



2024
RAPPORT
D'ACTIVITÉ

SOMMAIRE

3 ▶ Éditos

4 ▶ Répondre aux enjeux
de notre territoire frontalier,
post-industriel et péri-urbain

6 ▶ Logement et développement
durable

12 ▶ L'EPA en action

18 ▶ L'action de L'EPA
en quelques chiffres

21 ▶ En savoir plus

Suivi éditorial/conception graphique : Sur les toits

Rédaction : Arkadia

Impression :

Imprimé sur un papier issu de forêts gérées
durablement



Pour nombre de nos concitoyens, il est devenu particulièrement difficile d'accéder à un logement, qu'il soit locatif, ou en accession. En outre, le changement climatique invite à envisager autrement la qualité du logement, en veillant notamment au confort d'été, à la végétalisation ou à la préservation de la biodiversité. L'action de l'EPA Alzette Belval en faveur d'une offre de logements confortables, bas carbone et accessibles à tous répond à des enjeux de transition écologique et de cohésion sociale sur le territoire de l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval.

Ainsi, et en dépit d'un marché immobilier difficile, l'EPA a par exemple cédé des terrains permettant de développer plus de 200 logements locatifs sociaux et intermédiaires sur l'ÉcoQuartier de Cantebonne à Villerupt. Ces logements sont pour la plupart à ossature bois et sont aujourd'hui en chantier.

J'ai d'ailleurs le plaisir d'accueillir dans cette édition du rapport d'activité le témoignage de Philippe Blech, Directeur Interrégional de CDC Habitat Nord Est, qui s'est fortement engagé dans ces projets, signe de l'intérêt stratégique de l'OIN Alzette-Belval pour le développement d'une offre immobilière locative.

Autre illustration de l'engagement de l'EPA, de l'État et des acteurs du territoire en faveur du logement : la Convention "Territoires Engagés pour le Logement", signée en 2024 par l'État, l'EPA, la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette et l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, avec pour objectif d'accélérer la production de plus de 1700 logements dont des logements sociaux et intermédiaires sur ce territoire qui continue de subir une forte tension immobilière.

Enfin, 2024 aura été l'occasion de poursuivre activement divers projets stratégiques pour l'EPA, notamment la révision de son Projet Stratégique et Opérationnel, dans un contexte où les enjeux de transition écologique, et du nécessaire développement équilibré avec le Grand-Duché de Luxembourg, sont plus que jamais d'actualité.

Chaynesse Khirouni

Présidente du conseil d'administration de l'EPA Alzette-Belval / Présidente du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle



Fin 2024, plus de 400 logements sont en chantier sur les ÉcoQuartiers de Cantebonne et de Micheville. Ces logements individuels et collectifs, proposés à la vente et en location intermédiaire ou sociale, ont pour point commun de répondre à un niveau d'exigence élevé, afin d'offrir le meilleur compromis entre confort, qualité architecturale et environnementale et coût pour l'habitant. Ils s'intègrent dans des aménagements eux aussi très qualitatifs. C'est le cas notamment des 86 logements locatifs intermédiaires en construction face à l'Arche, à Villerupt, ou des logements de l'ÉcoQuartier de Cantebonne. Saluons l'engagement des opérateurs immobiliers qui ont su préserver ce niveau d'ambition dans un contexte économique incertain.

La cession d'un foncier destiné à l'implantation d'un centre commercial de près de 7 000 m², au sein de l'ÉcoQuartier de Micheville, a été un autre temps fort de l'année 2024. Entré en chantier début 2025, celui-ci a vocation à ouvrir ses premiers commerces à partir de l'été 2026.

Enfin, l'EPA a poursuivi en 2024 le travail de conception de futurs ÉcoQuartiers. Citons à titre d'exemple celui de la Nock à Rédange, qui accueillera de l'ordre de 350 logements et permettra à la commune de se doter d'un groupe scolaire neuf et attractif.

En conjuguant réponse aux besoins en logements, ambition environnementale et qualité paysagère et architecturale des projets, l'EPA poursuit son accompagnement au développement du territoire de l'OIN.

Damien Nerkowski

Directeur général de l'EPA Alzette-Belval



EPA

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) d'Alzette-Belval a été créé en 2012 pour mettre en œuvre l'Opération d'Intérêt National (OIN) d'Alzette Belval. Une OIN est une opération d'urbanisme créée à l'initiative de l'État sur un territoire dont le développement est jugé stratégique.

Le territoire de l'OIN Alzette Belval s'étend sur huit communes du nord lorrain, membres de la communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA) : Audun-le-Tiche, Aumetz, Boulange, Ottange, Rédange, Russange, Thil, Villerupt.

" Favoriser l'aménagement durable et la transition écologique du territoire en préservant son identité, son patrimoine naturel et historique, et ses spécificités. "

Répondre aux enjeux d'un territoire frontalier, post-industriel et péri-urbain



► Un territoire frontalier soumis à une forte pression démographique et foncière

Situé aux portes du grand-duché de Luxembourg, le territoire de l'OIN connaît un fort dynamisme démographique. D'après l'Insee, la population de la CCPHVA a augmenté de 1% par an entre 2014 et 2020, **soit environ 1 700 personnes de plus en 6 ans. L'Agape prévoit une poursuite de cette tendance***.



