembourgeoise (cadres) en particulier qui ne faiblit pas.

Des transitions industrielles, numériques, environnementales et organisationnelles sont en cours. L'accélération des transformations et des mutations du tissu économique sont des opportunités pour repenser les formes de développement économique sur le territoire.

• FONCIER ET IMMOBILIER ÉCONOMIQUE : DES TENSIONS SUR CERTAINS SEGMENTS

Des sites d'activités concentrés en nombre et en volume sur le Grand Nancy et le Sillon mosellan, des disponibilités foncières globales qui s'amenuisent. 76 % des surfaces sont déjà occupées soit 2 038 ha, 500 ha de capacité foncière à accueillir des entreprises dans les 5 années. Le stock disponible est aujourd'hui concentré sur le Lunévillois et Terres de Lorraine.

La demande est essentiellement endogène et on constate une tendance à la réduction de la taille des parcelles. 90 % des cessions sont effectuées par des entreprises du territoire. Depuis la crise, les demandes régulières d'entreprises ciblent davantage des petites parcelles (1 000 - 1 500 m²) pour construire, en propre, de bâtiments artisanaux ou mixtes : tertiaire/activité.

Une situation tendue pour la Métropole et plus largement pour le sillon mosellan pour les fonciers excédant 5 000 m² et réunissant certains critères qualitatifs (localisation, desserte, services). Une pénurie de terrains logistiques se profile et l'on constate un déficit de disponibilité immédiate de grands fonciers à vocation industrielle.

Une demande de foncier de plus en plus qualitative de la part des entreprises de plus en plus exigeantes dans le choix des locaux, de foncier mais aussi de l'offre en services (accessibilité, très haut débit, proximité et mutualisation de services, qualité paysagère et environnementale).

Un important potentiel foncier sur les friches,

mais difficile à mobiliser. L'observatoire régional des friches mis en place par l'EPFL a ainsi recensé près de 300 hectares de friche pour le Sud54. Ces friches sont souvent grevées par des servitudes lourdes et ne répondent pas toujours aux besoins des entreprises en matière d'accessibilité et de desserte, de proximité avec d'autres acteurs économiques etc...

En ce qui concerne l'immobilier, **le marché de bureau est stable et porté par l'offre de seconde main sur de petites surfaces** et essentiellement concentré sur la Métropole. Les **locaux d'activité sont très demandés notamment dans les territoires urbains.**

Les **besoins immobiliers évoluent en lien avec les mutations de l'emploi.** La croissance du nombre d'indépendants, l'instabilité du marché du travail et le développement des nouvelles formes de travail (numérisation, échange et coopération) fait émerger une nouvelle forme de besoins en matière d'immobilier économique, les tiers-lieux (espaces de coworking, bureaux mutualisés, fablabs, couveuses, incubateurs,)

• UNE AGRICULTURE SPATIALEMENT ET ÉCONOMIQUEMENT STRUCTURANTE

L'activité agricole occupe 49% de la surface du Sud54, elle joue un rôle fondamental dans la structuration des paysages et le fonctionnement écologique du territoire.

Son **poinds économique dans les échanges extérieurs est important** (3^e produit d'exportation à l'échelle du département en 2016), ainsi que son rôle dans le maintien de l'autosuffisance alimentaire et la vie sociale des territoires ruraux et ce **malgré une valeur ajoutée qui stagne depuis 2010.**

L'agriculture du territoire reste fortement inscrite dans le marché mondialisé, en tant que fournisseur de matières premières (céréales et fruits). Ce **positionnement la rend très dépendante des marchés extérieurs** et donc exposée à la volatilité des prix des matières agricoles, source de risques et d'incertitudes pour de nombreuses exploitations.

À l'échelle régionale, les différents indicateurs économiques se dégradent pour les secteurs de l'élevage et des grandes cultures. On enregistre ainsi une dégradation de la rentabilité des exploitations, qui pousse à l'agrandissement des structures, et une progression de l'endettement corrélée à l'agrandissement des structures.

• UNE AGRICULTURE EN MUTATION

Les **exploitations sont moins nombreuses mais plus grandes,** elles s'orientent vers la grande culture et les productions horticoles au détriment de l'élevage.

Un monde agricole qui diversifie ses activités et s'engage vers de nouvelles pratiques sous l'impulsion des consommateurs mais également pour sécuriser des sources de revenus moins volatiles. Ainsi le bio se développe rapidement avec un doublement des exploitations et des surfaces dédiées entre 2014 et 2018.

Les filières en circuit court se structurent et contribuent à l'autonomie alimentaire du territoire (21% des exploitations du Sud54 pratiquent la vente en circuit court) et au renforcement des liens entre villes et territoires ruraux et périurbains.