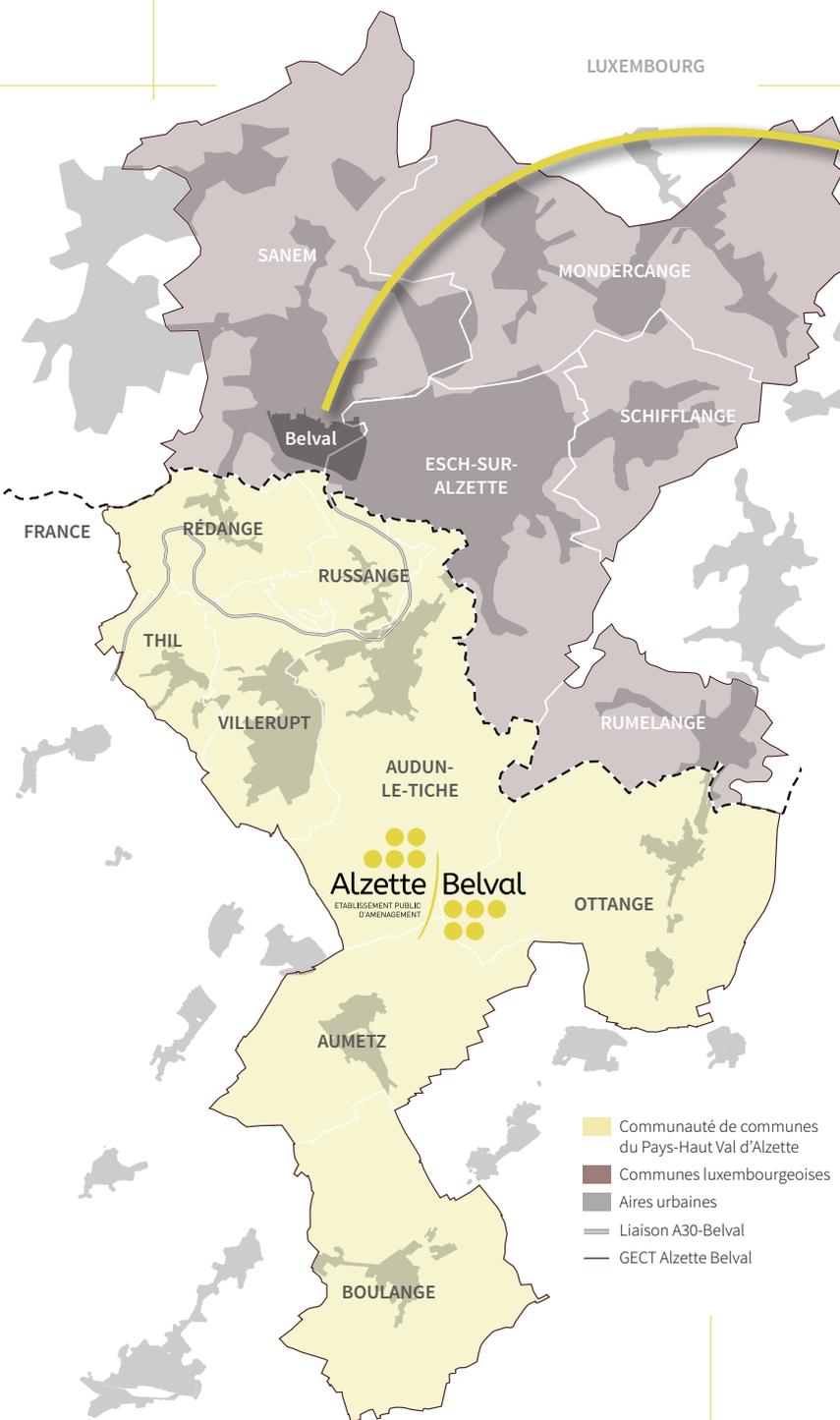
► Un territoire post-industriel en transition

150 ha de friches industrielles sont à reconquérir afin de répondre aux besoins du territoire tout en préservant les terres naturelles et agricoles.

► Un territoire péri-urbain dont la population augmente

La CCPHVA couvre 8 communes pour 29 000 habitants environ. **À terme, elle prévoit une population de 50 000 habitants environ.**

*Source : www.agape-lorrainord.eu



Belval : un quartier d'affaires frontalier

Quels sont les rôles de l'EPA d'Alzette-Belval ?

L'EPA est un aménageur :

. il veille à **l'aménagement des espaces publics des nouveaux quartiers** qu'il conçoit afin d'allier développement démographique et développement durable ;

. il **procède aux acquisitions des terrains, à leur viabilisation puis leur commercialisation** auprès des promoteurs et des bailleurs dans les zones identifiées dans le PSO.

Le Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) est un document cadre qui oriente l'action de l'EPA sur l'OIN. Élaboré en 2014 et révisé en 2019, il est à nouveau en cours de révision pour prendre en compte les retours d'expérience sur les opérations portées par l'EPA et l'accélération de la transition environnementale dans un contexte de pression démographique et foncière qui ne faiblit pas.



Le PSO est en ligne sur le site : www.epa-alzette-belval.fr

EN RÉSUMÉ

1 Établissement public d'aménagement

8 communes pour
29 401 habitants (source : INSEE 2021)

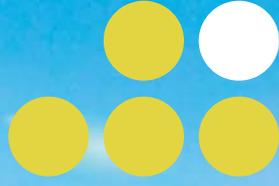
1 agglomération franco-luxembourgeoise
qui compte environ **100 000** habitants

Un besoin estimé
de **8 000 logements neufs**

150 hectares de friches industrielles
à réhabiliter



LOGEMENT ET
DÉVELOPPEMENT
DURABLE



L'EPA contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants

Le climat régional devrait évoluer : hausse des températures de 1,7°C d'ici 2070, 32 journées de vague de chaleur par an (au lieu de 10 en 2005) et 924 mm de précipitations annuelles (au lieu de 884 mm/an en 2005).

Il devient urgent de prévoir des quartiers résilients, des logements accessibles et confortables été comme hiver, tout en respectant l'environnement dans les modes de construction. Les réflexions de l'EPA l'amènent à chercher l'équilibre : équilibre économique, écologique, sociétal...

Le développement durable au cœur des projets développés par l'EPA



Des constructions respectueuses de l'environnement

Depuis 2020, l'EPA se base sur deux documents incontournables :

- **le référentiel ÉcoQuartier national**, adapté aux spécificités locales, précise les objectifs de l'EPA en tant qu'aménageur des espaces publics,
- **le socle de qualité environnementale et architecturale pour des bâtiments durables précise les exigences à respecter pour les projets immobiliers :** respect de la RE 2020, label bâtiment biosourcé, référentiel NF Habitat HQE pour les résidences, référentiel NF + HQE bâtiment pour le tertiaire.

Ces 2 référentiels ont été complétés en 2023 par des objectifs de performance environnementale.