La production d'énergies renouvelables se développe (méthanisation et photovoltaïque), posant de nouvelles questions relatives aux sources et aux volumes d'approvisionnement (conflits d'usage) ainsi qu'à l'occupation de terres arables.

• UN TERRITOIRE QUI PORTE UN IMPORTANT POTENTIEL D'AUTONOMIE ALIMENTAIRE, DES ACTEURS PUBLICS PORTEURS D'ACTIONS ET DE RÉFLEXIONS POUR L'ÉMERGENCE D'UN PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL (PAT)

Une autonomie alimentaire de moins de 1 %, mais des surfaces productives qui pourraient théoriquement couvrir 110 % à 130 % des besoins alimentaires.

Une faible production locale de légumes au regards des besoins induits (140 ha environ pour un besoin supérieur à 3000 ha).

Un projet de « Rungis local » (lieu de stockage et de transformation pour faciliter l'approvisionnement en produits locaux des restaurateurs, des commerçants et des primeurs, de la restauration hors domicile, avec une logistique du dernier kilomètre écologique) porté par la Métropole du Grand Nancy et la Ville de Nancy, dans le cadre du PAT.

#4

RELANCES
ÉCONOMIQUES
ET DÉFIS DES
TRANSITIONS

LES ENJEUX À DÉBATTRE

1^{er} temps RÉFLEXION COLLECTIVE (1h00)

- **Un temps de lecture** de l'ensemble des enjeux par l'animateur.
- **Un temps de travail individuel** pendant 10 à 15 minutes, chacun avec l'aide de post-it :
 - Se positionne sur l'ensemble des enjeux (je suis d'accord, je ne suis pas d'accord, je souhaite reformuler, amender...), l'expression doit être libre, il n'y a pas de contrainte de forme à respecter.
 - Les questions sont là pour guider et relancer les débats si nécessaire.
 - Le participant place lui-même ses post-it sous les enjeux correspondant et qui seront préalablement positionnés sur le tableau
- **Un temps d'échange/débat** pendant lequel les intervenants reviennent sur leurs propositions.

2^e temps SYNTHÈSE AVEC LE RAPPORTEUR DE L'ATELIER (15 min)

1. RELANCE ECONOMIQUE ET TRANSITIONS

L'ENJEU DE L'OFFRE EN FONCIER ÉCONOMIQUE (QUANTITATIVE ET QUALITATIVE) POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES

- Réfléchir à une stratégie foncière économique portant sur les segments en tension (grands fonciers dans les pôles urbains ; sites logistiques)
- Coordonner les politiques foncières à vocation économique
- Définir des éléments d'arbitrage pour l'affectation du foncier

L'ENJEU D'UNE OFFRE EN FONCIER ÉCONOMIQUE POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET NUMÉRIQUES

- Optimiser et remobiliser du foncier délaissé ou sous-utilisé dans les zones existantes
- Performance environnementale renforcée dans les aménagements des ZAE
- Intégration des enjeux de l'économie circulaire dans la conception, la gestion et le renouvellement des sites d'activités

L'ENJEU EST DE RÉPONDRE AUX BESOINS D'EMPLOIS EN ZONE RURALE

- Réfléchir à la localisation des futures zones artisanales

2. AGRICULTURE ET TRANSITIONS

L'ENJEU DE LA PRÉSERVATION DE LA FONCTIONNALITÉ DE L'ESPACE AGRICOLE

- Donner la priorité au renouvellement urbain et périurbain et poser les limites de l'urbanisation
- Exclure le mitage pour l'habitat et les activités économiques
- Maintien du développement possible des exploitations agricoles mais ces infrastructures nouvelles devront limiter au minimum la fragmentation des terres agricoles

L'ENJEU DE LA MISE EN PLACE DES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DURABLE ET DE PROXIMITÉ

- Protéger les espaces agricoles participant au bon fonctionnement écologique du territoire (prairies, haies, bosquets...)
- Protéger les espaces de production proche des espaces urbanisés
- Aménager de nouvelles surfaces dédiées pour développer l'agriculture périurbaine

L'ENJEU D'ACCOMPAGNER DE L'ÉMERGENCE DES FILIÈRES ALIMENTAIRES DE PROXIMITÉ

- Fixer / relayer des objectifs chiffrés pour le développement des filières alimentaires
- Amplifier l'action levier de la commande publique pour des produits locaux en circuits courts
- Identifier / donner à voir des sites de développement de l'agriculture de proximité
- Organiser la chaîne logistique alimentaire pour permettre le développement de cette filière alimentaire de proximité

L'ENJEU DE LA VALORISATION DES PRODUITS DE L'AGRICULTURE ET DE LA SYLVICULTURE

- Énergie Méthanisation, scierie
- Bois construction, ameublement, papeterie, cartonnerie

- RÉVISION -
• **SCOTSUD54**

ATELIERS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT
STRATÉGIQUE