Les architectes et constructeurs disposent ainsi de lignes directrices destinées à réduire la consommation d'énergie et la production de carbone des bâtiments, tout en assurant le confort des habitants, lors de leur construction et pendant leur utilisation.





Des aménagements qui font la part belle à la nature

Les espaces naturels et paysagers sont intégrés dans tous les projets de l'EPA.

Des îlots de fraîcheur constituent des lieux de vie pour les habitants à la belle saison : le front de campagne aménagé à Cantebonne pour lier l'ÉcoQuartier à la forêt, les nombreuses venelles piétonnes arborées au sein des différents quartiers, les jardins privatifs ou partagés à Rédange Coteau...

La protection des zones humides, véritables amortisseurs du changement climatique, demande également un soin particulier.

L'EPA travaille par exemple :

- . à la création d'une zone refuge pour la biodiversité au sein de l'ÉcoQuartier de la Nock, à Rédange,
- . à la renaturation du Vallon de l'Alzette, rivière polluée, canalisée, enfouie par endroits,
- . à la création de corridors de biodiversité pour assurer une connexion entre les réservoirs de biodiversité,
- . à la gestion des eaux pluviales pour éviter d'éventuelles inondations : le taux de surfaces de pleine terre est maximisé pour favoriser l'infiltration de l'eau,
- . à la renaturation de la plateforme haute du site de Micheville dans le cadre de l'AMI Démonstrateur de la Ville Durable.

En outre, dans le cadre de la Loi Climat et Résilience adoptée en 2021, l'EPA accentue encore son intervention sur les friches industrielles pour inscrire ses projets dans la trajectoire nationale vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).



L'EPA engagé dans l'Économie Circulaire et Inclusive

L'EPA a signé en 2021 une Charte pour une Économie Circulaire et Inclusive (ECI), ainsi que l'État, la Région Grand Est, les départements de Meurthe-et-Moselle et de Moselle, et 16 autres partenaires publics ou privés. **Cette charte ECI répond à un enjeu d'économie circulaire en ayant pour but de transformer les déchets en ressources, en mettant en œuvre l'écoconception, le réemploi, la réparation, la réutilisation et le recyclage des produits utilisés sur les chantiers.**

Exemples

- **La réhabilitation de la Cité Saint-Félix, à Villerupt** (cf p.15) a pour objectif la valorisation ou le recyclage de 80 % des déchets de chantier. Un diagnostic Produits Équipements Matériaux et Déchets (PEMD) a été réalisé, conformément à la réglementation en vigueur. Et un assistant à maîtrise d'ouvrage a été missionné. Fin 2024, le taux de valorisation/recyclage théorique est d'environ 97 %.
- L'objectif de 50 % de terres excavées réemployées dans le cadre des travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA est dépassé. **En 2024, 72 % des terres excavées sur les sites de Micheville et Cantebonne ont été réemployées**

La Charte ECI porte également des valeurs d'inclusion par le travail : l'insertion de personnes éloignées de l'emploi fait partie intégrante de la démarche de développement durable de l'EPA. Le référentiel NF HQE territorialisé mis en place par l'EPA impose aux promoteurs que 5 % des heures travaillées sur les chantiers soient réservées à des personnes éloignées de l'emploi.

Des logements économiquement accessibles et confortables

Le territoire de l'OIN connaît une explosion démographique qui ne devrait pas ralentir (cf p. 4-5). Les besoins en logements sont évidents, et l'offre doit correspondre aux besoins de tous.

Le passage de Villerupt et d'Audun-le-Tiche en zone B1 favorise l'accès au logement

L'article D304-1 du Code de la construction et de l'habitation définit le zonage ABC permettant de classer les communes françaises en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

En 2023, la commune de Villerupt est passée en zone B1, présentant un « déséquilibre important » : il n'y a pas suffisamment de logements par rapport à la demande. En juillet 2024, Audun-le-Tiche l'a rejoint. Ce passage en zone B1 engendre des changements pour favoriser l'accès au logement :

- . les primo-accédants d'un logement collectif neuf peuvent bénéficier d'un prêt à taux zéro,
- . le plafond de ressources pour l'accès au logement social et à l'allocation logement est généralement plus élevé,
- . les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier du dispositif Loc'Avantages : une réduction d'impôts à condition, notamment, de respecter le montant maximum de loyer fixé pour la zone B1.

Une convention pour accélérer la production de logements

Les opérations d'aménagement de Micheville, de la ZAC de Cantebonne et de la ZAC de la Nock ont été lauréates de la démarche « Territoires Engagés pour le Logement », lancée en novembre 2023 par l'État.

Une convention a été signée par l'État, l'EPA, la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette et l'Agence de l'Eau Rhin Meuse. Elle porte sur la construction de 1 780 logements au total, répartis sur les trois zones. Par cette convention, **l'État et l'Agence de l'Eau Rhin Meuse s'engagent à apporter un soutien financier conséquent pour accélérer le développement de logements**, notamment de logements locatifs sociaux et de logements locatifs intermédiaires, au sein des 3 opérations d'aménagement, dans un contexte de crise immobilière.



24 mai 2024, visite de Guillaume Kasbarian, ministre du logement



3 questions à ...

Philippe Blech, *Directeur interrégional CDC Habitat Nord-Est*

CDC Habitat est un opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts. C'est un acteur majeur de l'habitat en France avec 560 000 logements gérés, dont 65 % de logements sociaux.

Comment se positionne CDC Habitat sur le territoire de l'OIN ?

La frontière luxembourgeoise est un territoire stratégique de développement pour CDC Habitat. Nous avons d'ailleurs déjà mis en production 86 logements abordables contractualisés (LAC) à Micheville. Les contraintes de construction imposées par l'EPA Alzette-Belval, dans le respect du Plan Bâtiment Durable fixé par l'État, ont rejoint notre volonté d'un habitat plus sobre et confortable. Les logements sont plus coûteux à la construction, mais les charges locatives sont largement réduites, pour toutes les catégories de locataires, grâce aux économies d'énergie.

CDC Habitat va-t-il aussi développer des Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) ?

Villerupt et Audun-le-Tiche sont passés en zone B1 en 2023 et 2024. Ce zonage reconnaît que, sur ces communes, la demande de logements est bien plus forte que l'offre. Ce passage en B1 nous permet de proposer des logements en LLI, dont les loyers seront 10 % à 15 % moins élevés que les loyers libres. Nous avons par exemple un projet LLI à Cantebonne, en lien avec les Constructeurs du Bois.

Avez-vous aussi des projets de logements sociaux ?

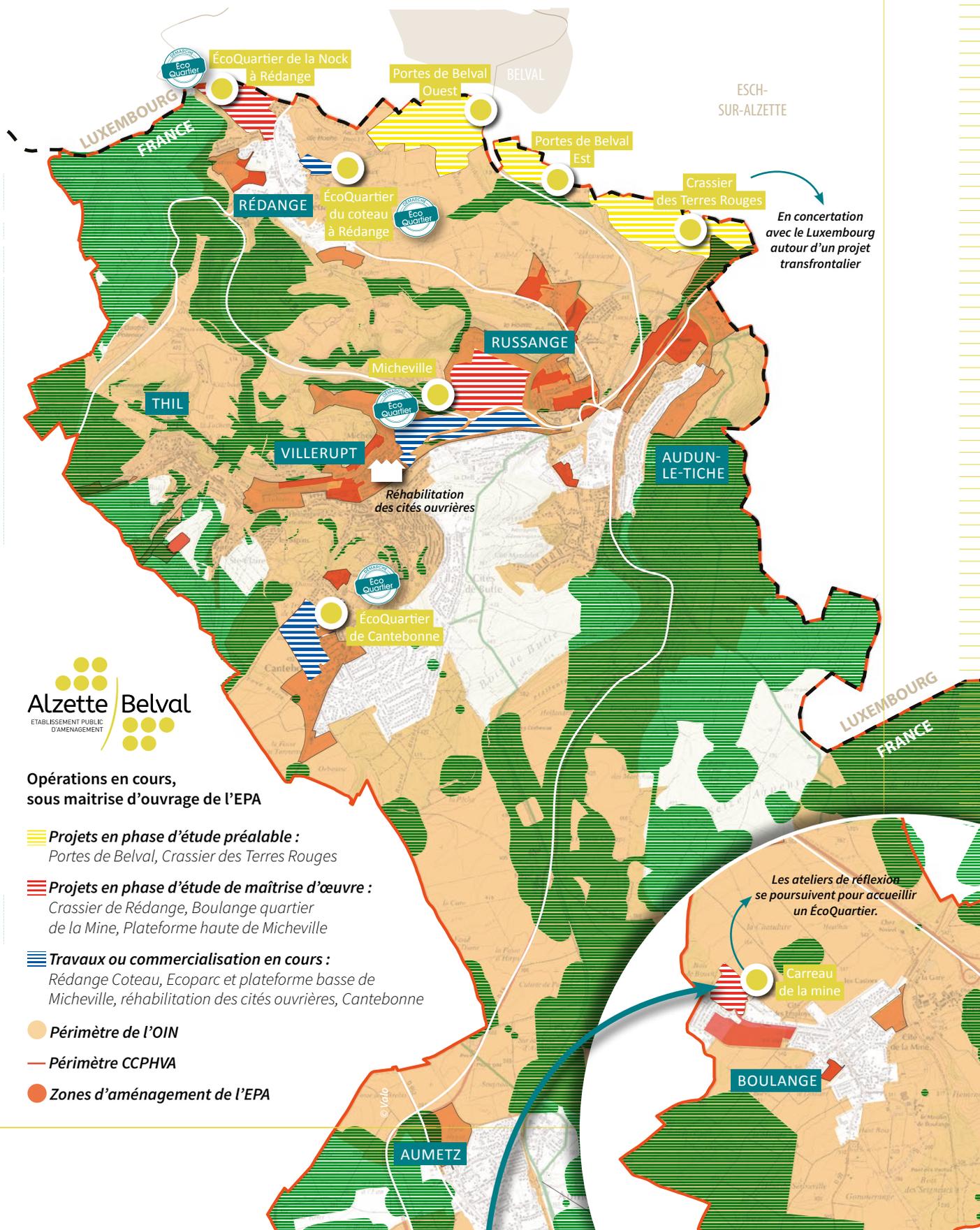
Oui, c'est notre 2^e objectif : permettre aux habitants qui travaillent et résident en France de se loger sur le territoire, à proximité de leur lieu de travail. CDC Habitat vient également d'adhérer à l'Organisme Foncier Solidaire afin de produire des logements en Bail Réel Solidaire, ce qui permettra de rendre des logements plus accessibles à la propriété.



Programme prévisionnel d'aménagement

Le programme prévisionnel d'aménagement de l'EPA compte 27 sites susceptibles d'être aménagés par l'EPA.

Un travail colossal de réhabilitation des terrains post-industriels et de construction de bâtiments qui respectent les normes environnementales et la mixité sociale, tout en répondant aux enjeux d'un territoire en fort développement démographique ! Certains projets sont déjà bien avancés, d'autres débutent seulement.



Opérations en cours, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA

-  **Projets en phase d'étude préalable :**
Portes de Belval, Crassier des Terres Rouges
-  **Projets en phase d'étude de maîtrise d'œuvre :**
Crassier de Rédange, Boulange quartier de la Mine, Plateforme haute de Micheville
-  **Travaux ou commercialisation en cours :**
Rédange Coteau, Ecoparc et plateforme basse de Micheville, réhabilitation des cités ouvrières, Cantebonne
-  **Périmètre de l'OIN**
-  **Périmètre CCPHVA**
-  **Zones d'aménagement de l'EPA**

Les ateliers de réflexion se poursuivent pour accueillir un EcoQuartier.

Carreau de la mine

BOULANGE



L'ÉPA EN ACTIONS

ÉCOQUARTIER DE CANTEBONNE en bonne voie



Dans l'ÉcoQuartier de Cantebonne, les immeubles sortent de terre. Les travaux d'aménagement provisoire étant terminés, les promoteurs et bailleurs ont débuté la construction de leurs programmes immobiliers en 2023.

En septembre 2024, l'EPA a lancé les travaux d'aménagement de la ligne de crête. Cet espace assure la jonction entre les quartiers existants et le nouveau quartier. Il sera ponctué d'aires de jeux, de stationnements et d'arrêts de bus. La place du marché et un îlot de fraîcheur (ombrière) viendront compléter l'aménagement. Plus d'une centaine de logements en construction bois seront produits par les Constructeurs du Bois. Les aménagements offriront des vues dégagées sur les champs environnants, tout en mettant en valeur les boisements proches et les paysages lointains. Les travaux d'aménagement seront réalisés au fur et à mesure de l'avancement des constructions.

Autour du parvis du Collège Théodore Monod, Batigère Habitat prévoit la construction de 3 bâtiments qui comprendront 53 logements sociaux et un rez-de-chaussée actif de 262m². Le Programme de construction vise le jalon 2025 de la Réglementation Énergétique 2020 ainsi que :

- . la certification NF Habitat HQE™ référentiel territorialisé,
- . la certification Bâtiment Passif certifié par

la Fédération Française de la Construction Passive,
. le label « Bâtiment Biosourcé » niveau 1.

L'aménagement des espaces publics de la lisière a fait l'objet d'une grande concertation avec les enfants et les personnes âgées du quartier. Merci à la Ville de Villerupt, au centre de loisirs et à la maison de retraite pour leur participation.

En parallèle, l'EPA a approfondi ses études pour créer un quartier encore plus apaisé et bas carbone. De nouvelles pistes d'amélioration ont été intégrées à l'avant-projet prévu pour 2025.

EN RÉSUMÉ

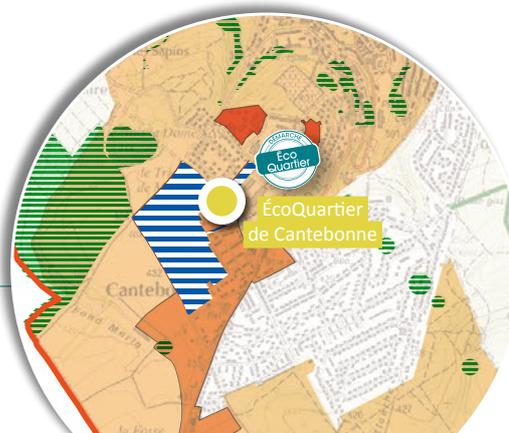
17,5 ha

43% de cette superficie seront dédiés aux espaces publics et partagés

10% de cette superficie est réservée à l'emprise de la nature

700 logements

5 cellules commerciales en phase 1



MICHEVILLE

De bas en haut !



Jardins filtrants

Construction de nouveaux logements

La construction de 86 logements a débuté en avril 2024 sur le lot D3, à côté de l'Arche. La société Costantini Immobilier poursuivra le gros œuvre en 2025. La livraison du programme qui sera géré par CDC Habitat est envisagée au premier semestre 2026.

Créons des liens

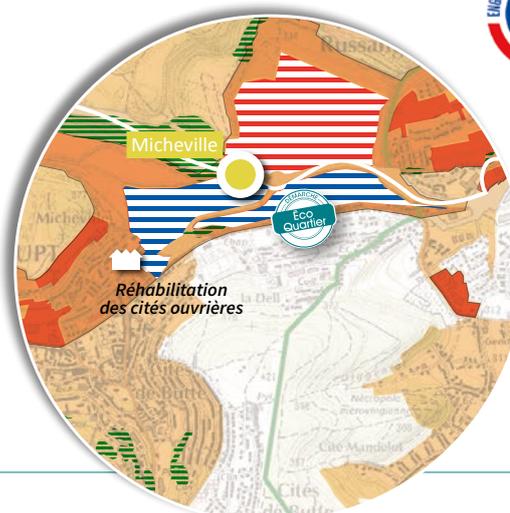
Les travaux de prolongement des réseaux entre le Hub de mobilité et l'entrée de la plateforme haute se sont terminés en décembre 2024 : **création d'un bassin de rétention des eaux pluviales et desserte en réseaux des emprises du SDIS et du futur centre commercial.**

La plateforme haute : le projet avance

En 2022, l'EPA a été lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Démonstrateurs de la Ville Durable, opéré par la Banque des Territoires et financé par France 2030.

L'aménagement de la plateforme haute de Micheville entre dans ce cadre. **L'EPA a mené plusieurs investigations en 2024 pour expérimenter un projet de renaturation des sols : relevés topographiques par drone, sondages agro-pédologiques.**

L'expérimentation se poursuivra début 2025 pour étudier la croissance de différents types de plantations (y compris issues de la flore déjà présente sur site) sur différents substrats créés à partir de "matériaux ressources" du site de Micheville. En parallèle, l'année 2024 a vu l'achèvement des réflexions sur la reprise du plan guide initial de la plateforme haute de Micheville en lien avec les élus du territoire. L'objectif était de prendre en compte les évolutions en termes de besoins et de contraintes techniques et réglementaires. Le plan guide révisé conforte les trames verte et bleue, traduit un urbanisme plus sobre et résilient et prend en compte le besoin de réserves foncières permettant le développement de projets futurs.





Le futur centre commercial

La vente du lot G au profit de Duval Développement Est est intervenue le 20 décembre 2024. Une offre commerciale orientée santé, alimentation et bien-être sera proposée sur près de 7 000 m². Desservi par le Hub de Mobilité et des venelles « mobilité douce », le centre commercial sera doté également de 350 places de parking. Plusieurs enseignes ont déjà prévu de s'y installer, notamment l'enseigne Grand Frais. Les travaux devraient se terminer durant l'été 2026.

EN RÉSUMÉ

- + de 45** ha de friches industrielles recyclées
- 312** logements construits, dont 235 logements sociaux
- 86** logements en construction
- 1** centre commercial de 6 300 m²
- 1,5** km de voies cyclables

VILLERUPT, réhabilitation de l'îlot Saint-Félix

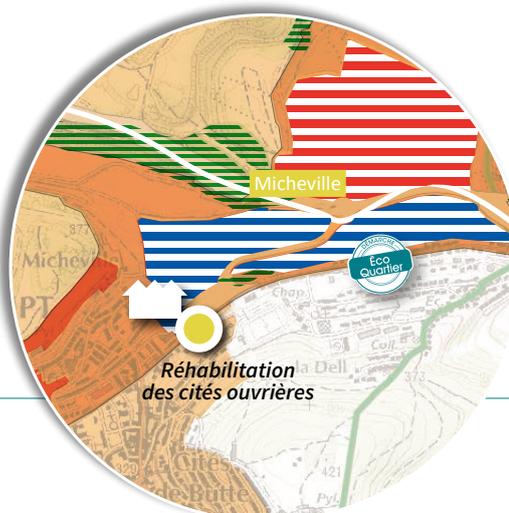


Les travaux de réhabilitation de la Cité Saint-Félix, à Villerupt, se poursuivent. En plus des 8 logements rénovés, loués depuis 2022, **l'EPA travaille à la transformation de 20 maisons ouvrières en 10 logements plus grands et plus lumineux.**

Les 10 futurs logements répondront aux normes environnementales et aux nouvelles habitudes de confort. Le gros œuvre étant terminé, les travaux de second œuvre sont en cours (plâtrerie, plomberie, électricité).

EN RÉSUMÉ

- 8** logements réhabilités en 2022
- 10** logements en cours de réhabilitation
- 97%** des déchets de chantier ont été valorisés ou recyclés



RÉDANGE

Les deux ÉcoQuartiers



Rédange Coteau

En octobre 2024, la première Revue Écoprojet de Moselle concernait le futur quartier de Rédange Coteau. Réunissant le Maire de Rédange, la DREAL, la DDT et les experts ÉcoQuartiers, l'EPA et Delta Promotion, elle visait à formuler des recommandations pour la future candidature au label ÉcoQuartier. **Elles permettaient d'identifier les axes d'amélioration et de mesurer le chemin à parcourir en vue de la labellisation.**

En outre, de nouveaux permis de construire concernant 27 logements labellisés NF Habitat HQE ont été déposés en mairie de Rédange. Comme l'ensemble des 108 logements du quartier développé par Delta Promotion, ces nouveaux bâtiments ont été conçus dans une démarche de développement durable et de sobriété énergétique. L'EPA accompagne Delta Promotion pour que ces engagements soient respectés.

Plus d'infos : www.ecored.eu

Rédange La Nock

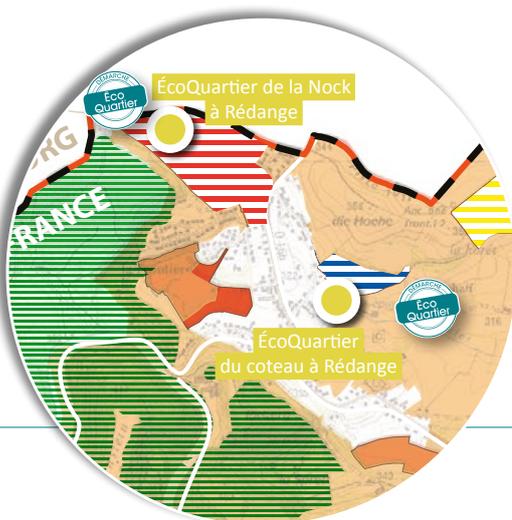
Les études environnementales sont terminées sur l'ancien crassier. La préservation de la zone humide constituée du cours d'eau, de l'étang et de la saulaie est intégrée au projet urbain d'ÉcoQuartier. L'EPA a poursuivi l'étude pour déposer prochainement le projet de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).

EN RÉSUMÉ

13 ha de surface totale

1,64 ha de zone humide

350 logements



BOULANGE

Le Carreau de la Mine

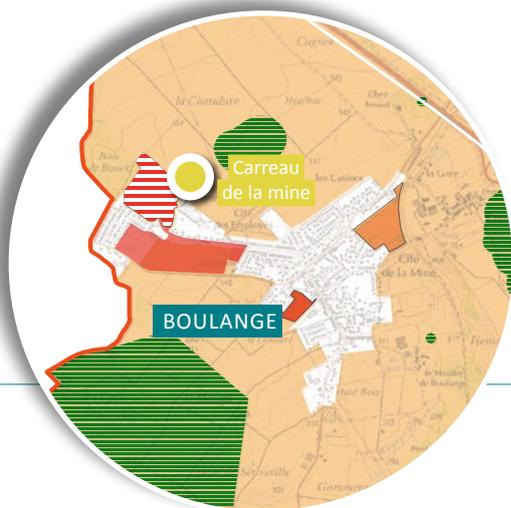


Boulange est l'une des communes les plus rurales du territoire mais sa démographie connaît une forte croissance depuis plusieurs années. **Un projet d'ÉcoQuartier est en réflexion sur le site du Carreau de la Mine.** Cette friche de mine de fer est située en bordure de forêt et dispose d'un patrimoine bâti. L'état de pollution des sols est à l'étude. Des ateliers de réflexion sont menés par l'EPA et la commune de Boulange pour développer cet ÉcoQuartier qui devrait compter 243 logements, construits en deux phases sur 10 ans environ.

EN RÉSUMÉ

243 logements prévus

8,5 ha de surface totale



LES TERRES ROUGES

Un projet transfrontalier



L'EPA, la Ville d'Esch-sur-Alzette et le Ministère luxembourgeois de l'Énergie et de l'Aménagement du Territoire travaillent de concert sur ce dossier depuis quelques années. Une coopération nécessaire et bienvenue puisque le crassier s'étend à la fois en France et au Luxembourg.

L'année 2024 a vu se renforcer cette coopération transfrontalière.

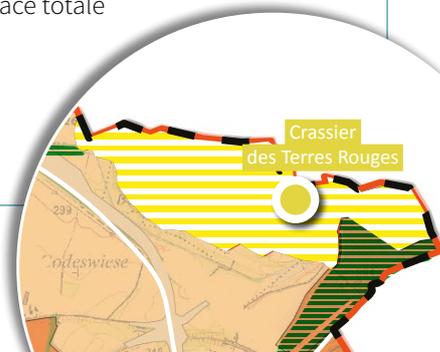
Le 19 juillet se sont réunis Claude Meisch, ministre luxembourgeois notamment chargé du logement et de l'aménagement du territoire, Bruno Cavaleiro, échevin de la commune d'Esch-sur-Alzette, et Franck Leroy, en sa qualité de président du conseil d'administration de l'EPA. Les représentants politiques luxembourgeois ont réaffirmé leur intérêt pour engager des études visant à poser les bases d'un projet d'aménagement du site. Ils ont souligné l'importance de l'implication du propriétaire du site, le groupe Arcelor Mittal. Lors d'une seconde réunion, le 11 octobre, les représentants du groupe Arcelor Mittal ont exprimé leur souhait de principe de participer à ce projet.

Une convention va être proposée en ce sens, pour réunir toutes les parties prenantes autour des Terres Rouges. Des questions inédites sont en effet soulevées par ce projet transfrontalier.

EN RÉSUMÉ

60 ha de surface totale

1 frontière



L'ACTION DE L'EPA ...

EN QUELQUES CHIFFRES



LOGEMENT

Les terrains cédés en 2024

Les cessions foncières réalisées en 2024 visent la production prévisionnelle de :

14 827 m² de surface de plancher (SDP) de logement, soit 213 logements au sein de l'ÉcoQuartier de Cantebonne

7000 m² de surface de plancher (SDP) d'ensemble commercial à Micheville

Logements à la ZAC de Cantebonne

84 % de logements collectifs (nouvelle offre)

57 % de surface de plancher en construction bois

À ce stade, 100 % de ces nouveaux logements constituent une offre locative sociale et intermédiaire

Cessions foncières de l'EPA depuis sa création

984 logements environ,

dont **312** logements livrés :

36 % en accession à la propriété

28 % locatifs sociaux

18 % locatifs intermédiaires (incluant LAC)

18 % pour étudiants et jeunes travailleurs



DÉVELOPPEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT

72 % de réemploi des terres excavées sur l'ensemble des opérations

91 % de déchets de chantier valorisés en 2024



© GECT Alzette-Belval



DÉPLACEMENT

+ 17 % de passage journalier sur la liaison piéton-cycles Micheville-Belval

162 passages journaliers en 2024, alors qu'il était de 138 en 2023

MARS

- ▶ 4 mars : accueil séminaire IRA
- ▶ 14 mars : intervention de Damien Nerkowski au séminaire de l'Institut de la Grande Région

AVRIL



- ▶ 17 avril : cession d'un foncier de 2 890 m² à Batigère sur l'ÉcoQuartier de Cantebonne

MAI



- ▶ 24 mai : visite de M. Guillaume Kasbarian, Ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé du logement

JUILLET



- ▶ 17 juillet : Les Constructeurs du Bois investissent de nouveau sur l'ÉcoQuartier de Cantebonne

AOÛT

- ▶ Signature de la convention Territoire Engagé pour le Logement



- ▶ Pose de la première pierre du bâtiment vivest à Cantebonne

OCTOBRE

- ▶ 30 octobre : revue Écoprojet à de l'ÉcoQuartier du Coteau à Rédange

NOVEMBRE



- ▶ 6 novembre : accueil des élèves du Lycée agricole de Courcelles-Chaussy pour la visite des bassins filtrants de Micheville

DÉCEMBRE



- ▶ 11 décembre : Chaynesse Khirouni, présidente du conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, a été élue présidente du conseil d'administration de l'EPA

- ▶ 20 décembre : cession du lot G de Micheville à Duval Développement Est pour y développer un centre commercial



ENSAVOIR PLUS

COMPTE DE RÉSULTAT

Résultat net

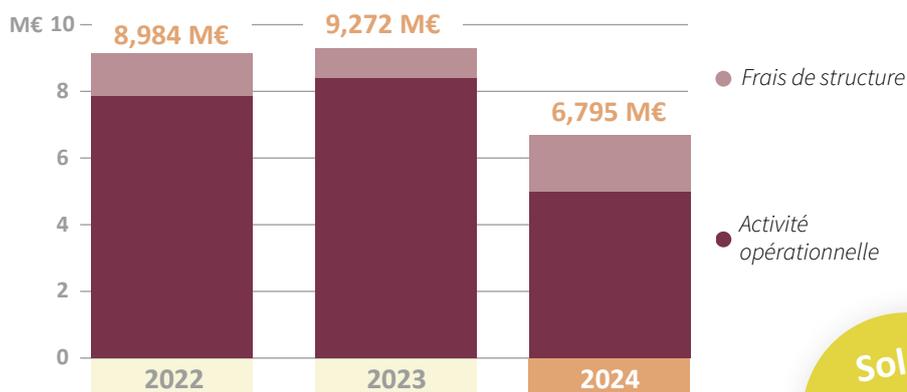
2022	2023	2024
2,701 M€	1,466 M€	1,322 M€

Capacité d'autofinancement (CAF)

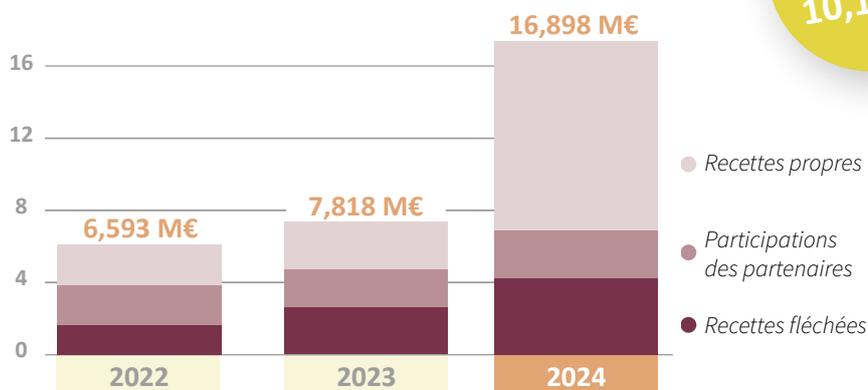
2022	2023	2024
3,328 M€	-1,038 M€	-1,857 M€

EXÉCUTION BUDGÉTAIRE

Dépenses

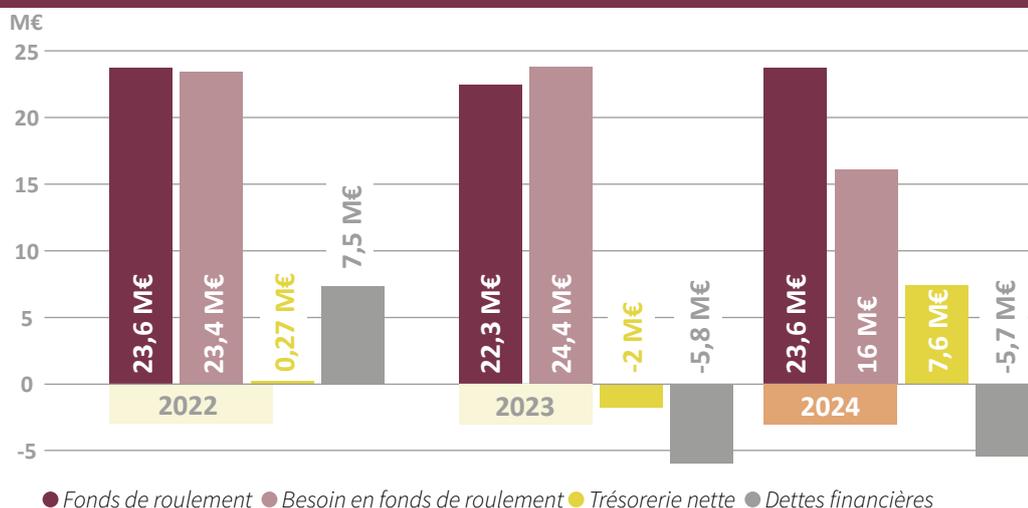


Recettes



Solde budgétaire 10,103 M€

TRÉSORERIE ET EMPRUNT



Effectifs moyens sur 3 ans : 11,9 salariés

ÉTAT

Titulaires

Laurent TOUVET Préfet de la Moselle

Christophe SUCHEL Adjoint au sous-directeur de l'aménagement durable - DHUP

David MAZOYER Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est

Juliette PARADIS Chargée de mission territoriale

Lucile GRASSER Administratrice des finances publiques adjointe à la direction départementale des finances publiques de la Moselle

Suppléants

Isabelle LOREAUX Directrice départementale adjointe des territoires de Meurthe-et-Moselle

Élise WETZ Chargée de la tutelle d'établissement public d'aménagement, chargée de mission juridique

Nicolas SORNIN-PETIT Chef du pôle interface et contrats territoriaux – Agence nationale de la cohésion des territoires

Jean-François MARIEMBERG Directeur-adjoint DDFIP de la Moselle

RÉGION GRAND-EST

Titulaires

Franck LEROY Président du Conseil régional Grand-Est

Brigitte TORLOTING
Vice-présidente du conseil régional Grand-Est

Valérie DEBORD
Vice-présidente du conseil régional Grand-Est

Peggy MAZZERO
Conseillère régionale Grand-Est

Marie GRILLO
Conseillère régionale Grand-Est

Suppléants

Véronique SCHMIT
Conseillère régionale Grand-Est

Catherine BAILLOT
Conseillère régionale Grand-Est

Fabienne BEAUVAIS
Conseillère régionale Grand-Est

François WERNER
Vice-président du Conseil régional Grand-Est

Olivier BAUCHAT
Conseiller régional Grand-Est

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA MOSELLE

Titulaires

Patrick WEITEN Président du conseil départemental de la Moselle

Alexandra REBSTOCK-PINNA
Conseillère départementale de la Moselle

Mathieu WEIS
Conseiller départemental de la Moselle

Suppléants

Pierre CUNY
Conseiller départemental de la Moselle

Pierre TACCONI
Conseiller départemental de la Moselle

Lionel FOURNIER
Conseiller départemental de la Moselle

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Titulaires

Chaynesse KHIROUNI Présidente du conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, Présidente du Conseil d'administration de l'EPA

Vincent HAMEN Vice-président du conseil départemental de Meurthe-et-Moselle

Annie SILVESTRI Vice-présidente du conseil départemental de Meurthe-et-Moselle

Suppléants

Anthony CAPS Vice-Président du conseil départemental de Meurthe-et-Moselle

Sylvie BALON Conseillère départementale de Meurthe-et-Moselle

Bruno TROMBINI Conseiller départemental de Meurthe-et-Moselle

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS HAUT VAL D'ALZETTE (CCPHVA)

Titulaires

Patrick RISSER Président de la communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette

Pierrick SPIZAK Maire de Villerupt

Suppléants

Frédéric POKRANDT Conseiller communautaire du Pays Haut Val d'Alzette

PARTICIPANTS DE DROIT

Hubert BLAISON Contrôleur général

Jean-Christophe TISSERANT Agent comptable



Damien NERKOWSKI
Directeur général

PÔLE AMÉNAGEMENT



Svetla HRISTOVA
Directrice de l'aménagement

PÔLE ADMINISTRATIF ET FINANCIER



Jennifer NAOI-BRACQ
responsable administratif et financier

PÔLE DÉVELOPPEMENT



Hélène BISAGA
Responsable du développement



Hafsa BENCHERIF
Cheffe de projet



Loïc GRANDGIRARD
juriste



Bertrand GILLES-QUENNOY
Chargé de développement



Eve CAUQUIS
Cheffe de projet



Aurore LOMBARDI
Assistante marchés



Mathieu QUELENNEC
Chef de projet



Sonia PARUS
Assistante administrative



Franck RENDA
Chef de projet senior



Claire TUTIN
Gestionnaire administratif et financier



© Agence FER



EPA
Établissement Public d'Aménagement
d'Alzette-Belval
Le Laboratoire
Rue du Laboratoire – Micheville
57390 AUDUN-LE-TICHE
Tél. 03 83 80 40 22

www.epa-alzette-belval.fr